001

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD N° 10
AUTORIZAÇÃO DE INSTAURAÇÃO DE PROCESSO DE COMPRAS

ÓRGÃO	09
SECRETARIA REQUISITANTE	Secretária Municipal de Educação
SETOR	Suprimentos

1- DESCRIÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

O presente procedimento é referente à **LOCAÇÃO DE IMOVEL LOCALIZADO NA RUA MANOEL LEANDRO CORREA Nº 102, BAIRRO CENTRO, PARA NOVO ESPAÇO DESTINADO AO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL (CMEI) CASINHA DE NAZARÉ.**

2- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A presente justificativa visa embasar a necessidade de locação de um novo imóvel para o funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Casinha de Nazaré. O espaço atualmente utilizado apresenta más condições estruturais, o que compromete a segurança, o conforto e a qualidade do atendimento prestado às crianças.

Além disso, a atual infraestrutura limita a capacidade de atendimento, impedindo a ampliação do número de vagas para atender à crescente demanda por vagas em creches que é impulsionada pelo aumento populacional, mudanças nos arranjos familiares e maior participação das mulheres no mercado de trabalho. Dessa forma, a locação de um novo imóvel se faz necessária para garantir um ambiente mais adequado, amplo e arejado, proporcionando melhores condições de ensino e bem-estar para alunos e profissionais.

O novo espaço, localizado em uma região central, de fácil acesso, e já adaptado para a faixa etária das crianças (6 meses a 3 anos) permitirá não apenas a ampliação do atendimento, mas também oferecerá uma estrutura mais segura e confortável, atendendo às normativas vigentes para a educação infantil. Com isso, será possível melhorar significativamente a qualidade do serviço prestado à comunidade, garantindo um espaço adequado para o desenvolvimento integral das crianças.

O direito fundamental das crianças à educação infantil, garantido pela Constituição Federal e pelo ECA, reforça a necessidade de oferecer vagas em creches para seu pleno desenvolvimento. As creches desempenham um papel essencial no desenvolvimento integral das crianças, no suporte às famílias e na melhoria da qualidade de vida da comunidade. Portanto, a locação de um imóvel para abrir um novo local de atendimento ao CMEI Casinha de Nazaré é

uma medida essencial diante dessas necessidades e é uma solução indispensável por se tratar de uma iniciativa fundamental para garantir um ambiente educativo e confortável para as crianças.

2.1 Indicação de vinculação ou dependência com o objeto de outro documento de formalização de demanda.

Não há

3- GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO

( ) Baixa ( ) Média (x) Alta

A prioridade de locação do imóvel para a creche é considerada alta devido a estrutura do atual prédio que se encontra o CMEI Casinha de Nazaré e também à quantidade significativa de crianças na lista de espera. Portanto, dada a alta demanda e a importância da oferta de vagas em creches para o desenvolvimento infantil, a locação do imóvel para essa finalidade deve ser priorizada.

4- CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

( ) Material de Consumo
( ) Material Permanente
( ) Serviços- Pessoa Juridica
( ) Serviço- Pessoa Física
( ) Obras e/ou Serviços de Engenharia
(x) Outro (qual?) Locação de Imóvel

5- DESCRIÇÃO E QUANTITATIVO DO OBJETO A SER CONTRATADO

N°	Item	Quant.	Uni. Med.	Valor	Valor Anual
01	LOCAÇÃO DE IMOVEL LOCALIZADO NA RUA MANOEL LEANDRO CORREA,102, BAIRRO CENTRO PARA O CMEI CASINHA DE NAZARÉ.	12	mês	R$ 33.000,00	R$396.000,00

6- PREVISÃO DE INÍCIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS OU FORNECIMENTO DOS MATERIAIS OU EQUIPAMENTOS

A entrega das chaves deverá ser mediante assinatura do contrato

7- FORMA DE ENTREGA DO OBJETO

Material ou equipamento
( ) Consumo ou ( ) Permanente
( ) Parcela única ( ) Semanal ( )Quinzenal ( ) Mensal (x) Outro (qual?): Locação de Imóvel

Prestação de serviço
( ) Não Continuado ou (x) Continuado
( ) Parcela única ( ) semanal ( ) Quinzenal (x) Mensal ( ) Outro (qual?) Locação de Imóvel

Regime de execução (Obras ou serviço de engenharia)
( ) Empreitado por preço unitário ( ) Empreitada por preço global ( ) Empreitada Integral ( ) Fornecimento e prestação de serviço associado ( ) Contratação por tarefa ( ) Contratação Integrada ( ) Contratação semi-íntegrada

8- CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

09.001.12.365.18.2645.3.3.90.39 FICHA 339 FONTE 1.500.000.1001

(x) Recurso Próprio ( ) Recurso Vinculado Federal

( ) Recurso Vinculado Estadual ( ) Outros (quais?) _____

9- **IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO RESPONSÁVEL PELO DFD DA ÁREA REQUISITANTE**

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

Mariana, 05 de fevereiro de 2025

Responsável pela Formalização da Demanda

Renata Breguez Alves de Oliveira

Subsecretária de Apoio Operacional

Telefone de contato: (31) 3558-4003

E-mail:operacional@educacao.mariana.mg.gov.br

10 -**RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA Nº 45**

Para fins do disposto no artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000, declaro que as despesas decorrentes da obrigação a ser contraída apresenta adequação orçamentária e financeira com o corrente orçamento aprovado pela Lei Orçamentária Anual, bem como compatibilidade com o Plano Plurianual de Ação Governamental e com a própria Lei de Responsabilidade Fiscal. Declaro, ainda, que esta Secretaria possui disponibilidade orçamentária e financeira para cobrir as referidas despesas.

Data:__/_____/_____

Fabrício Nepomuceno Bicalho Santos
Secretário Municipal de Educação

Ordenador de Despesa

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 09

OBJETO

Este documento apresenta o estudo técnico preliminar, que constitui primeira etapa do planejamento de uma contratação e serve essencialmente para assegurar a viabilidade técnica da contratação e embasar o termo de referência, conforme previsto na Lei 14.133/2021, art. 18°, para **LOCAÇÃO DE IMOVEL LOCALIZADO NA RUA MANOEL LEANDRO CORRÊA Nº 102, BAIRRO CENTRO, PARA NOVO ESPAÇO DESTINADO AO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL (CMEI) CASINHA DE NAZARÉ.**

1. IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE DA AQUISIÇÃO

A presente contratação visa embasar a necessidade de locação de um novo imóvel para o funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Casinha de Nazaré. O espaço atualmente utilizado apresenta más condições estruturais, o que compromete a segurança, o conforto e a qualidade do atendimento prestado às crianças.

Além disso, a atual infraestrutura limita a capacidade de atendimento, impedindo a ampliação do número de vagas para atender à crescente demanda por vagas em creches que é impulsionada pelo aumento populacional, mudanças nos arranjos familiares e maior participação das mulheres no mercado de trabalho. Dessa forma, a locação de um novo imóvel se faz necessária para garantir um ambiente mais adequado, amplo e arejado, proporcionando melhores condições de ensino e bem-estar para alunos e profissionais.

O novo espaço, localizado em uma região central, de fácil acesso, e já adaptado para a faixa etária das crianças (6 meses a 3 anos) permitirá não apenas a ampliação do atendimento, mas também oferecerá uma estrutura mais segura e confortável, atendendo às normativas vigentes para a educação infantil. Com isso, será possível melhorar significativamente a qualidade do serviço prestado à comunidade, garantindo um espaço adequado para o desenvolvimento integral das crianças.

O direito fundamental das crianças à educação infantil, garantido pela Constituição Federal e pelo ECA, reforça a necessidade de oferecer vagas em creches para seu pleno desenvolvimento. As creches desempenham um papel essencial no desenvolvimento integral das crianças, no suporte às famílias e na melhoria da qualidade de vida da comunidade. Portanto, a locação de um imóvel para abrir um novo local de atendimento ao CMEI Casinha de Nazaré é uma medida essencial diante dessas necessidades e é uma solução indispensável

por se tratar de uma iniciativa fundamental para garantir um ambiente educativo e confortável para as crianças

2. Esta contratação está prevista no plano anual de contratações.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. O imóvel deverá estar em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.

3.2. Deverá ser um imóvel que tenha uma singularidade, onde evidência a vantagem da locação.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

Não se aplica

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. O levantamento de mercado foi conduzido através de uma busca ativa por diversos imóveis na região central, a qual se encontra uma grande necessidade de um novo espaço para o CMEI Casinha de Nazaré, além da ampliação do número de vagas para atender a lista de espera das crianças por vaga em creche.

5.2. Durante o processo de busca, foi realizada uma análise minuciosa do mercado imobiliário local para identificar imóveis que possuíssem a documentação de registro em dia, garantindo assim a segurança jurídica e a conformidade legal da transação. O imóvel em questão se destaca por ser um dos poucos encontrados que apresenta toda a documentação regularizada e atualizada;

5.3. O imóvel em questão é o ideal uma vez que atualmente funciona uma escola municipal e está totalmente adaptado e mobiliado para as crianças de creche além de possui salas arejadas, amplas, banheiros adaptado , proporcionando um ambiente adequado às atividades que serão desenvolvidas no local.

5.4. Ademais, o imóvel locado está pronto para atender de forma rápida e eficiente às necessidades previstas. Esse imóvel já opera como um escolar, o que dispensa qualquer intervenção do poder público para adequação.

5.5. Com todas as instalações já apropriadas e em pleno funcionamento, poderemos iniciar as atividades sem nenhum atraso, garantindo assim a continuidade e a qualidade dos serviços oferecidos.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

6.1. O custo estimado da locação é de R$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) mensal. Considerando o Art. 6º da IN nº 73/2020 e a IN 01/2024 da Controladoria do Município, foi utilizado, como método para obtenção do preço estimado por imóvel, a média aritmética dos valores obtidos as avaliações imobiliárias (em anexo) e pela proposta do locador.

Nº	Item	Quant.	Uni.Med.	Valor médio	Valor Anual
01	LOCAÇÃO DE IMOVEL LOCALIZADO NA RUA MANOEL LEANDRO CORREA,102, BAIRRO CENTRO PARA O CMEI CASINHA DE NAZARÉ	12	mês	R$ 33.000,00	R$33.000,00

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A solução para um novo espaço e ampliação das vagas em creche envolve a locação de um novo espaço que atenda às necessidades crescentes da comunidade escolar. Este novo imóvel deve ser escolhido estrategicamente, levando em consideração não apenas sua capacidade de acomodar um maior número de crianças, mas também sua localização, infraestrutura e adequação às atividades educacionais propostas. O imóvel além de ser todo adaptado para atendimento à creche, dispensando, assim qualquer amortização por parte do Município, atende aos padrões de qualidade e segurança exigidos para o funcionamento de um Centro Municipal da Educação Infantil. A locação de um novo espaço não é apenas uma solução pontual, mas sim um investimento a longo prazo na educação das crianças que residem na região de Mariana, garantindo que elas tenham acesso a uma educação integral e de qualidade.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

Não se aplica.

9. DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

A locação de um novo espaço para acomodação e a ampliação de vagas em creche promete trazer uma série de resultados positivos e tangíveis para a comunidade escolar e para a qualidade da educação oferecida. A disponibilidade de um novo espaço permitirá um

número significativamente maior de crianças com acesso à Educação infantil, atendendo assim à crescente demanda das famílias que residem na região do centro de Mariana.

Além disso, a ampliação do número de vagas em creche possibilitará uma melhor distribuição dos recursos e uma otimização dos ambientes de aprendizagem. Salas de aula espaçosas e bem equipadas, áreas de recreação adequadas e espaços destinados a atividades artísticas que contribuirão para um ambiente educacional mais estimulante e propício ao desenvolvimento das crianças.

Além disso, a ampliação do número de vagas para creche terá impactos no desenvolvimento socioemocional e na qualidade de vida das crianças. Com acesso a uma gama mais ampla de atividades extracurriculares e acompanhamento pedagógico, as crianças terão a oportunidade de desenvolver habilidades e interesses diversos, fortalecendo sua autoestima, confiança e senso de pertencimento à comunidade escolar.

Em suma, a locação de um novo espaço para a ampliação de vaga de creche representa um investimento valioso no futuro das crianças. Ao proporcionar acesso a uma educação infantil e de qualidade, esse projeto visa promover o desenvolvimento pleno e o sucesso acadêmico de cada aluno, preparando-os para enfrentar os desafios do mundo contemporâneo com confiança e competência.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO:

10.1. Após a realização desse Estudo Preliminar, o Termo de Referência será elaborado e caso aprovado pela Administração será realizada a contratação através da Inexigibilidade de Licitação. A contratação estando homologada e o contrato assinado poderá começar imediatamente as aulas no novo espaço.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

11.1. Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E SOCIAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO:

12.1. A decisão de locação do imóvel destinado à ampliação de vagas em creche, não implica em impactos ambientais significativos, uma vez que se trata de uma infraestrutura já existente.

13. ANÁLISE DE RISCO

13.1. Não se aplica

14. CONCLUSÃO:

14.1. Os estudos preliminares e levantamentos realizados evidenciaram que a contratação da solução descrita no item **7** ou seja, locação de imóvel localizado à rua Manoel Leandro Corrêa, 102, em atendimento ao novo espaço e ampliação de vaga para creche faz-se necessária para atender a demanda da Secretaria Municipal de Educação. Diante do exposto, esta equipe de planejamento declara VIÁVEL esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar

Mariana, 31 de janeiro de 2025.

Renata Breguez Alves de Oliveira

Subsecretária de Apoio Operacional

Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar

Aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar, bem como estou de acordo com todas as Informações prestadas nas declarações e assinaturas acima.

Fabrício Nepomuceno Bicalho Santos
Secretário Municipal de Educação

Fabrício Nepomuceno Bicalho Santos

Secretário Municipal de Educação

TERMO DE REFERÊNCIA

1 OBJETO

1.1. Este Termo de Referência tem como objetivo orientar a **LOCAÇÃO DE IMOVEL LOCALIZADO NA RUA MANOEL LEANDRO CORREA Nº 102, BAIRRO CENTRO, PARA NOVO ESPAÇO DESTINADO AO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL (CMEI) CASINHA DE NAZARÉ.**

2 FUNDAMENTO LEGAL

2.1. O procedimento de Inexigibilidade de Licitação em tela obedecerá integralmente ao texto no que tange ao disposto do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, c/c Lei 8.245/1991, Lei do Inquilinato.

2.2. Conforme o Art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/2021, parágrafo 5º:

> § 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:
>
> I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
>
> II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
>
> III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

3 JUSITIFICATIVA

3.1. A presente justificativa visa embasar a necessidade de locação de um novo imóvel para o funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Casinha de Nazaré. O espaço atualmente utilizado apresenta más condições estruturais, o que compromete a segurança, o conforto e a qualidade

do atendimento prestado às crianças.

3.2. Além disso, a atual infraestrutura limita a capacidade de atendimento, impedindo a ampliação do número de vagas para atender à crescente demanda por vagas em creches que é impulsionada pelo aumento populacional, mudanças nos arranjos familiares e maior participação das mulheres no mercado de trabalho. Dessa forma, a locação de um novo imóvel se faz necessária para garantir um ambiente mais adequado, amplo e arejado, proporcionando melhores condições de ensino e bem-estar para alunos e profissionais.

3.3. O novo espaço, localizado em uma região central, de fácil acesso, e já adaptado para a faixa etária das crianças (6 meses a 3 anos) permitirá não apenas a ampliação do atendimento, mas também oferecerá uma estrutura mais segura e confortável, atendendo às normativas vigentes para a educação infantil. Com isso, será possível melhorar significativamente a qualidade do serviço prestado à comunidade, garantindo um espaço adequado para o desenvolvimento integral das crianças.

3.4. O direito fundamental das crianças à educação infantil, garantido pela Constituição Federal e pelo ECA, reforça a necessidade de oferecer vagas em creches para seu pleno desenvolvimento. As creches desempenham um papel essencial no desenvolvimento integral das crianças, no suporte às famílias e na melhoria da qualidade de vida da comunidade. Portanto, a locação de um imóvel para abrir um novo local de atendimento ao CMEI Casinha de Nazaré é uma medida essencial diante dessas necessidades e é uma solução indispensável por se tratar de uma iniciativa fundamental para garantir um ambiente educativo e confortável para as crianças.

3.5. Destaca-se os pontos relevantes do imóvel em questão para locação, uma vez que:

3.5.1. Dispõe de uma área ampla, com diversas salas disponíveis, proporcionando um ambiente propício para o desenvolvimento integral das crianças. Além disso, há espaços ao ar livre onde as crianças podem brincar, promovendo assim o seu bem-estar e estimulando o contato com a natureza.

3.5.2. Outro aspecto relevante é que o local já se encontra todo adaptado e mobiliado para uma creche uma vez que atualmente é um espaço provisório da Escola Municipal de Paracatu, o que será possível o atendimento de forma rápida e eficiente às necessidades previstas.

3.5.3. Esse imóvel já opera como um espaço escolar, o que dispensa qualquer intervenção do poder público para adequação.

3.5.4. Serão disponibilizadas até 65 novas vagas para alunos em creche, atendendo de forma eficiente e abrangente à demanda identificada pelo setor pedagógico, conforme detalhado no anexo. Essa ampliação significativa na oferta de vagas representa um marco importante no acesso à educação infantil em nossa comunidade, garantindo que um número substancial de crianças tenha a oportunidade de iniciar sua jornada educacional em um ambiente seguro, acolhedor e propício ao seu desenvolvimento integral.

3.6. Portanto, a locação do imóvel para o novo espaço do CMEI Casinha de Nazaré não apenas atende às necessidades emergentes da comunidade, mas também está alinhada com os princípios e diretrizes estabelecidos pela legislação brasileira, reafirmando o compromisso do poder público com a promoção da educação de qualidade e o bem-estar das crianças em nossa sociedade.

4 ESPECIFICAÇÕES DO SERVIÇO

4.1. Trata-se de um Imóvel constituído de um prédio, e seu respectivo lote de terreno que mede 724,0 m² e área total construída 911,80 m² contendo 1° e 2° andar com benfeitorias e um terraço, sem benfeitorias, sendo:

1° andar: Portas com grade de ferro, portão fechadura eletrônica, 10 (dez) salas com piso de cimento queimado, portas de prancheta, janelas de correr abrir e fechar com vidro e canteira, 5 (cinco) banheiros, todo com revestimento de azulejo até o teto, basculante de cantoneira, sala de escritório com informática, área de lazer, uma quadra de esporte, refeitório, elevador, estacionamento, bebedouros com água potável, entrada de energia trifásica.

2° andar: piso de cimento queimado, janelas de correr abrir e fechar com vidro e cantoneira, banheiros com revestimento de azulejo até o teto, sala de

informática, salas de aula.

3° andar: piso de cerâmica, janela de correr de abrir e fechar com vidro e cantoneira, telhas galvanizadas, 05 caixas d'água.

4.2. Especificação:

N°	Item	Quant.	Uni. Med.	Valor	Valor Anual
01	LOCAÇÃO DE IMOVEL LOCALIZADO NA RUA MANOEL LEANDRO CORREA,102, BAIRRO CENTRO PARA O CMEI CASINHA DE NAZARÉ.	12	mês	R$33.000,00	R$396.000,00

5 OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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

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

5.4. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

5.5. Incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

5.6. De acordo com a lei 8.245/1991, também conhecida como Lei do Inquilinato, Seção IV, art.22 O locador é obrigado a:

5.6.1. Parágrafo único:

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;

e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia,

de intercomunicação, de esporte e de lazer;

6 OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE MARIANA

6.1. Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 14.133/21, e de outras normas vigentes são obrigações da CONTRATADA:

6.2. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;

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

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

6.5. Caberá ao Locatório assumir as despesas com fornecimento de água, energia elétrica e telefone do imóvel durante o período que lá ocupar;

6.6. Finda a locação o imóvel deverá ser restituído ao LOCADOR nas condições em que se encontra razão pela qual acompanha o procedimento de contratação relatório das condições do imóvel e laudo de vistoria assinado palas partes

6.7. Art. 23, O locatário é obrigado a:

> 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;

7 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento da presente locação ocorrerá até o 5° (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, efetuado por meio de depósito bancário ao Locador ou seu procurador, mediante recibo;

8 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

09.001.12.365.18.2645.3.3.90.39 FICHA 339 FONTE 1.500.000.1001

9 FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização do objeto da contratação ficará a cargo de um servidor designado, enquanto fiscal deverá:

9.2. Assegurar a correta aplicação dos recursos financeiros a cargo do órgão, garantindo estar sendo pago o que efetivamente foi recebido, conforme as ordens de serviço emitidas.

9.3. Em suma, a fiscalização compreenderá acompanhamento da efetiva prestação dos serviços descritos neste termo de referência e na proposta ofertada pela contratada.

10 VIGÊNCIA DO CONTRATO

10.1. O contrato terá duração de 12 meses, podendo ser prorrogado por até 60 meses conforme a lei 14.133/21.

11 REAJUSTE / REPACTUAÇÃO

11.1. O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IGPM, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

11.2. Os preços propostos para a execução do objeto licitatório poderão ser reajustados desde que não seja com periodicidade inferior a 01 (um) ano, conforme disposições contidas na Lei Federal nº. 10.192/2001.

11.3. § 1º - O prazo mínimo de 01 (um) ano para o primeiro reajuste será contado a partir da data limite para apresentação das propostas constante no instrumento convocatório.

11.4. § 2º - O primeiro reajuste será concedido mediante a aplicação do Índice IPCA apurado com base na variação de seu percentual no período compreendido entre a da data limite para apresentação das propostas constante no edital e o mês em que for completado o prazo de 01 (um) ano indicado no § 1º acima.

11.5. § 3º - Os reajustes subsequentes, se necessários, serão realizados no prazo de 01 (um) ano a contar da última concessão mediante a aplicação do Índice IPCA apurado com base na variação de seu percentual nos 12 (doze) meses anteriores.

11.6. § 4º - O Reajuste será aplicado de ofício pelo gestor ou fiscal do contrato, ou a pedido do interessado mediante requerimento protocolado ao Departamento de documentação e arquivo, sendo o mesmo destinado ao responsável pela gestão do contrato.

12 SANÇÕES

12.1. Pela inexecução total ou parcial do Contrato ou por fraudar a execução deste, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar a CONTRATADA as seguintes sanções, previstas nos termos do artigo 156, da Lei Federal 14.133/21:

12.2. ADVERTÊNCIA ESCRITA – comunicação formal quanto à conduta da CONTRATADA sobre o descumprimento de contratos e outras obrigações assumidas, e a determinação da adoção das necessárias medidas de correção.

12.3. MULTA, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por centos) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 154 da Lei n. 14.133/21.

a) 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso injustificado, calculado sobre o valor correspondente a 01 (um) mês do Contrato, limitada sua aplicação até o máximo de 30 (trinta) dias, caso a CONTRATADA não inicie a prestação dos serviços no prazo e demais condições avençadas;

b) 01% (um por cento) calculado sobre o valor correspondente a 01 (um) mês do Contrato por ocorrência de descumprimento de obrigação contratual, até o máximo de 10% (dez por cento);

c) 02% (dois por cento) calculado sobre o valor correspondente a 01 (um) mês do Contrato por ocorrência de reincidente de descumprimento de obrigação contratual, até o máximo de 20% (vinte

por cento); atingidos os valores máximos das multas a serem aplicadas e havendo nova ocorrência ou reincidência de descumprimento de obrigação contratual, poderá ser configurada inexecução do Contrato;

d) 05% (cinco por cento) calculado sobre o valor correspondente a 01 (um) mês do Contrato, no caso de inexecução parcial do objeto contratado;

e) 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de inexecução total; ou na hipótese da CONTRATADA, injustificadamente, desistir do contrato ou der causa à sua rescisão;

12.4. SUSPENSÃO TEMPORÁRIA de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Estadual, por prazo não superior a 03 (três) anos nos termos do inciso III, do artigo 155, §4° da Lei n° 14.133/21.

12.5. DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação da CONTRATADA perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

12.6. Em qualquer hipótese de aplicação de sanções, serão assegurados a CONTRATADA o contraditório e a ampla defesa.

13 DA RESCISÃO

13.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

13.2. A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capitulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração;

13.3. Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes;

13.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

13.5. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil.

13.6. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente

Declaro que sou responsável pela elaboração do Termo de Referência, que corresponde à **LOCAÇÃO DE IMOVEL LOCALIZADO NA RUA MANOEL LEANDRO CORRÊA Nº 102, BAIRRO CENTRO, PARA NOVO ESPAÇO DESTINADO AO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL (CMEI) CASINHA DE NAZARÉ.**

Mariana, 05 de fevereiro 2025.

Renata Breguez Alves de Oliveira

Subsecretária de Apoio Operacional

Responsável pela elaboração do Termo de Referência

Aprovo o presente Termo de Referência, bem como estou de acordo com todas as informações prestadas nas declarações e assinaturas acima.

Fabrício Nepomuceno Bicalho Santos
Secretário Municipal de Educação

Fabrício Nepomuceno Bicalho Santos

Secretário Municipal de Educação

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

019

IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS

Certifico para devidos fins que inexistem imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam à LOCAÇÃO DE IMOVEL localizado a Rua Manoel Leandro Corrêa, Nº 102, Bairro Centro, em atendimento ao novo espaço para o Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Casinha de Nazaré.

Fabrício Nepomuceno Bicalho Santos
Secretário Municipal de Educação

Fabrício Nepomuceno Bicalho Santos

Secretário Municipal de Educação

Renata Breguez Alves de Oliveira

Subsecretária de Apoio Operacional

Mariana, 06 de fevereiro de 2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Avenida João Ramos Filho, 298- Barro Preto- Mariana-MG
(31)3557 4003
E-mail: operacional@educacao.mariana.mg.gov.br

020

JUSTIFICATIVA PARA INVIABILIDADE DA COMPETIÇÃO

Vimos, através deste parecer apresentar justificativa técnica em conformidade com o Art. 72 da Lei Federal de Licitações e Contrato, leia-se:

O Estatuto de Licitações e Contratos, Lei nº 14.133/2021, em seu art. 74, inciso V e parágrafo 1º, prescreve:

> **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.**

A contratação por inexigibilidade é um processo em que a administração pública pode contratar serviços ou adquirir bens sem a necessidade de realizar licitação, devido à singularidade do objeto ou da empresa fornecedora. No caso de imóveis, isso pode ocorrer quando o imóvel em questão é único ou possui características especiais que justifiquem a escolha sem competição.

Considerando que o imóvel possuí caráter exclusivo, como explicita-se a justificativa técnica da Subsecretaria de Educação Básica nos autos do processo, Locação de imóvel localizado à Rua Manoel Leandro Corrêa, 102, bairro Centro, em atendimento a ampliação de vagas em creche, justifica-se a inviabilidade da competição.

Fabrício Nepomuceno Bicalho Santos
Secretário Municipal de Educação

Fabricio Nepomuceno Bicalho Santos

Secretário Municipal de Educação

Renata Breguez Alves de Oliveira

Subsecretária de Apoio Operacional

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Avenida João Ramos Filho, 298- Barro Preto- Mariana-MG
(31)3557 4003
E-mail: coord.compras@educacao.mariana.mg.gov.br

AUTORIZAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESA AUTORIZAÇÃO

Na qualidade de ordenador de despesas, autorizo a presente instauração de procedimento licitatório, contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do Documento de Formalização de Demanda e Termo de referência anexo, e nos termos no inciso V do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/21, leia-se:

> 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.

Fabrício Nepomuceno Bicalho Santos
Secretário Municipal de Educação

Fabrício Nepomuceno Bicalho Santos
Secretário Municipal de Educação

022

LEVANTAMENTO DE MERCADO

Após pesquisa minuciosa realizada nos sites de imobiliárias em nossa região, constatamos a inexistência de imóveis similares ao proposto disponíveis para locação. Tal escassez destaca a singularidade da demanda por um espaço que atenda às características específicas necessárias para a instalação de um novo espaço para a CMEI Casinha de Nazaré. Esta situação ressalta a urgência e a importância da locação proposta, especialmente diante da necessidade crescente por vagas em creches, essencial para suprir a demanda por um ambiente seguro e adequado ao desenvolvimento na primeira infância, a qual nesse novo espaço poderá atender em torno de 85 crianças a mais que no atual espaço.

É fundamental destacar que a disponibilização de um imóvel apropriado para o funcionamento de uma creche não apenas atende a uma demanda imediata da comunidade, mas também está em conformidade com o compromisso legal de proporcionar educação infantil de qualidade. Tal obrigação está delineada tanto na Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional quanto no Estatuto da Criança e do Adolescente.

Adicionalmente, a Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação pública, destaca a importância da justificação adequada para contratações diretas por inexigibilidade quando se trata de serviços únicos, como é o caso da locação de um imóvel com características tão específicas e escassas no mercado.

Portanto, considerando a inexistência de opções similares no mercado imobiliário e a urgência em atender à demanda por vagas em creche e novo espaço com melhores condições estruturais, a locação do imóvel em questão é uma medida não apenas necessária, mas também juridicamente amparada, garantindo assim o acesso das crianças a uma educação infantil adequada e de qualidade.

Segue abaixo os valores baseados em pesquisas recentes com as avaliações imobiliárias

Média dos preços das avaliações imobiliárias:

Imobiliária	Valor Referência
Imobiliária Geraldo Carvalho Ltda	R$ 36.627,00
Luiz Ávila do Carmo	R$ 27.623,82
Leomar Moreira – Corretor e Perito de Imóveis	R$ 35.000,00
Média das 3 avaliações imobiliárias	R$ 33.083,60

Fabrício Nepomuceno Bicalho Santos
Secretário Municipal de Educação

Fabrício Nepomuceno Bicalho Santos

Secretário Municipal de Educação

Renata Breguez Alves de Oliveira

Subsecretaria de Apoio Operacional

PARECER TÉCNICO DE

AVALIAÇÃO

MERCADOLÓGICA

Locação de imóvel
Av. Manoel Leandro Correia, nº 102
Bairro Centro - Mariana/MG
Matrícula nº 17256 livro 2-RG
Cartório de Registro de Imóveis de Mariana/MG

LEOMAR DE SOUZA MOREIRA
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI Nº 25.241 - CNAI Nº 16.837

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1 – INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Mariana/MG junto a Secretaria Municipal De Administração – Semad, inscrito no CNPJ: 18.295.303/0001-44, residente na Praça JK, bairro Centro, Mariana/MG.

1.1 SOLICITANTE

A solicitação deste parecer partiu da Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Mariana/MG.

2 – DA COMPETÊNCIA PERITO

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530 / 78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066 / 2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios metodológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

2.1 PERITO

Leomar De Souza Moreira, Perito Avaliador Judicial habilitado a realizar Avaliações e Perícias de Imóveis, inscrito no **CRECI: 25.241 da 4° Região/MG e CNAI: 16837.**

3 – OBJETIVO

Objetivo do parecer é a avaliação técnica do valor de mercado de locação do imóvel localizado a Av. Manoel Leandro Correia, nº 102, bairro Centro, Mariana/MG.

3.1 PROPRIETÁRIO

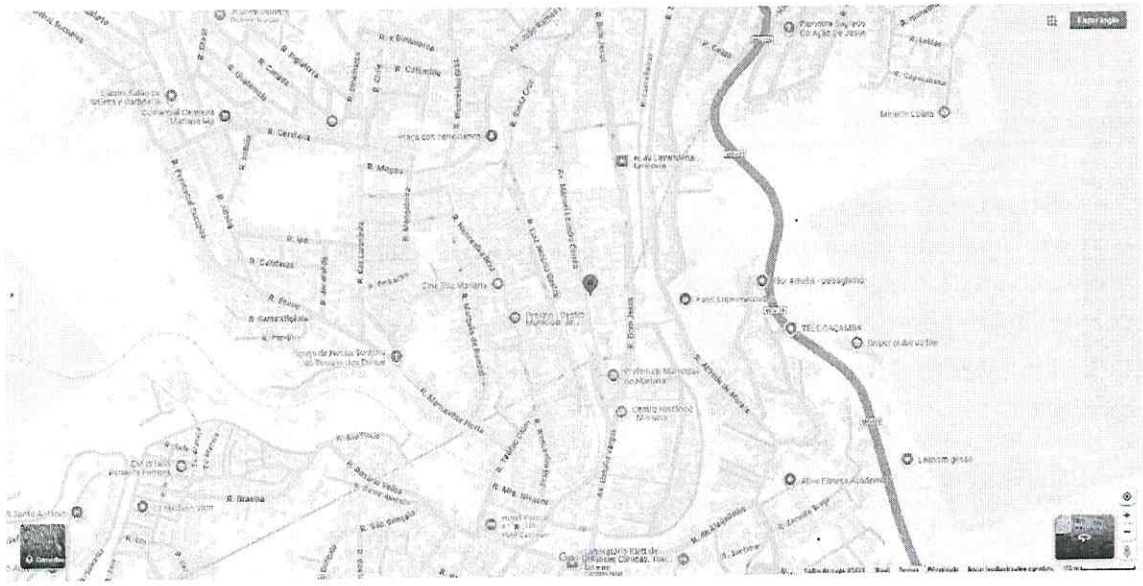
O proprietário do imóvel está identificado na certidão em anexo.

4 – IDENTIFICAÇÕES DO IMOVEL

Imóvel constituído de um prédio, situado a Av. Manoel Leandro Correia, nº 102, bairro Centro, Mariana/MG. O referido imóvel está contido na matricula nº 17256 livro 2-RG no Cartório de Registro de Imóveis de Mariana/MG, medidas e confrontação de acordo com a certidão em anexo.

Localização do imóvel





5 – DESCRIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel localiza-se na Av. Manoel Leandro Correia, nº 102, bairro Centro, Mariana/MG. Trata-se de um prédio de três pavimentos, com elevador, que oferece infraestrutura completa, incluindo reservatório subterrâneo azulejado para água potável e vagas de estacionamento interno. A edificação está equipada com entrada de energia trifásica, atendendo a necessidades de maior capacidade.

A área total construída do imóvel é de 911,80 m², e a área total do terreno é de 720 m², conforme memorial descritivo.

Foto do imóvel



6 – VISTORIA DO IMÓVEL

O imóvel avaliado foi vistoriado "in loco" por mim, Leomar de Souza Moreira. A vistoria foi realizada no dia 24 de janeiro de 2025, em período vespertino, verificando estado de conservação, benfeitorias, avarias e as qualidades do material de sua edificação.

O levantamento fotográfico das áreas é parte integrante deste parecer técnico de avaliação.

7 – CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliado está situado à Av. Manoel Leandro Correia, nº 102, bairro Centro, Mariana/MG. O referido imóvel está localizado próximo ao centro histórico da cidade, apresenta todos os recursos de infraestrutura básica como transporte, escolas, comércios, está de frete a praças, conta também com saneamento, rede de energia, rede de água, telefonia e iluminação pública.

8 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Para avaliação do valor dos imóveis buscamos informações e pesquisamos em órgãos competentes, identificando o potencial construtivo do imóvel.

Consideramos que o mesmo possui característica comercial devido suas características próprias, bem como sua localização privilegiada na cidade de Mariana/MG.

8.1 MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas aos imóveis avaliados.

9 – ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel localiza-se próximo ao centro histórico de Mariana/MG, constituído essencialmente por um prédio.

A pesquisa foi realizada no dia 24 de janeiro de 2025, junto à Secretaria Municipal De Administração – Semad, onde foi feita uma avaliação em relação aos imóveis já alugados na região, com base nas características de imóveis semelhantes.

CONCLUSÃO:

É do entender do Perito Avaliador que o valor de locação do imóvel tomando por base a pesquisa do quadro amostral.

VALOR ESTIMADO DO LOCAÇÃO: **R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**
- Limite inferior = R$ 38.500,00
- Limite superior = R$ 31.500,00

O limite máximo e mínimo utilizados pelos peritos possuem uma variação de 10% para mais e 10% para menos, o que implica uma variação total de 20%, significando que o grau de incerteza da avaliação é considerável.

Considerando as características da área avaliada, entende o avaliador que o valor médio para mercado estimado deverá ser válido para a presente data.

Mariana/MG, 24 de janeiro de 2025.

LEOMAR DE SOUZA MOREIRA:07506127628

Assinado de forma digital por LEOMAR DE SOUZA MOREIRA:07506127628
Dados: 2025.01.24 15:26:31 -03'00'

LEOMAR DE SOUZA MOREIRA
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI Nº 25.241 - CNAI Nº 1683

11 – ANEXOS

ANEXO A – CERTIDÃO DO IMÓVEL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 17256 de 08/03/2018 verifiquei constar:

17256 - 08/03/2018 - Protocolo: 109834 - 16/02/2018
IMÓVEL: Constituído de uma casa de morada, situada à **Avenida Manoel Leandro Corrêa, nº 102**, no bairro Barro Preto, deste município e comarca de Mariana, MG e seu respectivo lote de terreno que mede 728,67 m² e está contido dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PT_V_01, de coordenadas N 7.746.563,80 m e E 665.280,55 m; deste segue confrontando com Eduardo Henrique Gomes e outros (matrícula 15.286), com seguintes azimutes e distâncias: 172°36' e de 13,82 m até o vértice PT_V_02, de coordenadas N 7.746.550,10 m e E 665.282,33 m; deste segue confrontando com Aloisio Leite da Veiga (matrícula 1.498), com seguintes azimutes e distâncias: 259°30' e de 6,30 m até o vértice PT_V_03, de coordenadas N 7.746.548,95 m e E 665.276,14 m; deste segue confrontando com Espólio de Manoela Rodrigues Rocha (matrícula 707); com seguintes azimutes e distâncias: 259°15' e de 17,06 m até o vértice PT_V_04, de coordenadas N 7.746.545,77 m e E 665.259,38 m; 259°13' e de 12,54 m até o vértice PT_V_05, de coordenadas N 7.746.543,43 m e E 665.247,06 m; 260°06' e de 14,26 m até o vértice PT_V_06, de coordenadas N 7.746.540,98 m e E 665.233,01 m; deste segue no alinhamento predial da Avenida Manoel Leandro Correia, com os seguintes azimutes e distâncias: 350°49' e de 15,00 m até o vértice PT_V_07, de coordenadas N 7.746.555,79 m e E 665.230,61 m; deste segue confrontando com Herdeiros de Diogo Baeta Neves (matrícula 1.689), com seguintes azimutes e distâncias: 80°52' e de 50,58 m até o vértice PT_V_01, de coordenadas N 7.746.563,80 m e E 665.280,55 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como o datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula 1.272, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA: MARIA DA CONCEIÇÃO MOL CAMELLO**, brasileira, viúva, doméstica, filha de Maria Isabel Torres e Antônio Ferreira Mol, CPF: 370.421.736-00, residente e domiciliada em Mariana/MG.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,39. Recompe: R$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,13. Total: R$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: BXW81716, código de segurança : 3695460848259340. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.110,39. Valor Total do Recompe: R$ 66,43. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 577,03. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.753,85. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-1-17256 - 08/03/2018
Matrícula aberta em virtude da retificação processada na área da matrícula anterior nos termos do artigo 41 da Lei 8935/94. Isenção de Recolhimento dos Emolumentos e da TFJ. .

AV-2-17256 - 08/03/2018

Procede-se esta averbação para fazer constar o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula que é 01.08.016.0049.0001 e 0002, conforme consta da AV-4 da matrícula 1.272, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento de emolumentos e TFJ.

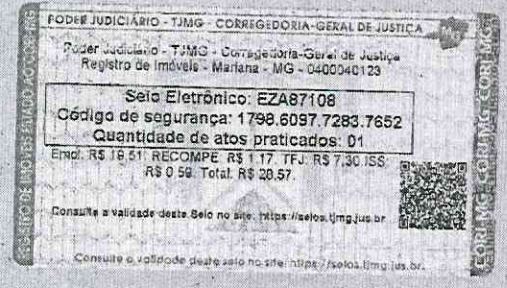
AV-3-17256 - 08/03/2018 - Protocolo: 109834 - 16/02/2018

Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar que na data de 03/12/1999 foi constatado o **falecimento** da **PROPRIETÁRIA: MARIA DA CONCEIÇÃO MOL CAMELLO,** conforme Certidão de Óbito expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, no livro 18/C, fls 2v, termo 2.745, arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: BXW81716, código de segurança : 3695460848259340. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.110,39. Valor Total do Recompe: R$ 66,43. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 577,03. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.753,85. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

R-4-17256 - 27/08/2021 - Protocolo: 113280 - 18/06/2021

ADJUDICAÇÃO. Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 28/04/2021, extraída dos autos de inventário nº 0400.17.002935-1, dos bens ficados por morte de **MARIA DA CONCEIÇÃO MOL CAMELLO,** já qualificada acima conforme sentença julgada pela Mma. Juíza de Direito desta cidade e Comarca de Mariana, MG, Dra. Cirlaine Maria Guimarães, aos 19/07/2019, transitada em julgado em 05/09/2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi **ADJUDICADO** em favor da **HERDEIRA: OBRAS SOCIAIS DE AUXILIO A INFÂNCIA E À MATERNIDADE MONSENHOR HORTA**, associação sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ: 22.389.787/0001-68, devidamente registrada no Cartório de Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Mariana, MG, no livro A-21, ordem 11.421, com sede na Praça Dom Oscar de Oliveira, nº 31, bairro São Pedro, Mariana/MG. Valor: R$ 246.651,50 (duzentos e quarenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos - conforme manifestação da SEF/MG, protocolo nº 201.901.002.398-7) e R$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais - conforme declaração de valor de mercado, nos termos do artigo 135, § 1º do Provimento 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais). Não há incidência de ITCD, conforme artigo 2º, inciso V e § 1º e § 2º da Lei 14.941/03 c/c artigo 4º, inciso V e parágrafo único, incisos I e II, do Decreto 43.981/05. Foi expedida a DOI.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. Total: R$ 7,63. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.027,66. Recompe: R$ 121,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.190,93. Total: R$ 3.340,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: EZA87108, código de segurança : 1798609772837652. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.052,66. Valor Total do Recompe: R$ 123,15.Valor Total do ISS:R$ 61,58 .Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.200,04. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.437,43. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 27 de agosto de 2021.



Shirley de Fátima Ferreira
Escrevente Substituta
Registro de Imóveis
Mariana-MG

Dados do Corretor

EU, Leomar De Souza Moreira, Perito Avaliador Judicial habilitado a realizar Avaliações e Perícias de Imóveis pelo **Artigo 3° da LEI 6.530/78 que** regulamenta a Profissão de Corretor de Imóveis, ratificado pelo **Recurso Especial 277 443 do STJ** – Superior Tribunal de Justiça e pelo **Agravo de Recurso Especial 88.459 DF – STJ,** e dentro da conformidade da **Resolução1.066/2007 – COFECI** – Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Para tanto informe-lhe que estou cadastrado no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliações Imobiliários –**www.cofeci.gov.br**– e que as avaliações serão dentro das especificações mercadológicas da Norma Brasileira de Avaliações da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR 14.653, e que conterão o **Selo Certificador emitido pelo COFECI.**

Nome: Leomar De Souza Moreira

CRECI: 25.241 da 4° Região/MG

Inscrição no CNAI: 16837

Contato: (31) 98484-3903

E-mail: leomar.moreira@yahoo.com.br

leomarmoreiraimovel@gmail.com

Endereço: Rua 16 julho, n°83, bairro Centro, Mariana/MG.

028

GERALDO DE SOUZA CARVALHO
AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI Nº 15.226 - CNAI Nº 11.498

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE VALOR LOCATIVO NÃO RESIDENCIAL

AVENIDA MANOEL LEANDRO CORREA, 102 - BARRO PRETO - MARIANA – MG – CEP - 35.424-179

MATRÍCULA Nº 17256, CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARIANA – MG. CERTIDÃO ANEXA.

IMOBILIÁRIA GERALDO CARVALHO LTDA.
AV. MANOEL LEANDRO CORREA, 15, LOJA 9 - CENTRO
MARIANA – MG
FONES: 31 – 99961-3043 / 3557-2004 / 98484-9353

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE VALOR LOCATIVO NÃO RESIDENCIAL

1- INTRODUÇÃO

A solicitação deste Laudo é da **Secretaria Municipal de Administração - SEMAD**, com sede na Praça JK, s/n, Centro, nesta cidade de Mariana - MG.

Este Laudo de avaliação atende a todos os requisitos e da **LEI 6.530/78** que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a **RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.**

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

2 – OBJETIVO:

O objetivo do presente Laudo é apurar o valor locativo de mercado do imóvel da Avenida Manoel Leandro Correia, 102 – Barro Preto - Mariana– MG, CEP- 35.424-179.

3 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: Constituído de uma casa de morada, situada à Avenida Manoel Leandro Corrêa, n°102, no bairro Barro Preto, deste município e comarca de Mariana, MG e seu respectivo lote de terreno que mede 728,67 m' e está contido dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PT_V_01, de coordenadas N 7.746.563,80 m e E 665.280,55 m; deste segue confrontando com Eduardo Henrique Gomes e outros (matrícula 15:286), com seguintes azimutes e distâncias: 172°36' e de 13,82 m até o vértice PT_V_02, de coordenadas N 7.746.550,10 m e E 665.282,33 m; deste segue confrontando com Aloisio Leite da Veiga (matrícula 1.498), com seguintes azimutes e distâncias: 259°30' e de 6,30 m até o vértice PT_V_03, de coordenadas N 7.746.548,95 m e E 665.276,14 m; deste segue confrontando com Espólio de Manoela Rodrigues Rocha (matrícula 707); com seguintes azimutes e distâncias: 259°15' e de 17,06 m até o vértice PT_V_04, de coordenadas N 7.746.545,77 m e E 665.259,38 m; 259°13' e de 12,54 m até o vértice PT_V_05, de coordenadas N 7.746.543,43 m e E 665.247,06 m; 260°06' e de 14,26 m até o vértice PT_V_06, de coordenadas N 7.746.540,98 m e E 665.233,01 m; deste segue no alinhamento predial da Avenida Manoel Leandro Correia, com os seguintes azimutes e distâncias: 350°49' e de 15,00 m até o vértice PT_V_07, de coordenadas N 7.746.555,79 m e E 665.230,61 m; deste segue confrontando com Herdeiros de Diogo Baeta Neves (matrícula 1.689), com seguintes azimutes e distâncias: 80°52' e de 50,58 m até o vértice PT_V_01, de coordenadas N 7.746.563,80 m e E 665.280,55 m; ponto inicial da

Geraldo de Souza Carvalho
Corretor de Imóveis
CRECI/MG: 13.227
CNAI: 11.498

descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como o datum SIRGAS 2000.
Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM.

Está contido no Lote situado à Avenida Manoel Leandro Correa, 102 – Barro Preto, Mariana-MG, medindo área total de 728,67 m², conforme Certidão anexa do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana, averbados na certidão.

O imóvel está inscrito sob o número de matrícula 17256, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

O referido imóvel possui, cadastro imobiliários junto à Prefeitura Municipal de Mariana, sendo o código do imóvel 41.162, inscrição nº 01.08.003.0809.0001, com medidas do terreno de 728,67 m² e área construída de 802,97, ainda em nome da proprietária anterior, Sra. Maria da Conceição Mol Camello, CPF 370.421.736-00, já falecida desde 03.12.1999.

A situação do imóvel quanto ao IPTU 2024 encontra-se em dia, conforme CND anexa.

Atualmente sob gestão da Fundação Renova, sendo utilizado pela Prefeitura Municipal de Mariana na prestação de serviços ao público (ESCOLA MUNICIPAL DE PARACATU DE BAIXO), desde agosto de 2018.

O terreno apresenta superfície seca e topografia plana.

Pela "Tabela Básica do Padrão Construtivo", sua construção e acabamento é considerado "Médio".

4 – PROPRIETÁRIOS: Obras Sociais de Auxílio a Infância e à Maternidade Monsenhor Horta, CNPJ nº 22.389.787/0001-68.

5 – DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL:

O imóvel caracteriza-se por um Prédio "caracterizado como especial no IPTU", de 3 pavimentos, com elevador, reservatório de água potável com 6.000 litros, energia elétrica trifásica, tendo área de terreno de 724,00 m² e área construída de 911,80 m². Também dotado de AVCB do corpo de Bombeiros. O imóvel possui várias salas, terraço, quadra de esporte, refeitório completo e ainda estacionamento. O andar térreo possui 346,60 m², o primeiro andar tem 282,60 m2 e o terceiro, último andar, tem 282,60 m². Está situado na Avenida Manoel Leandro Correia, 102 – Barro Preto – Mariana - MG - CEP 35.424-179, conforme abaixo descrito:

No andar térreo temos:
- Logo no Hall de entrada temos os padrões de energia elétrica, trifásico, portão de entrada e acesso ao prédio.
- Sala de espera, com secretaria e escritório, biblioteca, banheiro social;
- Contém 9 salas com medidas diferentes, ambas com janelas grandes, bem ventiladas, com estrutura em alumínio, com vidros de correr e grades externas;

- Teto com várias luminárias, ambiente bem iluminado;
- Pisos em cerâmicas e paredes de alvenaria pintadas;
- Possui banheiros masculinos e femininos para adultos e crianças, inclusive banheiro especial para deficientes;
- Tetos forrados com PVC branco;
- Portas de madeiras pintadas com tinta a óleo, em cores variadas;
- Area externa com piso de cimento, cobertura em metalon com telhas brancas de plástico, com casa de gás fechada com grade;
- Sala grande para refeitório completo, com 4 janelas de alumínio e vidros, com grades, piso de cimento pintado, salas também, bem iluminada com 12 luminárias, cozinha equipada com balcão de atendimento em granito, pisos de cerâmica, revestida com cerâmicas até o teto, pia de 2 bojos e janelas em alumínio com vidros de correr, mais dependências para armazenamento de mercadorias;
- Área lateral com acesso a entrada principal, com piso intertravado, podendo ser estacionamento;
- Nos fundos uma quadra de esportes, com grades e redes, pisos com pintura;
- Contém elevador de uso restrito, com capacidade para 340 kg.

Primeiro Pavimento:
- Acesso com portas com estrutura de alumínio com vidros, janelas com estrutura em alumínio com vidros, ótima iluminação com várias luminárias;
- Contém 6 salas de tamanhos variados, ambas com janelas e ótima iluminação;
- Com banheiro especial para deficientes, banheiro social;

Segundo Pavimento:
- Terraço, todo com pisos de cerâmica, estrutura metálica, telhas galvanizadas, pintada na cor branca, todo fechado com várias janelas de vidro com alumínio;
- Reservatório de Água com cinco caixas, totalizando 5.000 litros;
- Acessos por escada externa, com grades e corrimão dos dois lados;
- Este terraço pode ser locado separado, possui entrada independente;
- Também dotado de cerca de concertina em toda a extensão do prédio.

Observações Gerais:

- O prédio precisa de reparos importantes como pintura e outros, externos e internos, devido seu uso pela Escola Municipal de Paracatu de Baixo desde agosto de 2018;
- Está estruturado com equipamentos para funcionamento de escola;
- Possui AVCB do corpo de Bombeiros, bem como, vários extintores de incêndio em todo o Prédio.

Geraldo de Souza Carvalho
Corretor de Imóveis
CRECI/MG: 15.226
CNAI: 11.498

IMOBILIÁRIA GERALDO CARVALHO LTDA.
CNPJ nº 16.842.685/0001-53 -PJ nº 4732- CNAI nº 11.498
COMPRA - VENDA - ADMINISTRAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

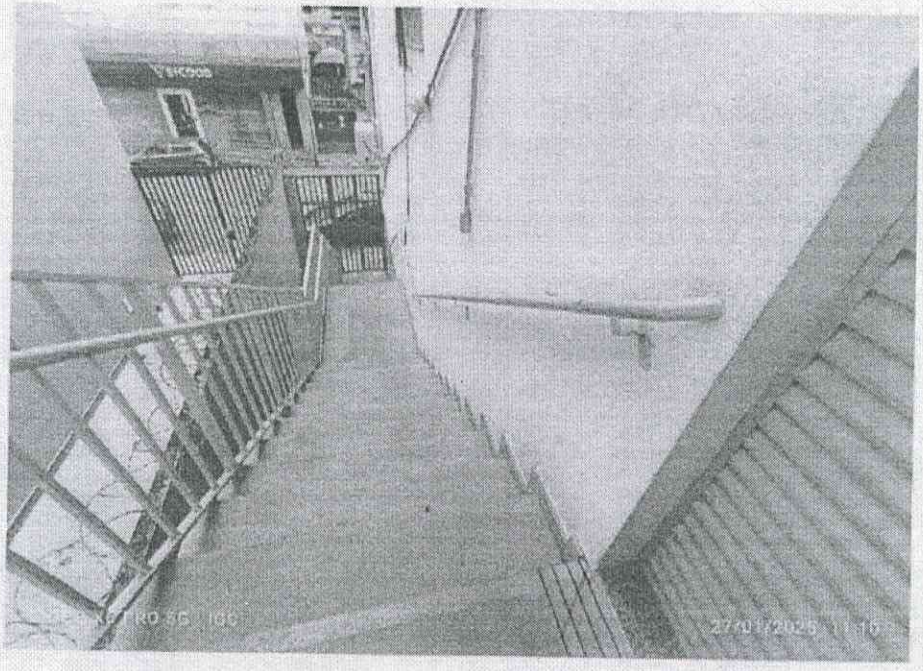
6 – VISTORIA:

A vistoria do imóvel foi realizada na manhã do dia 27 de janeiro de 2025 e acompanhada pela Professora Sandra.

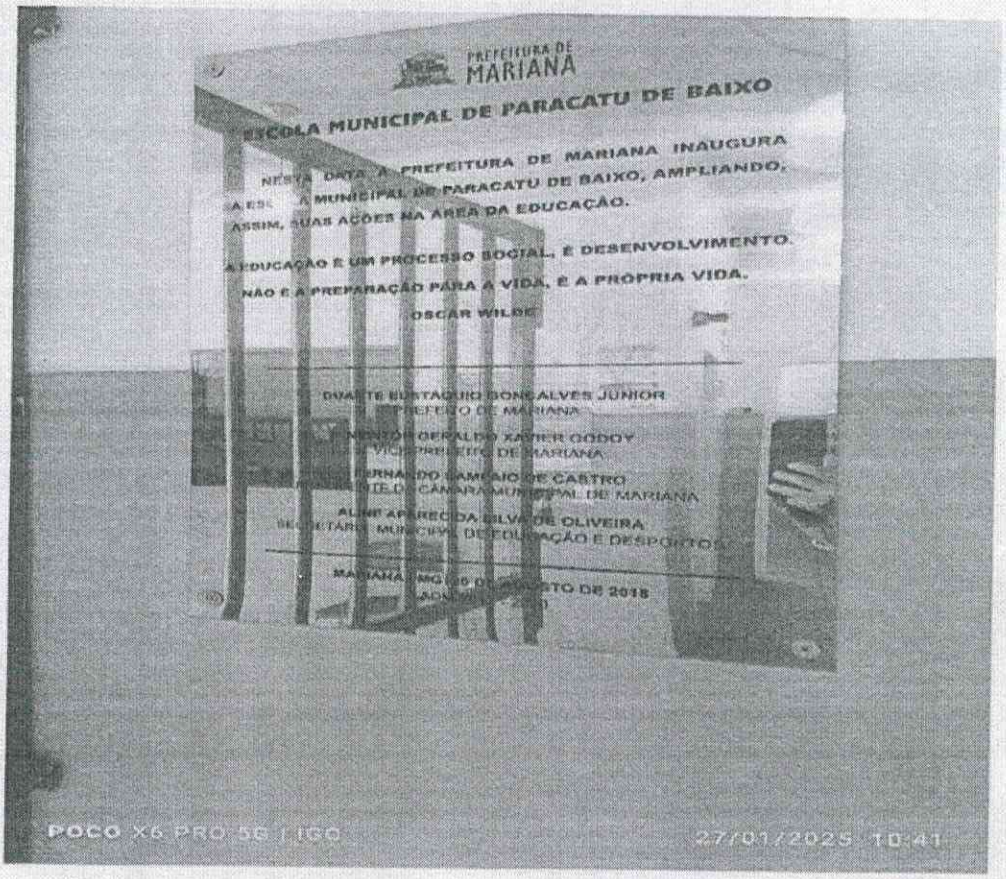
7 – FOTOGRAFIAS



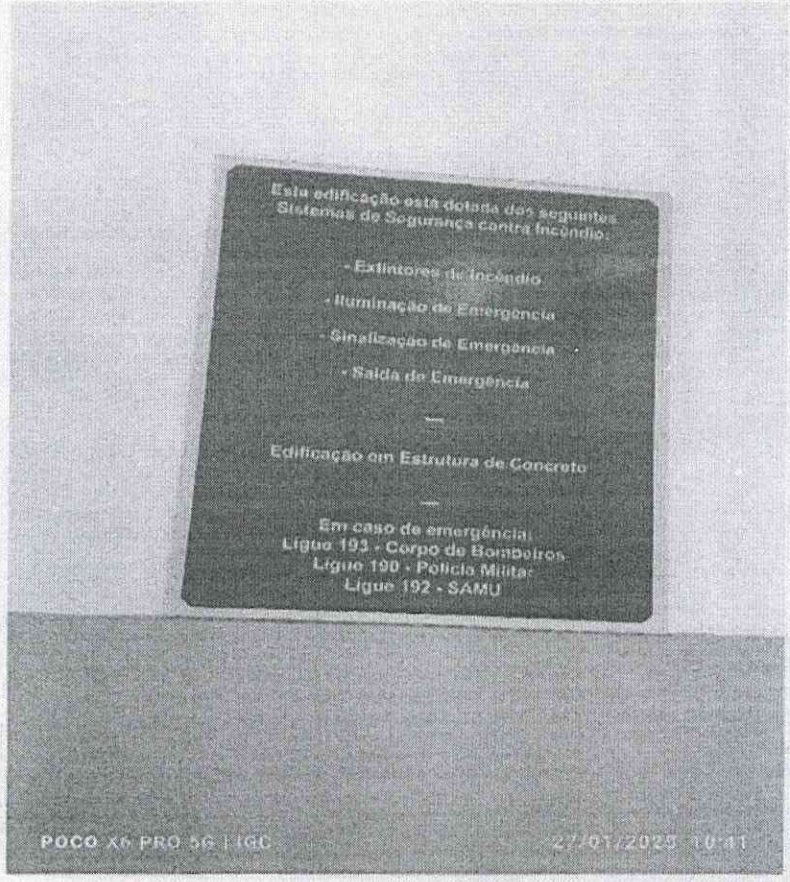
Vista Parcial da Fachada



Vista Parcial da Escada Lateral de acesso ao Primeiro pavimento



Geraldo de Souza Carvalho
Corretor de Imóveis
CRECI/MG: 15.225
CNAI: 11.498

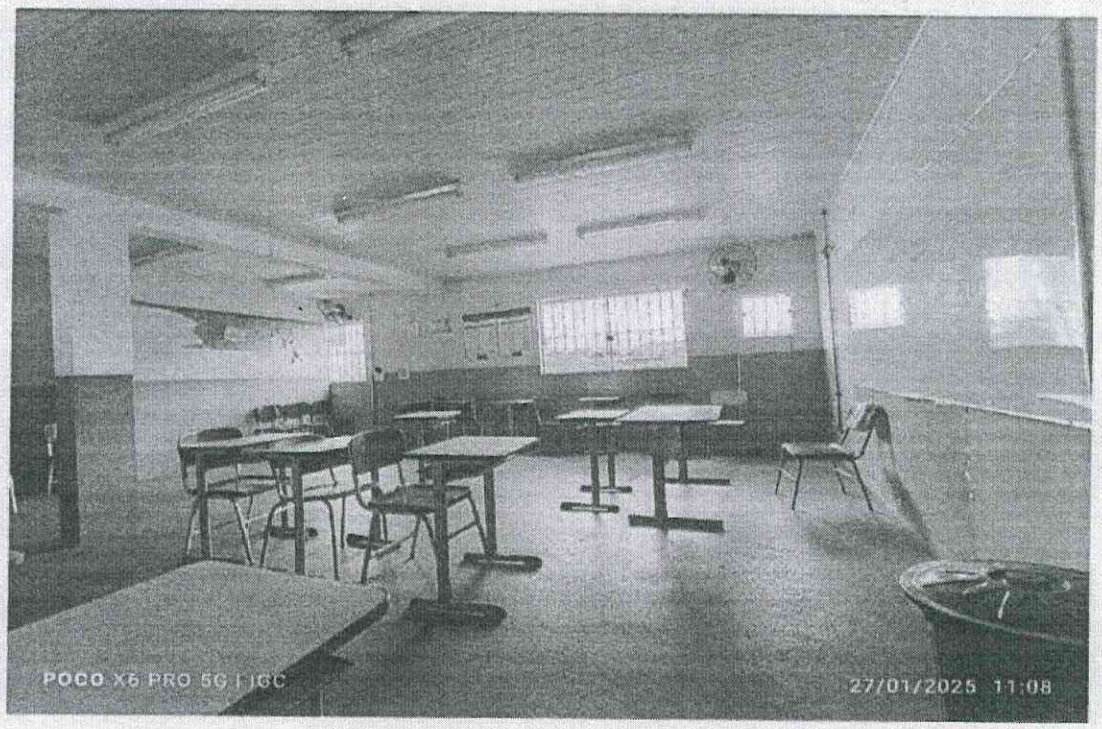




Vista parcial escada de acesso ao terraço



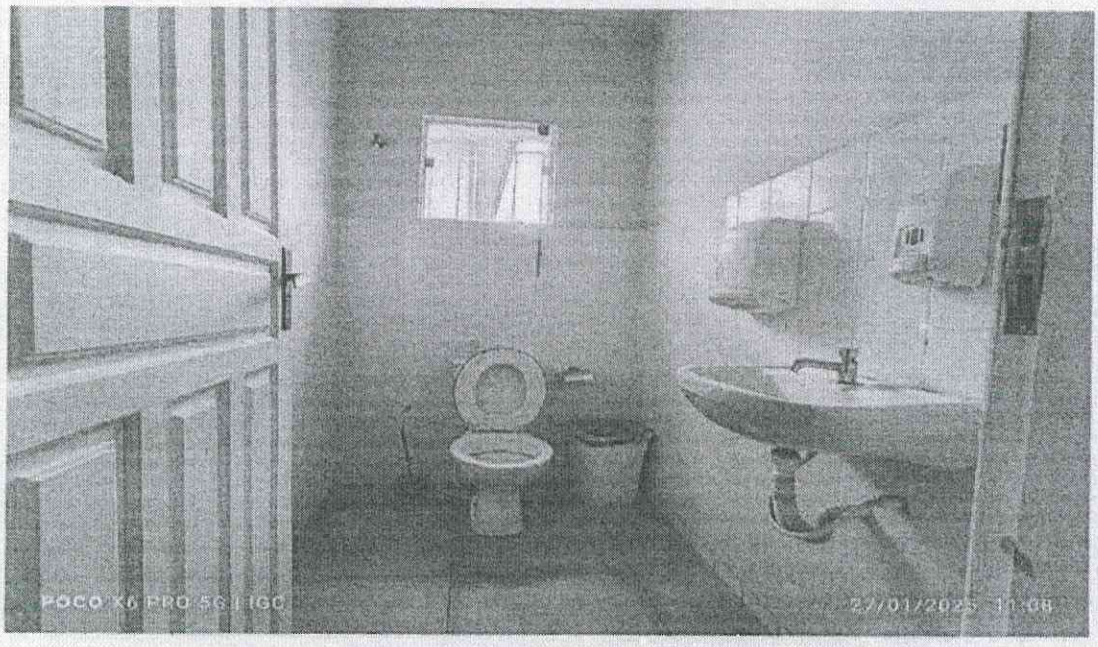
Vista parcial sala de reunião



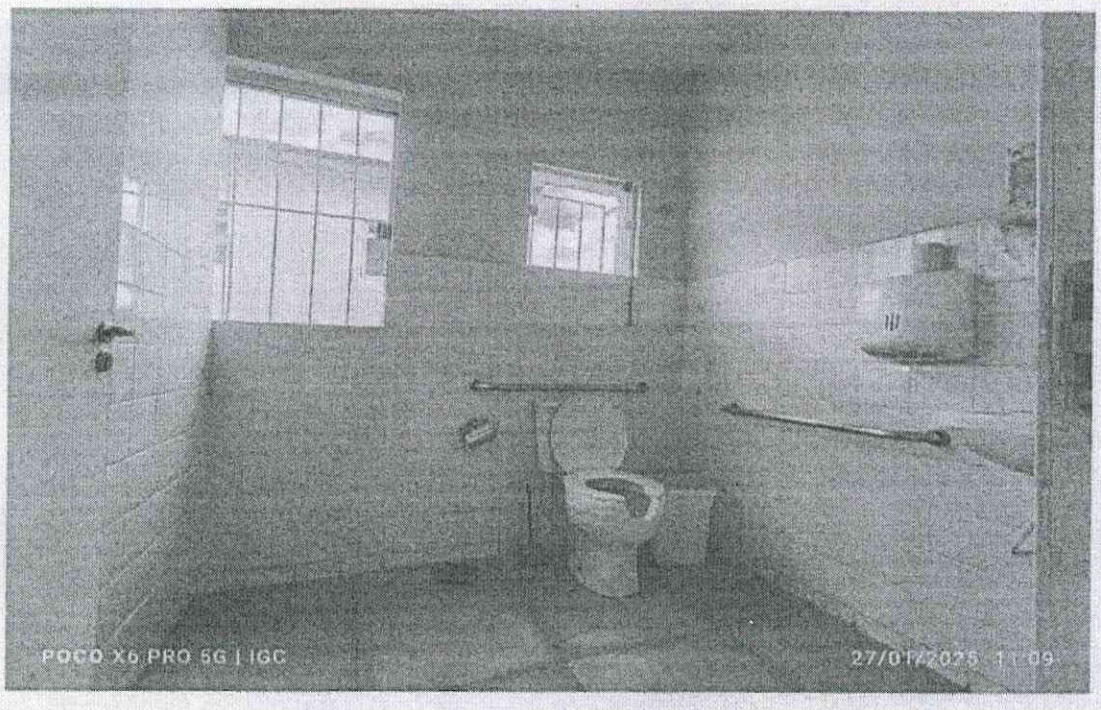
Vista parcial sala de aula

Geraldo de Souza Carvalho
Corretor de Imóveis
CRECI/MG: 15.226
CNAI: 11.498

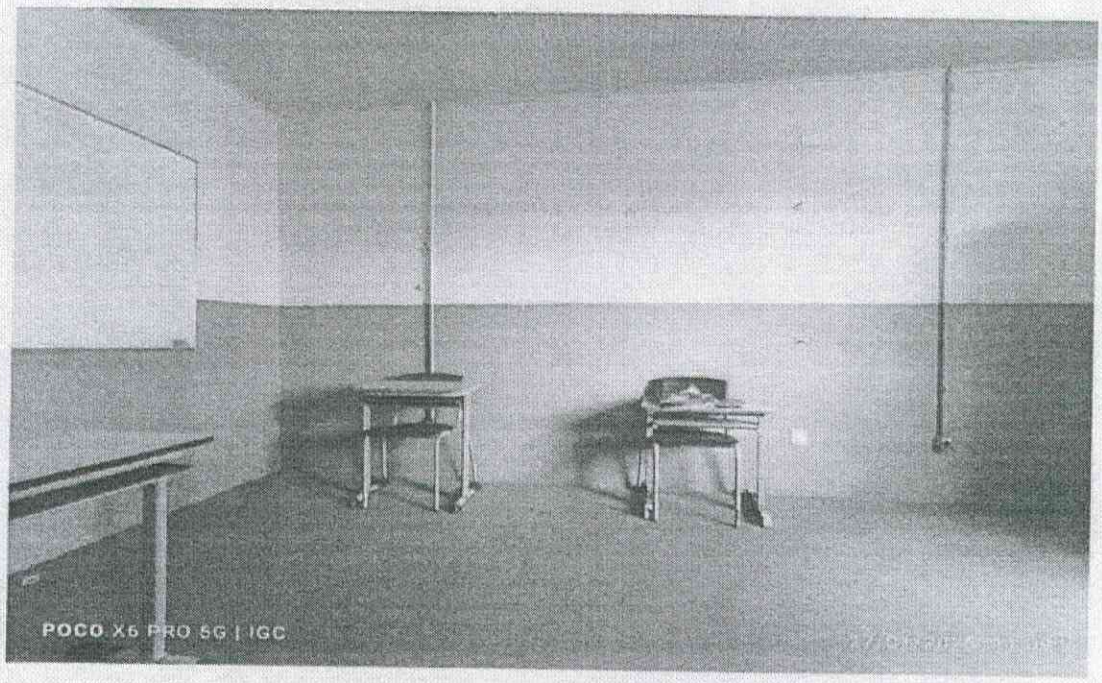
IMOBILIÁRIA GERALDO CARVALHO LTDA.
CNPJ nº 16.842.685/0001-53 -PJ nº 4732- CNAI nº 11.498
COMPRA - VENDA - ADMINISTRAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



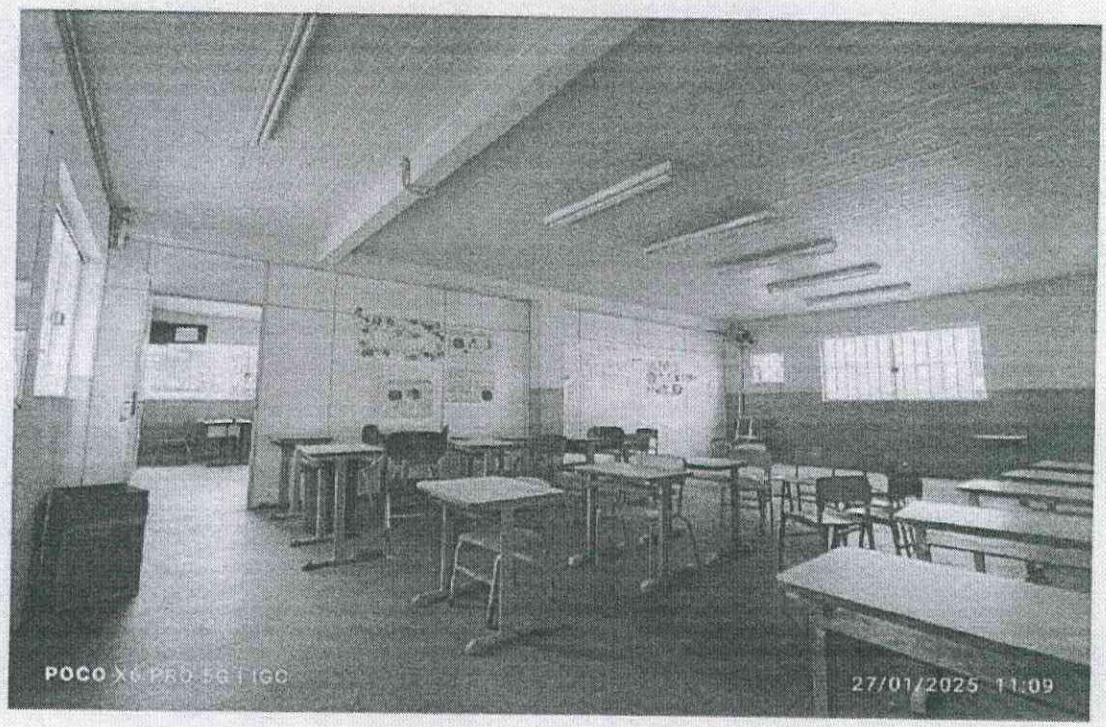
Vista parcial banheiro social (Lavabo)



Vista parcial banheiro para deficientes



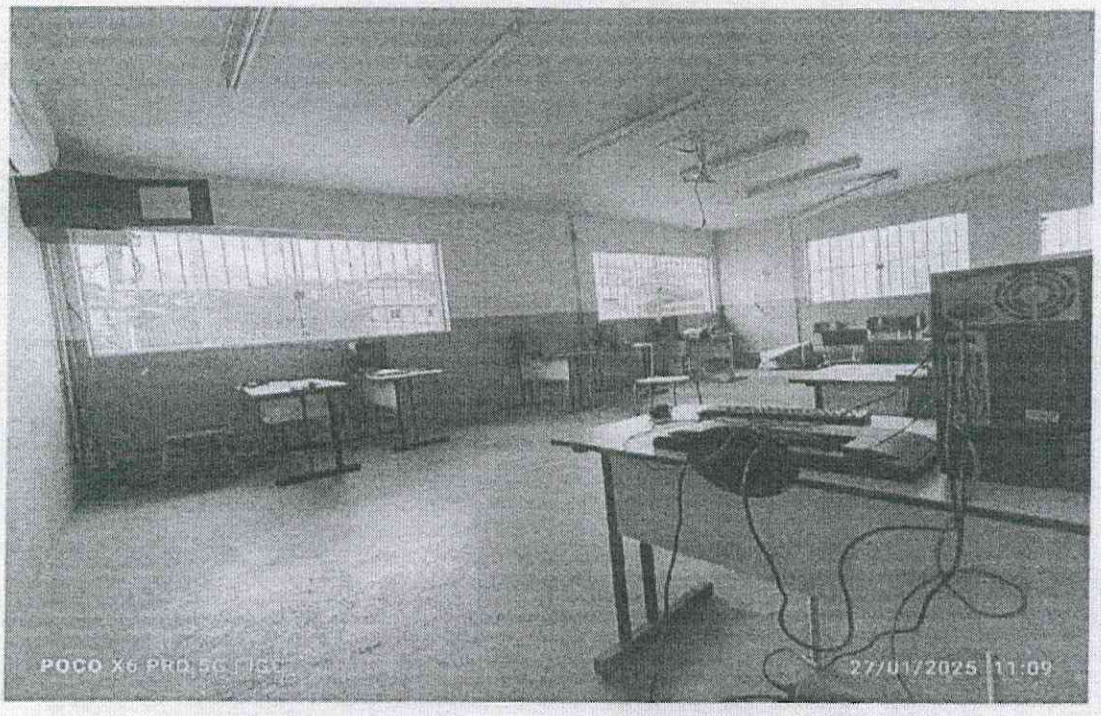
Vista parcial sala de aula



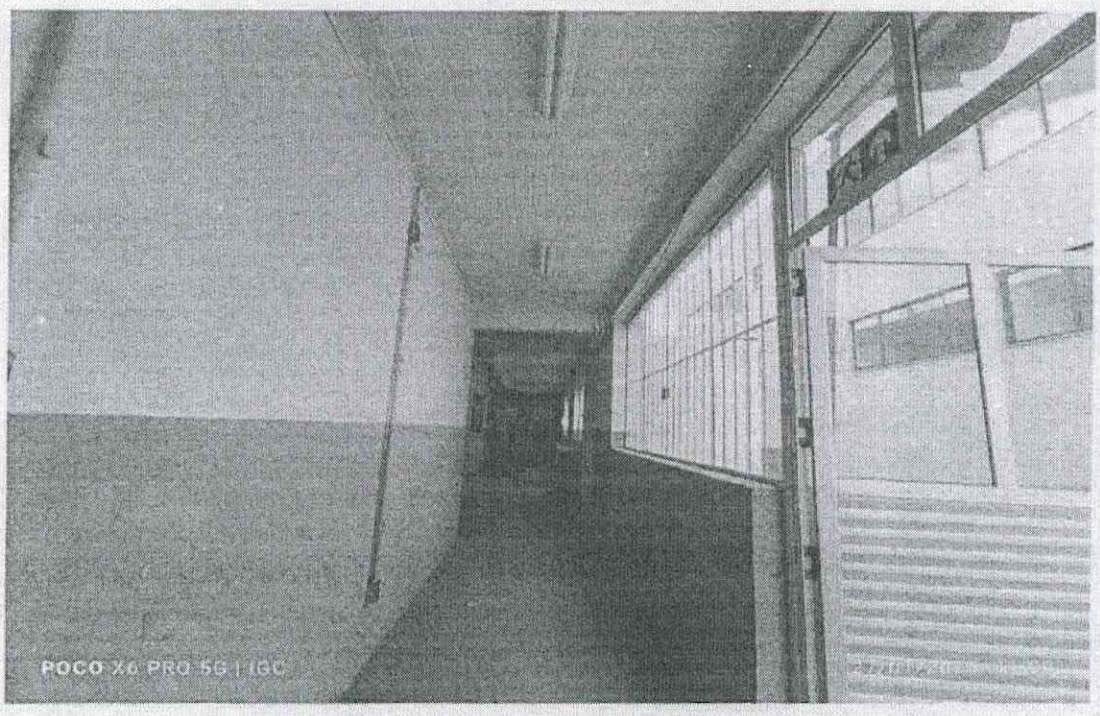
Vista parcial de salas de aula

Geraldo de Souza Carvalho
Corretor de Imóveis
CRECI/MG: 15.226
CNAI: 11.498

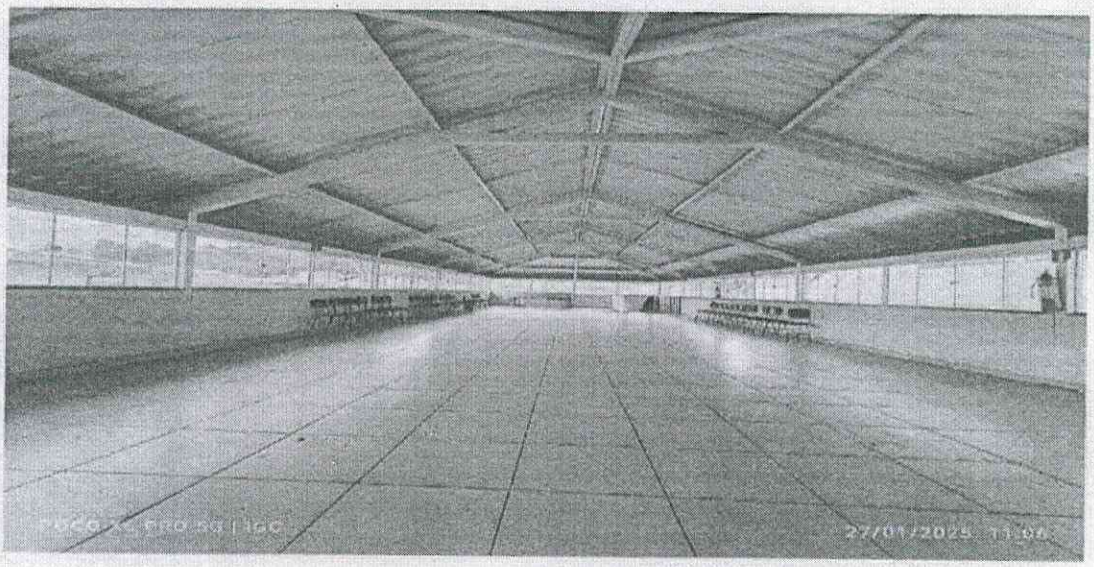
IMOBILIÁRIA GERALDO CARVALHO LTDA.
CNPJ nº 16.842.685/0001-53 -PJ nº 4732- CNAI nº 11.498
COMPRA - VENDA - ADMINISTRAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



Vista parcial de salas de aula



Vista parcial corredor de acesso do terraço



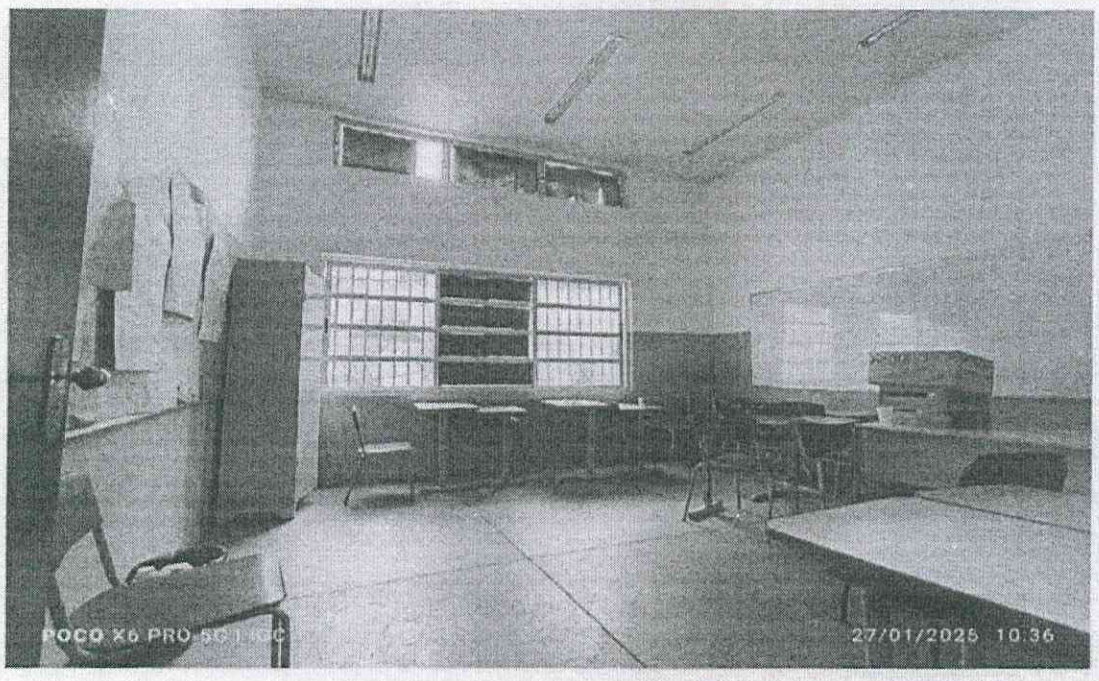
Terraço



Vista parcial do elevador, capacidade 340 kg

Geraldo de Souza Carvalho
Corretor de Imóveis
CRECI/MG: 15.226
CNAI: 11.498

IMOBILIÁRIA GERALDO CARVALHO LTDA.
CNPJ nº 16.842.685/0001-53 -PJ nº 4732- CNAI nº 11.498
COMPRA - VENDA - ADMINISTRAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



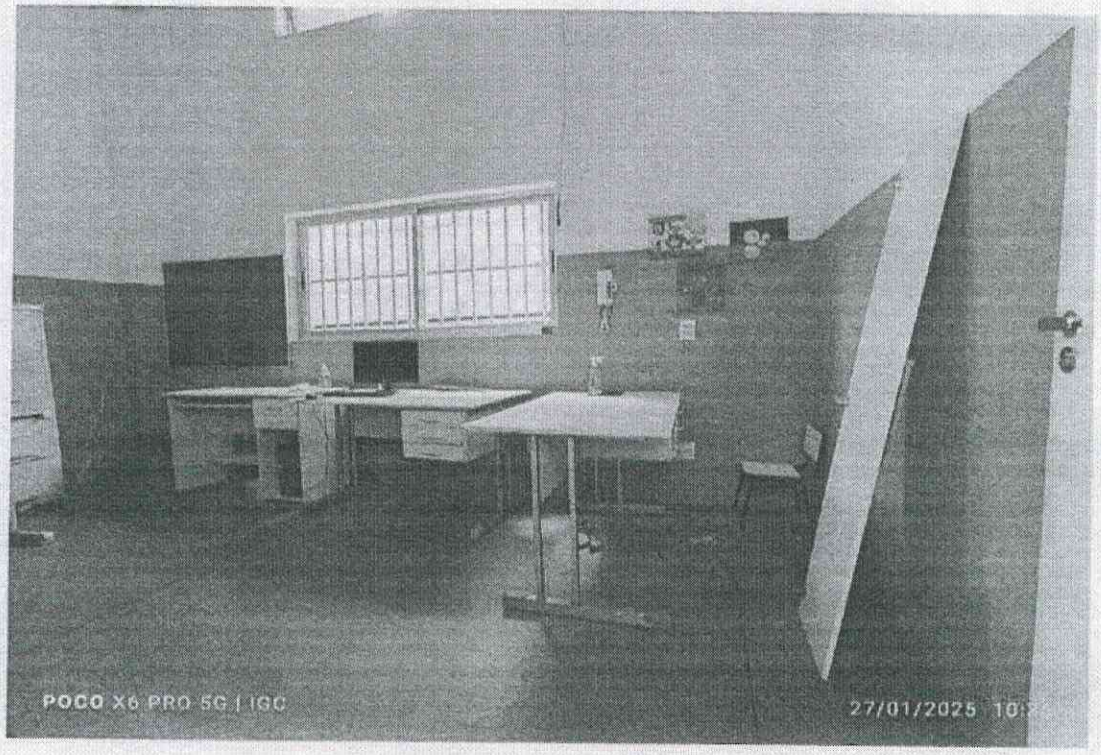
Vista parcial de salas de aula



Vista parcial de salas de aula

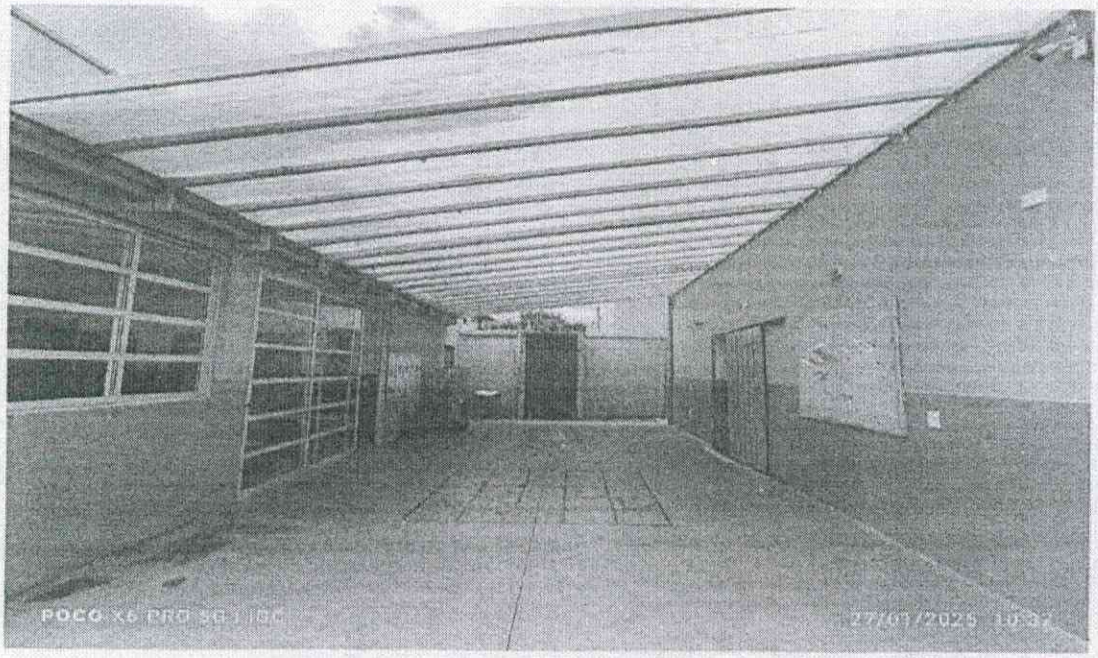


Vista parcial de salas de aula

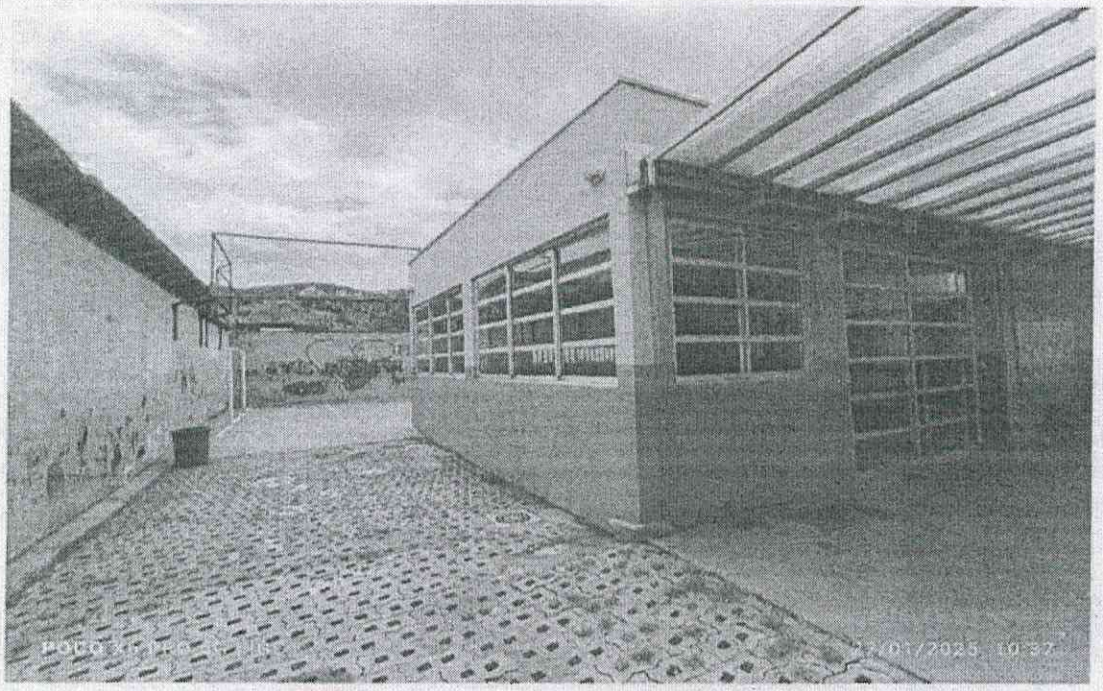


Vista parcial de salas de aula

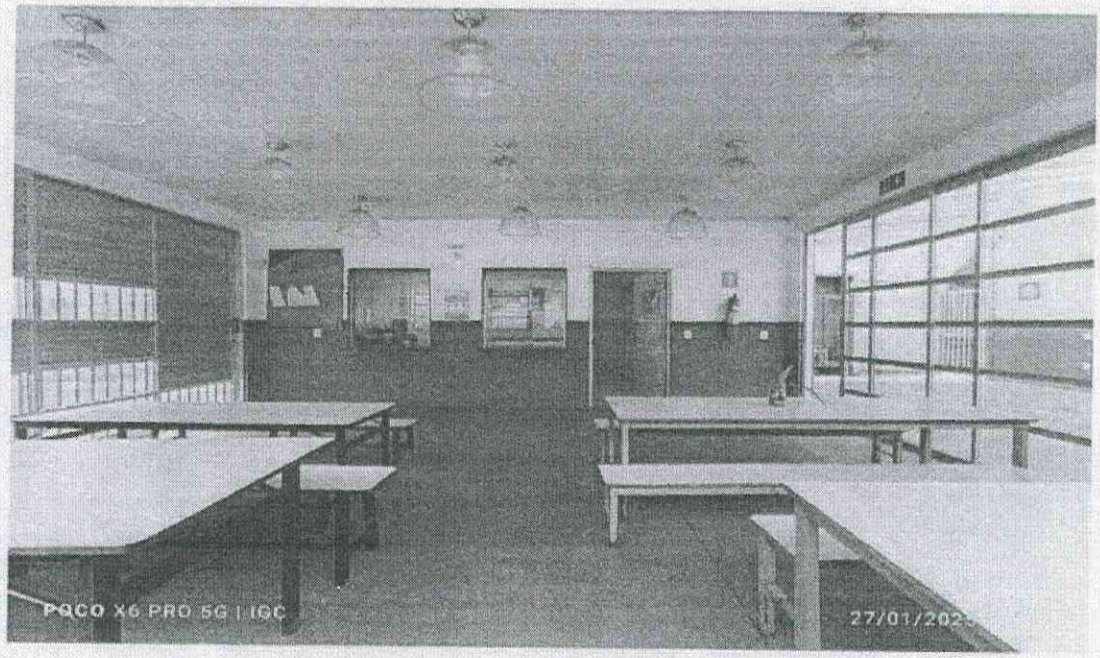
Geraldo de Souza Carvalho
Corretor de Imóveis
CRECI/MG: 15.226
CNAI: 11.498



Vista parcial área externa coberta



Vista lateral do refeitório

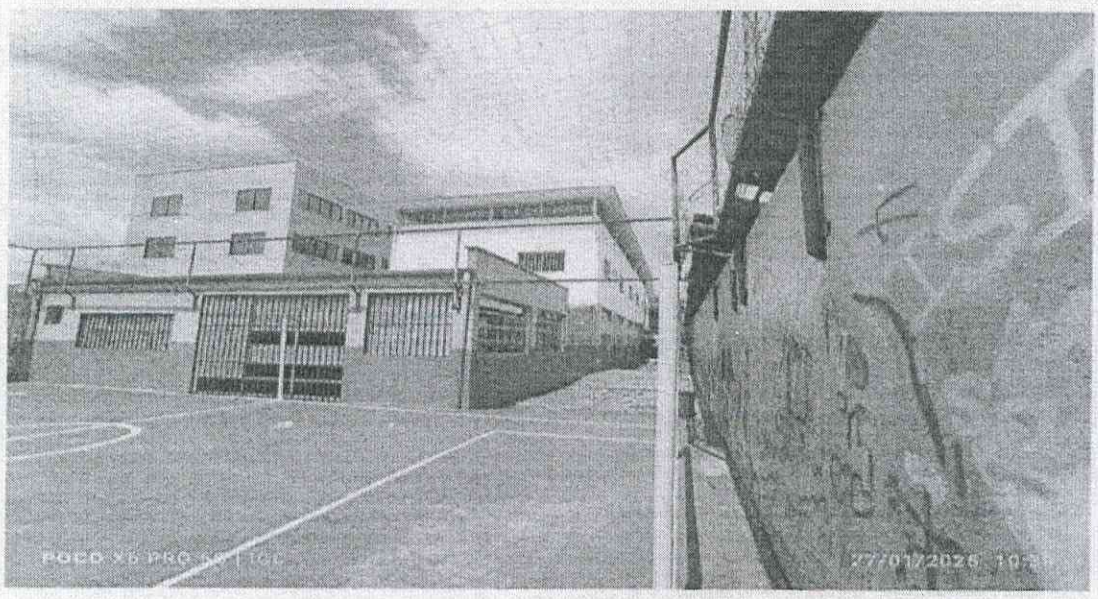


Vista parcial do refeitório



Vista parcial da cozinha do refeitório

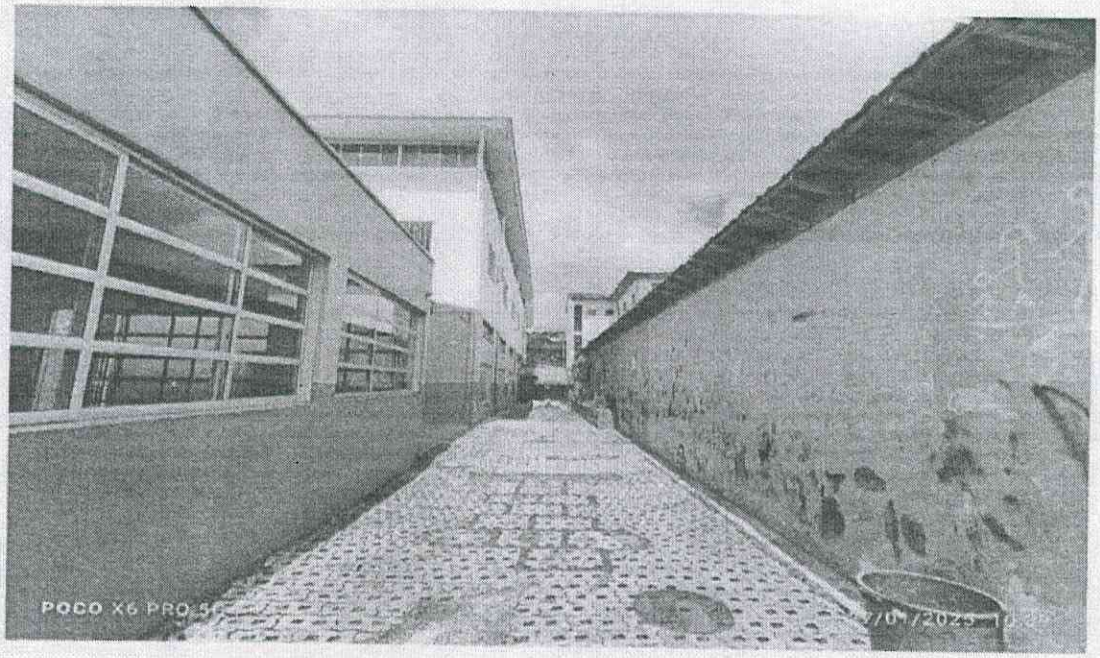
Geraldo de Souza Carvalho
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 15.226



Vista parcial fundos do refeitório



Vista parcial da quadra de esportes



Vista parcial externa lateral

8 – CONTEXTO URBANO:

O imóvel localiza-se na Avenida Manoel Leandro Correa, 102 – Barro Preto – Mariana – MG, CEP – 35.424-179, avenida mais bem movimentada da cidade A região é mista e servida por recursos de infraestrutura como: clínicas, bancos, supermercados, Imobiliárias, academia, escola pública, iluminação pública, transporte coletivo, comércios, coleta de lixo, pavimentação, praça de eventos etc.

9 - ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O imóvel avaliando está localizado em área central da cidade de Mariana. Insere-se no contexto de imóvel comercial, podendo ter várias utilidades, porém utilizado para serviços de um órgão público. Está localizado em rua de circulação intensa de pessoas e veículos, por se tratar de um perímetro contendo clínicas, academias, imobiliárias, lojas de material de construção, roupas, barbearias, banco, intensificando o valor mercadológico comercial do imóvel avaliando. A rotatividade de locação de imóveis comerciais nesta região, tanto para locação ou venda ocorre com maior rapidez.

Geraldo de Souza Carvalho
Corretor de Imóveis
CRECI/MG: 15.225

10 – AVALIAÇÃO:

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características, segundo a NBR – 14.653-2.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado.

PESQUISA IMOBILIARIA - APURAÇÃO VALOR DE LOCAÇÃO – REALIZADA EM 03.02.2025

Nº	IMOVEL/ LOCALIZAÇÃO	VALOR LOCAÇÃO (R$)	ÁREA M²	VALOR P/M²
01	Ponto Comercial Localização: Centro Código: 4060 Fonte: Imobiliária Vila do Carmo	8.510,00	115,00	74,00
02	Ponto Comercial Localização: Barro Preto Código: 5251 Fonte: Imobiliária Vila do Carmo	9.010,00	270,00	33,37
03	Ponto Comercial Localização: Centro Código: 5229 Fonte: Imobiliária Vila do Carmo	8.010,00	250,00	32,04
04	Ponto Comercial Localização: Barro Preto Código: 5157 Fonte: Imobiliária Vila do Carmo	12.000,00	280,00	42,86
05	Ponto Comercial Localização: Barro Preto Código: 1966 Fonte: Imobiliária Vila do Carmo	7.010,00	220,00	31,86
06	Ponto Comercial Localização: Centro Fonte: Imobiliária AW	5.000,00	91,00	54,94
07	Ponto Comercial Localização: Centro Fonte: Imobiliária AW	7.500,00	200,00	37,50
08	Ponto Comercial Localização: Centro Fonte: Imobiliária AW	17.000,00	480,00	35,42

09	Ponto Comercial Localização: Centro Fonte: Imobiliária AW	7.000,00	190,00	36,84
10	Ponto Comercial Localização: Barro Preto Fonte: Particular	14.000,00	290,00	48,27
11	Ponto Comercial Localização: Barro Preto Fonte: Particular	10.000,00	396,00	25,25
12	Ponto Comercial Localização: Centro Fonte: Imobiliária Leomar	5.500,00	100,00	55,00
	Soma			**507,35**

- Tendo em vista o quadro demonstrativo acima dos valores de locação praticados no Município de Mariana, nota-se que os valores indicados são bem diferenciados e nem todos podem ser totalmente usados como parâmetros para calcular o valor da locação pretendida.

11 – PESQUISA:

Na pesquisa realizada no dia 03 de fevereiro do corrente ano, concentrou-se essencialmente na coleta de amostras de imóveis para locação, nos bairros da cidade e principalmente nas proximidades do imóvel avaliando em questão, para determinar melhor aproximação de valores para o quadro amostral.

Consideramos ainda as amostras de imóveis locados e que estão disponíveis no mercado para locação, uma vez que o imóvel a ser locado pode estar com seu valor elevado devido ao aquecimento do mercado imobiliário da região.

Então temos o cálculo:

Sendo assim, temos as amostras dos itens: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 de amostras que farão parte dos cálculos.

Então: A soma dos itens de 01 a 12 totalizando = R$ 507,35

Calculando a média aritmética do valor do m², considerando 12 amostras, temos:

- Soma das 12 amostras: $\frac{R\$\ 507,35}{12} = R\$\ 42,28\ p/m^2$

- Valor médio por m² = R$ 42,28

Geraldo de Souza Carvalho
Corretor de Imóveis
CRECI/MG: 15.226
CNAI: 11.498

12 - HOMOGENEIZAÇÃO:

Para homogeneizar as amostras utilizamos o cálculo da média ponderada com intervalos de 20% para mais, e 20% para menos em relação à média aritmética.

Média Final = M. Aritmética + 20 % = R$ 42,28 + 20% = R$ 50,74 - 20 % - 20% = R$ 33,83

Considerando somente o intervalo amostral entre R$ 33,83 a R$ 50,74

Assim temos a exclusão das amostras de n.º 01, 02, 03,05, 06, 11 e 12

Restando assim as amostras: 04, 07, 08, 09 e 10 ou seja; R$ 42,86 + R$ 37,50 + R$ 35,42 + R$ 36,84 + R$ 48,27 = R$ 200,89

Média das amostras: $\frac{R\$\ 200,89}{5}$ = R$ 40,17 p/m²

Valor Média final = R$ 40,17 p/m²

13 – DETERMINAÇÃO DO VALOR LOCATIVO DO IMÓVEL OBJETO DESTE LAUDO

Considerações Finais:

- Considerando que o imóvel avaliando possui 911,80 m² de área construída, e está muito bem localizado em uma rua de circulação intensa de pessoas, por se tratar de um perímetro central contendo clínicas, bancos academias e veículos, intensificando o valor mercadológico comercial do imóvel avaliando.

temos:

R$ 40,17 p/m² X 911,80 m² = R$ 36.627,00

CONCLUSÃO

Os valores de mercado indicaram que o valor locativo mensal do imóvel objeto deste parecer na presente data, é:

VALOR LOCATIVO ESTIMADO: R$ 36.627,00 (Trinta e seis mil, seiscentos e vinte e sete reais)

Limite inferior: R$ 34.795,00
Limite superior: R$ 38.458,00

14 – ENCERRAMENTO:

Este trabalho é composto de 22 (vinte e duas) páginas todas de um lado só, impressas e rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última e 07 (Sete) anexos.

Mariana, 05 de fevereiro de 2025

GERALDO DE SOUZA CARVALHO
AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI – 15.226 – CNAI – 11.498

ANEXOS:

- Identificação do Avaliador – MG
- Certificado de Registro do Avaliador
- Cópia do Ofício 004/2025 – Solicitação Prefeitura Municipal de Mariana – MG
- Certidão do Imóvel
- Espelho do IPTU do imóvel
- Certidão Negativa de Débitos

Geraldo de Souza Carvalho
Corretor de Imóveis
CRECI/MG: 15.226
CNAI: 11.498

IDENTIFICAÇÃO DO AVALIADOR

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

SISTEMA COFECI-CRECI

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E

IDENTIDADE PROFISSIONAL



GERALDO DE SOUZA CARVALHO

Corretor de Imóveis

CRECI-MG 15226

CNAI 11498

Validade:

15 /04/ 2025

Assinatura do Portador

APÓS VENCIDO, VÁLIDO SÓ COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206/75)

Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRECI 4ª Região/MG

Filiação: LEDA DE SOUZA CARVALHO

JOSE JULIO DE CARVALHO

Naturalidade:

OURO PRETO - MG

Data de nascimento:

22/10/1955

RG:

M-1.127.839 SSP MG

CPF:

165.330.206-25

Data de inscrição no CRECI:

22/07/2004

Data de expedição:

20/06/2024

Formação Específica:

TECNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

ALEXANDRE MEDEIROS BENNO

Presidente do CRECI

REINALDO ALTIMIRAS NOGUEIRA BRANCO

Diretor Secretário

IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI 6.206, 07/05/1975)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO

Nº 11498

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis

Geraldo de Souza Carvalho

inscrito em 22/07/2004 no CRECI 4ª Região/MG sob o nº 15.226 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Habilitação Profissional:
Técnico em Transações Imobiliárias
Certificado de Avaliação Expedido por:
UNIMÓVEIS/MG

Brasília (DF), 15 de janeiro de 2025.

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

Assinatura do Avaliador

RÔMULO SOARES DE LIMA
Diretor Secretário

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.
Chave de Autenticação: b2c6640227b8d24872e0f1c66c7af9ba3b3592c5d

Geraldo de Souza Carvalho
Corretor de Imóveis
CRECI/MG: 15.226
CNAI: 11.498

040

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Praça JK s/nº - Centro CEP: 35.420-003
(31) 3557-9061

SOLICITAÇÃO DE FORNECIMENTO MANUAL Nº 004/2025

Prezados (as)!

Com meus respeitosos cumprimentos, venho por meio desta encaminhar essa Solicitação de fornecimento de forma temporária/manual referente ao processo nº050/2023; Contrato nº239/2023 que tem como objeto: **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, POR CREDENCIAMENTO, PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS E TERRENOS DE INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, SITUADOS NA ZONA URBANA E RURAL DO MUNICÍPIO DE MARIANA.**

Essa SF será substituída pela SOLICITAÇÃO DE FORNECIMENTO regular do sistema assim que houver a abertura do orçamento financeiro 2025.

EMPRESA: IMOBILIÁRIA GERALDO CARVALHO LTDA – ME
CNPJ nº 16.842.685/0001-53

AVALIAÇÃO DO IMOVEL ONDE ATUALMENTE FUNCIONA A E. M. DE PARACATU DE BAIXO NA AV. MANOEL LEANDRO CORREA.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QTDE	VALOR
05	Avaliação para locação de imóvel na Zona Urbana	SV	01	R$ 1.273,33

Certa do atendimento, me coloco à disposição para o que se fizer necessário.

Arlinda Gonçalves Coelho
Secretária de Administração

Ciente e recebido por: _____

Data: 22/01/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 17256 de 08/03/2018 verifiquei constar:

17256 - 08/03/2018 - Protocolo: 109834 - 16/02/2018
IMÓVEL: Constituído de uma casa de morada, situada à **Avenida Manoel Leandro Corrêa, nº 102**, no bairro Barro Preto, deste município e comarca de Mariana, MG e seu respectivo lote de terreno que mede 728,67 m² e está contido dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PT_V_01, de coordenadas N 7.746.563,80 m e E 665.280,55 m; deste segue confrontando com Eduardo Henrique Gomes e outros (matrícula 15.286), com seguintes azimutes e distâncias: 172°36' e de 13,82 m até o vértice PT_V_02, de coordenadas N 7.746.550,10 m e E 665.282,33 m; deste segue confrontando com Aloísio Leite da Veiga (matrícula 1.498), com seguintes azimutes e distâncias: 259°30' e de 6,30 m até o vértice PT_V_03, de coordenadas N 7.746.548,95 m e E 665.276,14 m; deste segue confrontando com Espólio de Manoela Rodrigues Rocha (matrícula 707); com seguintes azimutes e distâncias: 259°15' e de 17,06 m até o vértice PT_V_04, de coordenadas N 7.746.545,77 m e E 665.259,38 m; 259°13' e de 12,54 m até o vértice PT_V_05, de coordenadas N 7.746.543,43 m e E 665.247,06 m; 260°06' e de 14,26 m até o vértice PT_V_06, de coordenadas N 7.746.540,98 m e E 665.233,01 m; deste segue no alinhamento predial da Avenida Manoel Leandro Correia, com os seguintes azimutes e distâncias: 350°49' e de 15,00 m até o vértice PT_V_07, de coordenadas N 7.746.555,79 m e E 665.230,61 m; deste segue confrontando com Herdeiros de Diogo Baeta Neves (matrícula 1.689), com seguintes azimutes e distâncias: 80°52' e de 50,58 m até o vértice PT_V_01, de coordenadas N 7.746.563,80 m e E 665.280,55 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como o datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula 1.272, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA: MARIA DA CONCEIÇÃO MOL CAMELLO**, brasileira, viúva, doméstica, filha de Maria Isabel Torres e Antônio Ferreira Mol, CPF: 370.421.736-00, residente e domiciliada em Mariana/MG.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,39. Recompe: R$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,13. Total: R$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: BXW81716, código de segurança : 36954608482593 40. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.110,39. Valor Total do Recompe: R$ 66,43. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 577,03. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.753,85. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-1-17256 - 08/03/2018
Matrícula aberta em virtude da retificação processada na área da matrícula anterior nos termos do artigo 41 da Lei 8935/94. Isenção de Recolhimento dos Emolumentos e da TFJ.

AV-2-17256 - 08/03/2018

Geraldo de Souza Carvalho
Corretor de Imóveis
CRECI/MG: 15.226
PJ 11.498

Procede-se esta averbação para fazer constar o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula que é 01.08.016.0049.0001 e 0002, conforme consta da AV-4 da matrícula 1.272, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento de emolumentos e TFJ.

AV-3-17256 - 08/03/2018 - Protocolo: 109834 - 16/02/2018

Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar que na data de 03/12/1999 foi constatado o falecimento da **PROPRIETÁRIA: MARIA DA CONCEIÇÃO MOL CAMELLO**, conforme Certidão de Óbito expedida pelo Cartorio do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG. no livro 18/C, fls 2v, termo 2.745, arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: BXW81716, código de segurança : 3695460848259340. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.110,39. Valor Total do Recompe: R$ 66,43. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 577,03. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.753,85. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

R-4-17256 - 27/08/2021 - Protocolo: 113280 - 18/06/2021

ADJUDICAÇÃO. Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 28/04/2021, extraída dos autos de inventário nº 0400.17.002935-1, dos bens ficados por morte de **MARIA DA CONCEIÇÃO MOL CAMELLO**, já qualificada acima conforme sentença julgada pela Mma. Juíza de Direito desta cidade e Comarca de Mariana, MG, Dra. Cirlaine Maria Guimarães, aos 19/07/2019, transitada em julgado em 05/09/2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi **ADJUDICADO** em favor da **HERDEIRA: OBRAS SOCIAIS DE AUXILIO A INFÂNCIA E À MATERNIDADE MONSENHOR HORTA**, associação sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ: 22.389.787/0001-68, devidamente registrada no Cartório de Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Mariana, MG, no livro A-21, ordem 11.421, com sede na Praça Dom Oscar de Oliveira, nº 31, bairro São Pedro, Mariana/MG. Valor: R$ 246.651,50 (duzentos e quarenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos - conforme manifestação da SEF/MG, protocolo nº 201.901.002.398-7) e R$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais - conforme declaração de valor de mercado, nos termos do artigo 135, § 1º do Provimento 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais). Não há incidência de ITCD, conforme artigo 2º, inciso V e § 1º e § 2º da Lei 14.941/03 c/c artigo 4º, inciso V e parágrafo único, incisos I e II, do Decreto 43.981/05. Foi expedida a DOI.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. Total: R$ 7,63. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.027,66. Recompe: R$ 121,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.190,93. Total: R$ 3.340,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: EZA87108, código de segurança : 1798609772837652. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.052,66. Valor Total do Recompe: R$ 123,15.Valor Total do ISS:R$ 61,58 .Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.200,04. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.437,43. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 04 de fevereiro de 2025.



Denise Cyriaco
Aux. de Cartório
Registro de Imóveis
Mariana-MG

Estado de Minas Gerais
MUNICIPIO DE MARIANA
Espelho de Lançamento do IPTU

Página: 1/1
Data: 04/02/2025

Imóvel: 41162 Inscrição .....: 01.00.003.0809.0001 ... 2025
Imóvel principal: ...

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro.....:	512 - Avenida MANOEL LEANDRO CORREA, 102
Seção.....:	431
Edifício.....:	
Apto/Garagem.....:	
Bloco.....:	
Complemento.....:	
Bairro.....:	23 - BARRO PRETO
Distrito.....:	1 - MARIANA - DISTRITO SEDE

Proprietário.....:	MARIA DA CONCEICAO MOL CAMELO
Endereço Correio:	Avenida MANOEL LEANDRO CORREA, 102, BARRO PRETO, MARIANA - MG
Imobiliária.....:	

TRIBUTOS GERADOS

Sigla	Valor
IPTU	1808,01
COLE1	117,84
LIMPE	117,84
CONSE	117,84

Total : 2161,53 Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES PREDIAIS

CATEGORIA...:	Especial	REVESTIMENTO EXTERNO...:	Argamassa/Pintura
PISO...:	Taco	INSTALAÇÃO SANITÁRIA...:	Interna Simples
PAREDE...:	Alvenaria	COBERTURA...:	Telha Cerâmica
FORRO...:	Madeira	INSTALAÇÃO ELETRICA...:	Embutida
CONSERVAÇÃO...:	Bom	ESTRUTURA...:	Concreto
SITUAÇÃO II...:	Isolada	POSIÇÃO...:	Alinhada
NUMERO DE PAVIMENTOS...:	1	SOTÃO...:	N
PORÃO...:	N		

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

OCUPAÇÃO...:	Construído	PATRIMÔNIO...:	Público
TRIBUTAÇÃO...:	Isento	UTILIZAÇÃO...:	Escolar
SITUAÇÃO IMÓVEL...:	Próprio	IMÓVEL ÚNICO...:	N
SITUAÇÃO...:	Meio de Quadra	TOPOGRAFIA...:	Plano
PEDOLOGIA...:	Seco	VEDAÇÃO...:	Murado
PASSEIO...:	S	PAVIMENTAÇÃO...:	Bloquete
MEIO-FIO...:	sim	SITUAÇÃO DO LEVANTAMENTO...:	Ausente
IMÓVEL FECHADO...:	S	AGUA...:	Sim
ESGOTO...:	Sim	ILUMINACAO...:	Sim
COLETA DE LIXO...:	Sim	LIMPEZA URBANA...:	Sim
TELEFONE...:	Sim	DRENAGEM...:	S
ARBORIZACAO...:	N	SARJETA...:	N
Testada Principal...:	14,92	Total de Unidades no Lote...:	2
Área do Terreno...:	728,67	Área Construída da Unidade...:	802,97
Área Total da Edificação...:	802,97	Valor Venal Terreno...:	258632,33 R$
Valor Venal Edificação...:	181916,79 R$	Alíquota...:	2 %
Fração Ideal Para Cálculo...:	617,202	Valor M² de Terreno...:	465,6 R$
Valor M² de Construção...:	350 R$	Quantidades de Imóveis...:	2 Qtd
Data do Último Cálculo...:	27/01/2025-20:13:05	Usuário do Último Cálculo...:	bethaadmin_Brangioni
Fator Corretivo Terreno...:	0,9	Fator Corretivo Construção...:	0,85
Valor das Taxas...:	353,52	Valor IPTU...:	1808,01
VVI...:	440649,12	Valor Total Lançado...:	2161,53
Endereço Completo...:	19/02/2016	Fração Ideal Real...:	728,67
VALOR VENAL IMOVEL REAL...:	578153,39	VALOR VENAL TERRENO REAL...:	339268,75
VALOR VENAL EDIFICAÇÃO REAL...:	238860,50	Fração Ideal Real Perc...:	1

Geraldo de Souza Carvalho
Corretor de Imóveis
CRECI/MG: 15.226
CNAI: 11.498

IMOBILIÁRIA GERALDO CARVALHO LTDA.
CNPJ nº 16.842.685/0001-53 -PJ nº 4732- CNAI nº 11.498
COMPRA - VENDA - ADMINISTRAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Estado de Minas Gerais
MUNICÍPIO DE MARIANA
Secretaria Municipal de Fazenda
(31) 3557-9000

Data: 04/02/2025 16h57min
Número 1217 | Validade 05/05/2025

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social
MARIA DA CONCEICAO MOL CAMELO CPF: 37042173600

Aviso
Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à | Finalidade
Imobiliaria Geraldo Carvalho | Laudo de Avaliação de locação

Mensagem
Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativo ao imóvel com a localização abaixo descrita.
A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Inscrição
Imóvel: 41162 - Inscrição: 01.08.003.0809.0001
Endereço: Avenida MANOEL LEANDRO CORREA, 102 - Bairro BARRO PRETO - CEP 35.420-000

Código de Controle
CWIDGJWEPJRUFV71

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
https://www.mariana.mg.gov.br/

Mariana (MG), 04 de Fevereiro de 2025

JUSCELINO KUBITSCHEK, S/N - Centro
Mariana (MG) - CEP: 35420000 - Fone:3135576000

Página 1 de 1

LUIZ ÁVILA DO CARMO
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI N° 23.531

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Área Urbana para Locação

5- CONCLUSÃO:

É do entender do Perito Avaliador os valores de mercado para o imóvel avaliado são: Valor médio estimado: R$ 27.623,82 (Vinte e sete mil, seiscentos e vinte e três reais e oitenta e dois centavos).

Limite Inferior: R$ 24.861,43 (Vinte e quatro mil, oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e três centavos).

Limite Superior: R$ 30.386,20 (Trinta mil, trezentos e oitenta e seis reais e vinte centavos).

Além do método de rentabilidade ou capitalização empregado, foi utilizado também o método de comparação, para obter um nível de rigor mais apurado onde foram observados, imóveis com estruturas e condições semelhantes e registrados na cidade de Mariana/MG.

Data da vistoria: 23/01/2025

Hora: 9:00 h.

Nada mais para o momento, estarei a disposição para maiores esclarecimentos necessários.

Mariana, 28 de janeiro de 2025

Luiz Ávila do Carmo
Corretor de Imóveis
CRECI Nº MGF 23531
Tel.. 9 8454-0048

Perito avaliador imobiliário:
Luiz Ávila do Carmo - CRECI: 23.531
Tel: (31) 98454-0048

Anexo 1:

Escritura do imóvel

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 17256 de 08/03/2018 verifiquei constar:

17256 - 08/03/2018 - Protocolo: 109834 - 16/02/2018
IMÓVEL: Constituído de uma casa de morada, situada à **Avenida Manoel Leandro Corrêa, nº 102**, no bairro Barro Preto, deste município e comarca de Mariana, MG e seu respectivo lote de terreno que mede 728,67 m² e está contido dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PT_V_01, de coordenadas N 7.746.563,80 m e E 665.280,55 m; deste segue confrontando com Eduardo Henrique Gomes e outros (matrícula 15.286), com seguintes azimutes e distâncias: 172°36' e de 13,82 m até o vértice PT_V_02, de coordenadas N 7.746.550,10 m e E 665.282,33 m; deste segue confrontando com Aloisio Leite da Veiga (matrícula 1.498), com seguintes azimutes e distâncias: 259°30' e de 6,30 m até o vértice PT_V_03, de coordenadas N 7.746.548,95 m e E 665.276,14 m; deste segue confrontando com Espólio de Manoela Rodrigues Rocha (matrícula 707); com seguintes azimutes e distâncias: 259°15' e de 17,06 m até o vértice PT_V_04, de coordenadas N 7.746.545,77 m e E 665.259,38 m; 259°13' e de 12,54 m até o vértice PT_V_05, de coordenadas N 7.746.543,43 m e E 665.247,06 m; 260°06' e de 14,26 m até o vértice PT_V_06, de coordenadas N 7.746.540,98 m e E 665.233,01 m; deste segue no alinhamento predial da Avenida Manoel Leandro Correia, com os seguintes azimutes e distâncias: 350°49' e de 15,00 m até o vértice PT_V_07, de coordenadas N 7.746.555,79 m e E 665.230,61 m; deste segue confrontando com Herdeiros de Diogo Baeta Neves (matrícula 1.689), com seguintes azimutes e distâncias: 80°52' e de 50,58 m até o vértice PT_V_01, de coordenadas N 7.746.563,80 m e E 665.280,55 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como o datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG; matrícula 1.272, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA: MARIA DA CONCEIÇÃO MOL CAMELLO**, brasileira, viúva, doméstica, filha de Maria Isabel Torres e Antônio Ferreira Mol, CPF: 370.421.736-00, residente e domiciliada em Mariana/MG.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,39. Recompe: R$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,13. Total: R$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: BXW81716, código de segurança : 3695460848259340. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.110,39. Valor Total do Recompe: R$ 66,43. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 577,03. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.753,85. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-1-17256 - 08/03/2018
Matrícula aberta em virtude da retificação processada na área da matrícula anterior nos termos do artigo 41 da Lei 8935/94. Isenção de Recolhimento dos Emolumentos e da TFJ.

AV-2-17256 - 08/03/2018

Procede-se esta averbação para fazer constar o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula que é 01.08.016.0049.0001 e 0002, conforme consta da AV-4 da matrícula 1.272, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento de emolumentos e TFJ. .

AV-3-17256 - 08/03/2018 - Protocolo: 109834 - 16/02/2018

Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar que na data de 03/12/1999 foi constatado o **falecimento** da **PROPRIETÁRIA: MARIA DA CONCEIÇÃO MOL CAMELLO,** conforme Certidão de Óbito expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, no livro 18/C, fls 2v, termo 2.745, arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: BXW81716, código de segurança : 3695460848259340. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.110,39. Valor Total do Recompe: R$ 66,43. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 577,03. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.753,85. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

R-4-17256 - 27/08/2021 - Protocolo: 113280 - 18/06/2021

ADJUDICAÇÃO. Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 28/04/2021, extraída dos autos de inventário nº 0400.17.002935-1, dos bens ficados por morte de **MARIA DA CONCEIÇÃO MOL CAMELLO,** já qualificada acima conforme sentença julgada pela Mma. Juíza de Direito desta cidade e Comarca de Mariana, MG, Dra. Cirlaine Maria Guimarães, aos 19/07/2019, transitada em julgado em 05/09/2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi **ADJUDICADO** em favor da **HERDEIRA: OBRAS SOCIAIS DE AUXILIO A INFÂNCIA E À MATERNIDADE MONSENHOR HORTA**, associação sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ: 22.389.787/0001-68, devidamente registrada no Cartório de Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Mariana, MG, no livro A-21, ordem 11.421, com sede na Praça Dom Oscar de Oliveira, nº 31, bairro São Pedro, Mariana/MG. Valor: R$ 246.651,50 (duzentos e quarenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos - conforme manifestação da SEF/MG, protocolo nº 201.901.002.398-7) e R$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais - conforme declaração de valor de mercado, nos termos do artigo 135, § 1º do Provimento 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais). Não há incidência de ITCD, conforme artigo 2º, inciso V e § 1º e § 2º da Lei 14.941/03 c/c artigo 4º, inciso V e parágrafo único, incisos I e II, do Decreto 43.981/05. Foi expedida a DOI.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. Total: R$ 7,63. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.027,66. Recompe: R$ 121,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.190,93. Total: R$ 3.340,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: EZA87108, código de segurança : 1798609772837652. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.052,66. Valor Total do Recompe: R$ 123,15.Valor Total do ISS:R$ 61,58 .Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.200,04. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.437,43. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 27 de agosto de 2021.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123

Selo Eletrônico: EZA87108
Código de segurança: 1798.6097.7283.7652
Quantidade de atos praticados: 01

Emol. R$ 19,51. RECOMPE R$ 1,17. TFJ R$ 7,30. ISS R$ 0,59. Total: R$ 28,57.

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

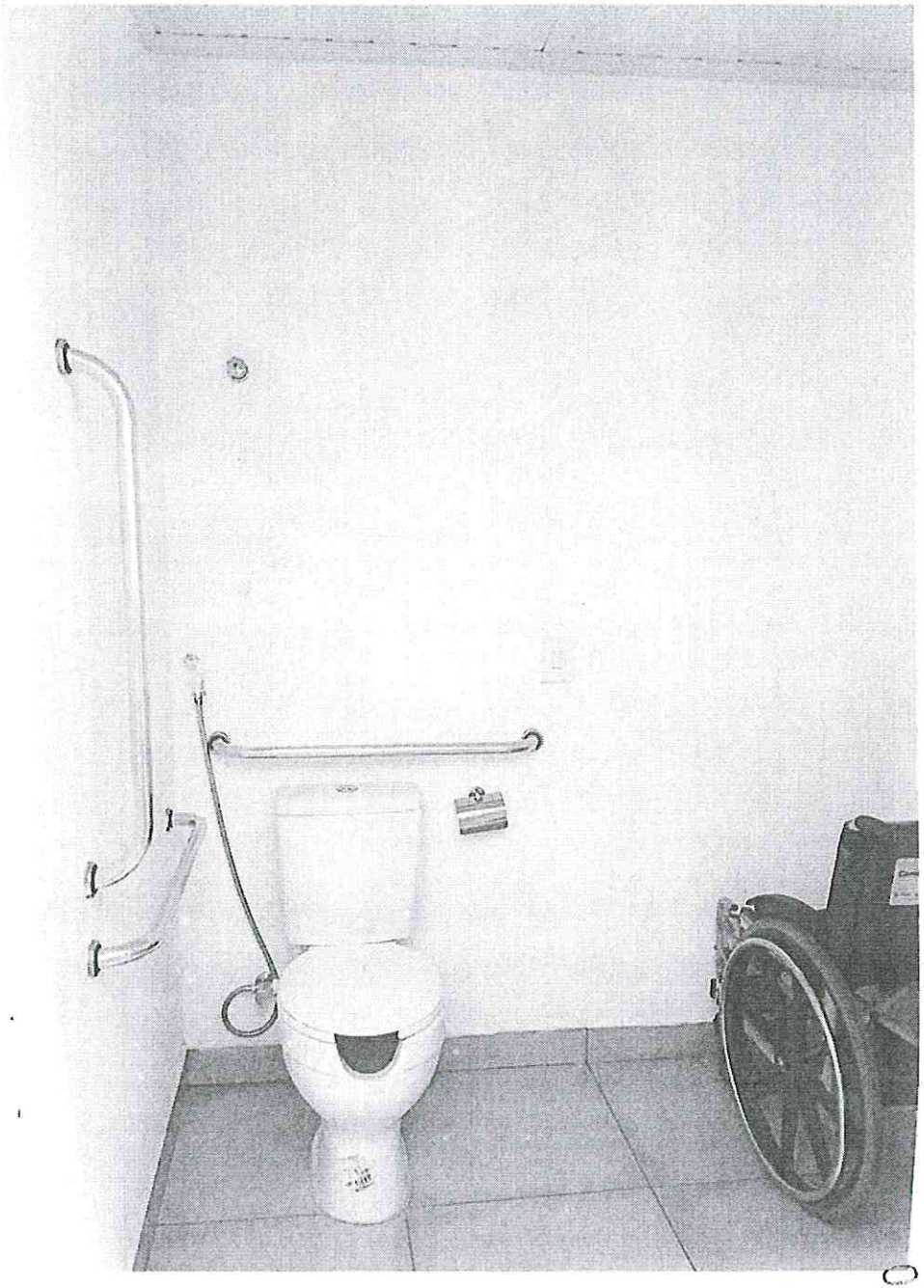
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

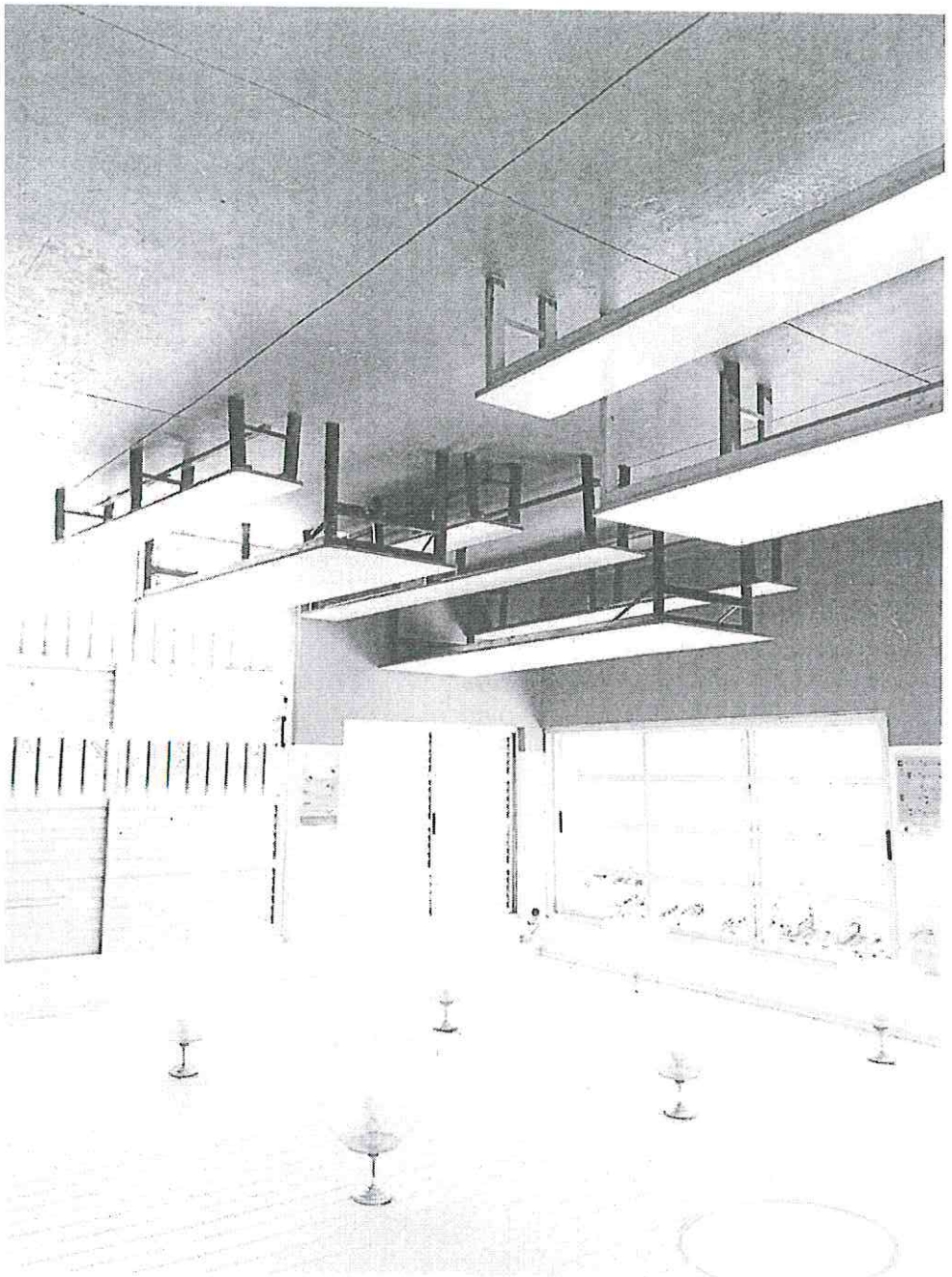
Shirley de Fátima Ferreira
Escrevente Substituta
Registro de Imóveis
Mariana-MG

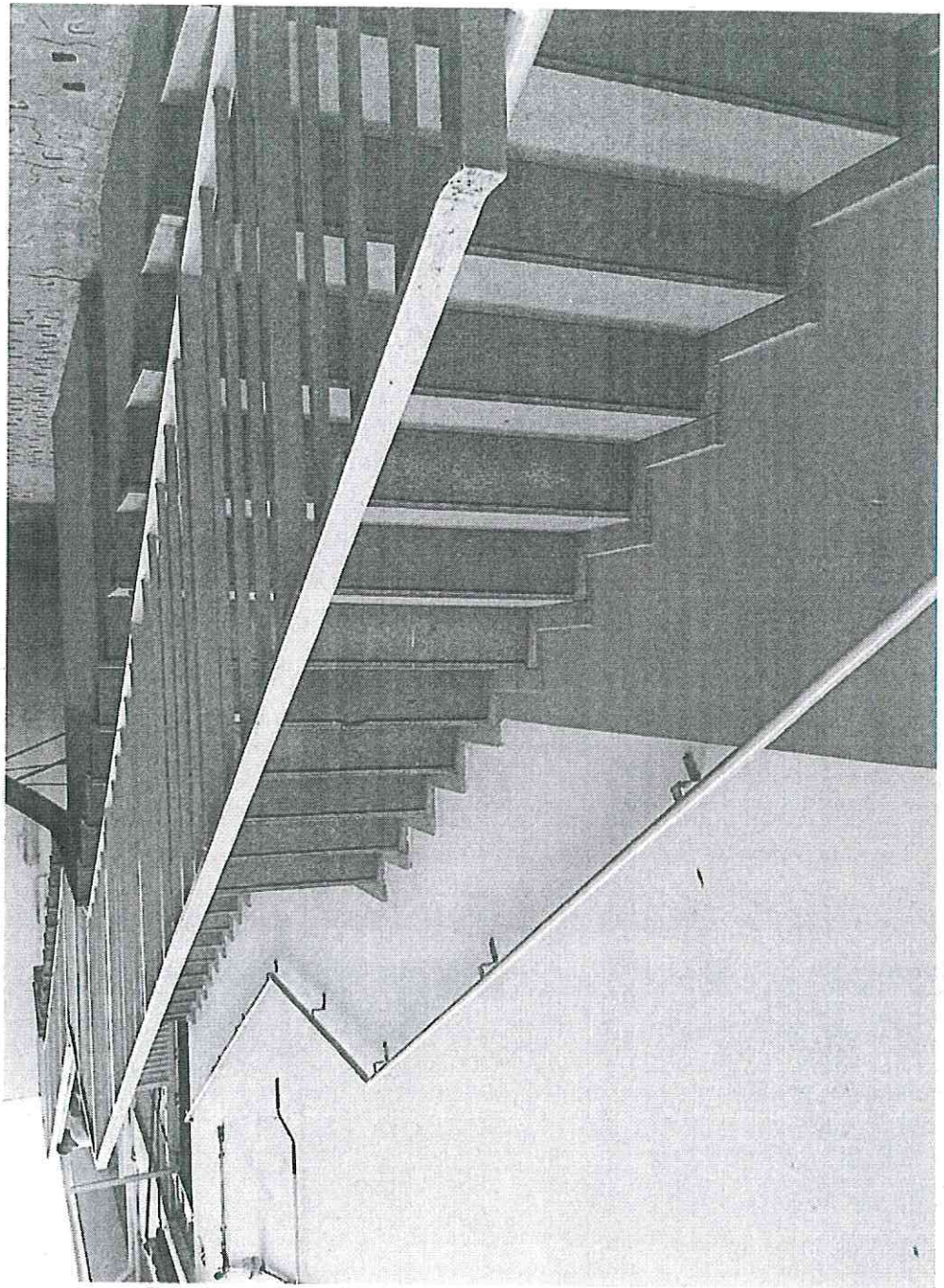
Anexo 2:

Fotografias do Imóvel


ESCOLA MUNICIPAL DE PARACATU DE BAIXO








DIGA NÃO
NO PRE


Família

Anexo 3:

Currículo: Perito Avaliador

Certificado

SINDIMÓVEIS/MG
SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

UNIMÓVEIS
Universidade Corporativa do Sind

O Diretor da **UNIMÓVEIS/MG** - Universidade Corporativa do **SINDIMÓVEIS/MG** no uso de suas atribuições confere o presente certificado a:

LUIZ AVILA DO CARMO

por ter concluído o curso de **AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**, com o conteúdo programático constante no verso deste, realizado nos dias **3 a 5 de Julho de 2015**, na cidade de **Lavras/ MG**, de acordo com a Resolução - COFECI nº.: 1.066/2007 de 29 de Novembro de 2007, no Ato Normativo-COFECI nº 001/2011 e Portaria COFECI nº 039/2012, para fins de Inscrição no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, ministrado pelo Professor(a) **JOÃO DINIZ MARCELLO.**

Belo Horizonte, 28 de julho de 2015

Rosana Maria Pimenta de Souza Groia
Coordenadora da UNIMÓVEIS/MG

Pascoal Anselmo Santiago
Diretor da UNIMÓVEIS/MG
CRECI-MG nº.: 14447

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA/MG.

2025

CARTÓRIO BARBOSA

REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS.
CNPJ 05.513.705/0001-26
http://www.irtdpjminas.com.br/rtdmariana

Bel. BRENO BARBOSA BORGES – OFICIAL DE REGISTRO
VERA LÚCIA BARBOSA BORGES – ESCREVENTE SUBSTITUTA
WANDERSON ALEXANDRE BORGES – ESCREVENTE SUBSTITUTO
ROSINEIA APARECIDA DE OLIVEIRA – ESCREVENTE AUTORIZADA

Alteração do Estatuto da:

"OBRAS SOCIAIS DE AUXÍLIO À INFÂNCIA E À MATERNIDADE DE MONSENHOR HORTA"

AUTUAÇÃO

Ao vinte e quatro do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, autuo os documentos que se seguem. Eu, Rosineia Aparecida de Oliveira – Escrevente Autorizada, dou fé.

CONFERE COM O ORIGINAL

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA"OBRAS SOCIAIS DE AUXÍLIO À INFÂNCIA E À MATERNIDADE MONSENHOR HORTA" - ANO 2024

01/09

TITULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE E DURAÇÃO
CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE E DURAÇÃO

Art. 1°. A "Obras Sociais de Auxílio à infância e à Maternidade Monsenhor Horta", também denominada simplesmente "Obras Sociais Monsenhor Horta", é uma associação civil, sem fins econômicos, constituída em 20 de Junho de 1959 com base nos fundamentos católicos. **A sua sede se encontra na Praça Dom Oscar de Oliveira n° 31 no Bairro São Pedro CEP: 35.420-206 no município de Mariana - MG, onde mantém seu foro,** e reger-se-á pelo presente Estatuto.

Parágrafo único: A Obras Sociais Monsenhor Horta terá seu prazo de duração por tempo indeterminado.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS E FINALIDADES

Art. 2°. Os objetivos da Obras Sociais Monsenhor Horta são voltados à promoção de atividades e projetos de relevância pública e social, tais como:

I - desenvolver, prioritariamente, projetos e atividades que visem a efetivação do direito à vida, à saúde, à alimentação, à educação, à cultura, ao esporte, ao lazer, ao trabalho, à cidadania, à liberdade, à dignidade, ao respeito e à convivência familiar e comunitária de idosos;
II - colaborar na formação da consciência cidadã disseminando a importância dos valores da solidariedade humana, da justiça social e da caridade cristã;
III - manter e desenvolver programas de assistência social e de educação, voltados exclusivamente **para idosos**;
IV - promover o voluntariado para atendimento a idosos;
V - realizar projetos e atividades culturais e ambientais voltadas ao atendimento a idosos.

Art. 3°. Para a consecução de seus objetivos sociais da Obras Sociais Monsenhor Horta poderá:

I - celebrar contratos, termo de fomento, acordo de cooperação, termo de colaboração, acordos e quaisquer outras formas de obrigar ou manifestar vontade, com pessoas físicas, jurídicas, públicas ou privadas;
II - realizar fóruns, conferências, seminários, eventos valorizando e incentivando iniciativas semelhantes aos objetivos inseridos neste estatuto;
III - administrar Instituição de Longa Permanência de Idosos- ILPI ;
IV - realizar bazares, shows, jantares e eventos beneficentes;
V - captar e gerenciar recursos destinados a viabilizar o desenvolvimento das ações pertinentes à sua proposta de atuação e aos seus objetivos sociais em âmbito público ou privado.

Art. 4°. No desenvolvimento de suas atividades e projetos, a "Obras Sociais Monsenhor Horta"não fará qualquer distinção de raça, cor, sexo, credo político ou religioso, **ou seja, atenderá sempre obedecendo o princípio da universalidade do atendimento, vedado dirigir suas atividades exclusivamente a seus associados ou categoria profissional conforme determina o artigo 5º da Lei 187/2021.**

Parágrafo único: A Obras Sociais Monsenhor Horta poderá abrir filiais para o desenvolvimento de seus objetivos institucionais.

CONFERE COM O ORIGINAL

02/09

Mariana Minas Gerais

TITULO II
DOS ASSOCIADOS
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 5º. A Obras Sociais Monsenhor Horta é constituída de um número ilimitado de associados, distribuídos em 3 (três) categorias, objetivando a manutenção e desenvolvimento dos objetivos institucionais dessa associação.

I - Fundadores: são aqueles que assinaram a Ata de Constituição da entidade em 20 de junho de 1959.
II – Beneméritos: são aqueles, pessoa física ou jurídica, que prestarem serviços relevantes à associação ou lhe fizerem donativos valiosos à juízo da Assembleia Geral;
III - Colaboradores: são aqueles associados indicados e aceitos pela Diretoria ou Assembleia Geral e admitidos após 20 de Junho de 1959.

Parágrafo único: Os associados não respondem solidária, nem mesmo subsidiariamente pelos encargos de Obras Sociais Monsenhor Horta.

CAPÍTULO II
DA ADMISSÃO DE NOVOS ASSOCIADOS

Art. 6º. Para admissão de novo associado, o pretendente ou convidado deverá ser pessoa física e idônea, terá que ser indicado/abonado concomitantemente pela maioria da diretoria e por pelo menos três associados, e ainda ter sua admissão homologada por decisão de 2/3 dos presentes em Assembleia Geral.

TITULO III
DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS
CAPÍTULO I
DOS DIREITOS

Art. 7°. São direitos dos associados:

I - fazer à Diretoria da associação, **diretamente** ou por escrito, **sugestões e críticas** para o melhor desenvolvimento do trabalho;
II - informar, por escrito, ao Presidente, os atos que julguem não estar de acordo com o estatuto;
III - participar das Assembléias Gerais;
IV - direito a voz, a voto e a ser votado para os cargos da diretoria e do conselho fiscal, desde que em dia com suas obrigações sociais;
V- **demitir-se** voluntariamente do quadro de associados;
VI - **ter acesso aos relatórios de atividades, a todos processos de compras e despesas em geral, contratação de serviços, balancetes mensais e balanço geral anual.**

CAPÍTULO II
DOS DEVERES

Art. 8°. São deveres dos membros associados:

I - cumprir as disposições estatutárias e regimentais;
II - cooperar para o êxito dos objetivos sociais, dando-lhes sempre o seu apoio;
III - acatar as decisões da diretoria e da assembléia geral;
IV - exercer as funções dos cargos para os quais forem eleitos e desempenhar as missões que forem confiadas.

CONFERE COM O ORIGINAL

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Mariana
Minas Gerais

TÍTULO IV
DAS PENALIDADES
CAPITULO I
ADVERTENCIA, SUSPENSÃO E EXCLUSÃO DOS ASSOCIADOS

Art. 9°. Os associados estão sujeitos às seguintes penalidades:

I - advertência por escrito:
a) será advertido por escrito o associado que desrespeitar o disposto neste estatuto, as normas internas ou determinações da diretoria.
II - suspensão:
b) será suspenso o associado que, após advertência, reincidir na prática e atitudes incompatíveis com o disposto neste Estatuto e com as normas internas.
III - exclusão:
c) a exclusão do quadro de associado ocorrerá por motivo de justa causa ou por abandono de suas funções e responsabilidades.

Art. 10°. Para demissão espontânea do associado, basta ao mesmo encaminhar a sua solicitação do afastamento temporário ou definitivo, através de uma correspondência escrita, física ou digital, por qualquer meio de comunicação usual à época e com a devida confirmação de recebimento, dirigidos à Diretoria.

CAPITULO II
EXCLUSÃO DOS ASSOCIADOS

Art. 11°. Qualquer associado que tiver conhecimento de fato que desrespeitar o disposto neste Estatuto, as normas internas ou determinações da diretoria, assim como aqueles cujas atitudes sejam incompatíveis com a imagem e objetivos da organização deve comunicar à Diretoria o fato.

Parágrafo único: Para efeito do disposto no artigo 9°, cabe ao Presidente, a deliberação sobre qual penalidade melhor se aplica ao caso concreto, assim como a delimitação do motivo da justa causa aplicável ao caso.

Art. 12°. Fica definido como justa causa de exclusão, para fins da caracterização da falta grave:

I - a condenação penal em segunda instância;
II - descumprir as normas previstas neste estatuto e no regimento interno;
III - abandono de suas funções e responsabilidades pelo período igual ou superior **a 90 (noventa)** dias sem justificativa prévia.

CAPITULO III
DOS RECURSOS E PRAZOS

Art.13°. Das penalidades aplicadas aos associados caberá recurso por escrito e fundamentado, no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da citação por escrito do associado.

Art. 14°. O recurso será encaminhado ao Presidente e submetido posteriormente à deliberação da Assembléia Geral, que será realizada especificamente para esta finalidade e deliberará através da maioria simples dos presentes.

Art.15°. Quando o associado excluído estiver lotado em projetos ou programas as suas obrigações de participação não serão mantidas.

TITULO V
DA ADMINISTRAÇÃO E DO CONTROLE INTERNO
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

CONFERE COM

04/09
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Mariana
Minas Gerais

Art. 16º. São órgãos da administração da entidade:

I - Assembléia Geral;
II – Diretoria;
III - Conselho Fiscal.

Art. 17º. Os associados não percebem remuneração, vantagens ou benefícios, direta ou indiretamente, por qualquer forma ou título, em razão da mera condição de associado da Obras Sociais Monsenhor Horta, sendo ressalvadas as hipóteses estatutárias de remuneração do Diretor Presidente, previstas nos seguintes parágrafos do presente artigo.

§1º- A Obras Sociais Monsenhor Horta poderá remunerar, consoante as condições e limites impostos pela lei , o Diretor Presidente, em razão de suas competências, funções e atividades de administração ou funções corriqueiras junto as Obras Sociais Monsenhor Horta, podendo ser por vínculo empregatício (CLT) ou não (estatutário-executivo), a depender da forma em que os serviços forem prestados.

§2º- O Diretor Presidente somente poderá ter remuneração a título de pró-labore e com limite máximo de valor mensal no montante de 4 (quatro) salários mínimos vigentes à época e correspondente a uma jornada semanal mínima de 20(vinte) horas de dedicação presencial no prédio do Lar Santa Maria e as demais horas conforme orientação da Diretoria e Assembleia Geral, de acordo com suas funções designadas. O Diretor Presidente não poderá, cumulativamente, possuir qualquer outro vínculo empregatício ou de prestação de serviços com a Obras Sociais Monsenhor Horta.

§3º - O Diretor Presidente remunerado poderá perder sua remuneração em caso de alteração legislativa ou endurecimento legal para proveito de imunidades, isenções e conquistas de certificados diversos necessários ao bom e fiel cumprimento de suas finalidades estatutárias.

§4º - O Diretor Presidente é proibido de realizar contratação de pessoas ou empresas de parentes até o segundo grau.

CAPÍTULO II
DA ASSEMBLEIA GERAL

Art.18º. A Assembléia Geral, ordinária ou extraordinária, é órgão soberano da associação e constituir-se-á dos associados em pleno gozo de seus direitos estatutários

Art.19º. Compete à Assembleia Geral:

I - eleger ou destituir a Diretoria e o Conselho Fiscal;
II - decidir sobre reformas do Estatuto;
III - decidir sobre a dissolução da associação;
IV - decidir sobre a conveniência de alienar, transigir, hipotecar ou permutar bens patrimoniais, bem como aceitar doações com encargos;
V - exercer qualquer poder não expressamente atribuído aos outros órgãos da entidade;
VI - aprovar o Regimento Interno elaborado pela Diretoria;
VII - aprovar o relatório anual de atividades e homologar os balanços aprovados pelo Conselho Fiscal;
VIII - avaliar recurso do associado excluído;
IX – deliberar sobre os casos omissos.

Art. 20º. A Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, no mês de abril de cada ano para:

I - apreciar o relatório anual da Diretoria;

CONFERE COM

II - discutir e homologar as contas e o balanço aprovados pelo Conselho fiscal;

Art.21°. A Assembleia Geral reunir-se-á, Extraordinariamente, quando convocada pela Diretoria, Conselho Fiscal ou por requerimento de 1/5(um quinto) dos Associados **em pleno gozo dos seus direitos sociais,** com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis. Sendo a matéria urgente, poderá ocorrer com antecedência mínima de 24(vinte e quatro) horas;

Art.22°. A convocação da Assembleia Geral Ordinária será realizada pelo Presidente por meio do edital afixado na sede da associação, por correspondência eletrônica (e-mail ou outro), através de carta convite, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

§ 1° A Assembléia Geral, em qualquer hipótese, deliberará em primeira convocação, com número de associados correspondentes à metade e mais um dos associados, em pleno gozo dos direitos sociais, e, em segunda, uma hora mais tarde com qualquer número (quórum de instalação).

Art. 23°. Na Assembléia Geral, ressalvadas as exceções previstas neste estatuto, as decisões serão tomadas pela maioria simples dos presentes (quórum de aprovação).

§ 1° O presente Estatuto poderá ser reformado em qualquer tempo, por decisão de 2/3 dos presentes à Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim.
§ 2° A dissolução se dará após comprovada incapacidade operacional e financeira da associação em Assembleia Geral exclusivamente convocada para esse fim e será aprovada mediante o voto da de 2/3 dos associados.

CAPÍTULO III
DA DIRETORIA

Art. 24°. A Obras Sociais Monsenhor Horta será dirigida por uma Diretoria e composta de:

I - Presidente;
II - Vice-Presidente;
III - Tesoureiro;
IV - Secretário.

Parágrafo Primeiro: O mandato da Diretoria será de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição de seus membros, total ou parcialmente, para outros mandatos de igual período.

Parágrafo Segundo: Poderá haver remuneração apenas e exclusivamente do Diretor Presidente, na forma deste estatuto e, sabido que, não pode ser cônjuge ou parente de até 3° (terceiro) grau de instituidores, sócios, conselheiros ou diretores da entidade.

Art. 25°. Compete à Diretoria:

I - elaborar e executar o programa anual de atividades;
II - elaborar o Regimento Interno para a aprovação da Assembléia Geral;
III - zelar pelo prestígio da associação, promovendo medidas que a resguarde;
IV - elaborar e apresentar à Assembleia Geral, o relatório anual de atividades;
V – **apresentar, no mínimo, mensalmente, ao Conselho Fiscal, os balancetes e ao final de cada exercício os balanços gerais;**
VI - submeter à apreciação da Assembléia assuntos de maior relevância, como alienações de bens e aceitação de doações com encargos, entre outros;
VII - firmar filiações e convênios com instituições públicas ou privadas para mútua colaboração em atividades de interesses comuns;

CONFERE COM

Parágrafo único - A Diretoria reunir-se-á, no mínimo uma vez a cada **semestre;**

Art. 26º. Compete ao Presidente:

I - representar a associação ativa e passivamente, em juízo e fora dele; em juízo ou fora dele, junto aos poderes públicos, entidades paraestatais ou privadas do País;
II - convocar e presidir a Assembléia Geral;
III - convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
IV - coordenar as atividades da associação, praticando todos os atos necessários à sua boa administração;
V - movimentar contas bancárias, assinando juntamente com o tesoureiro toda documentação econômico-financeira;
VI - delegar poderes, nomear procuradores e distribuir encargos entre os funcionários;
VII - contratar e demitir funcionários;
VIII - cumprir este Estatuto e o Regimento Interno.

Art. 27º. Compete ao Vice-Presidente:

I - auxiliar o Presidente em suas atribuições e substituí-lo em seus eventuais impedimentos;
II - assumir o mandato, em caso de vacância, até o seu término.

Art. 28º. Compete ao Secretário:

I - secretariar as reuniões da Diretoria e Assembléias, lavrando as atas;
II - manter sob sua respectiva sob sua guarda e zelo os livros de atas e demais registros;
III - expedir a correspondência da associação;
IV - auxiliar o Presidente no atendimento do expediente da associação;
V - substituir o tesoureiro, nos seus impedimentos ou ausências.

Art. 29º. Compete ao Tesoureiro:

I – arrecadar e contabilizar as **doações**, rendas, auxílios e donativos, receitas operacionais, mantendo em dia a escrituração;
II - pagar as contas autorizadas pelo Presidente;
III - assinar em conjunto com o Presidente, toda a documentação bancária e demais documentos econômico-financeiros;
IV - apresentar relatórios da receita e despesa sempre que forem solicitados;
V - conservar, sob sua guarda e responsabilidade, os documentos relativos à tesouraria;
VI - preparar o balancete a ser apresentado **mensalmente** ao Conselho Fiscal;
VII - atender as solicitações do Conselho Fiscal;
VIII - manter todo o numerário em estabelecimento de crédito;
IX - substituir o secretário nos seus impedimentos ou ausências.

CAPÍTULO IV
DO CONSELHO FISCAL

Art. 30º. O Conselho Fiscal será constituído por 6(seis) membros, sendo 3 (três) titulares e 3(três) suplentes eleitos em Assembléia Geral.

§1º O mandato do **Conselho** Fiscal será de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição de seus membros, total ou parcialmente, para outros mandatos de igual período.

§2º Os Conselheiros podem escolher um membro para presidir o Conselho Fiscal.

CONFERE COM O ORIGINAL

IV - dotações, subvenções, termo de colaboração, termo de fomento, convênios firmados com União, Estados e Municípios ou através de órgãos públicos da administração direta e indireta e empresas privadas;
V - rendas em seu favor constituído por terceiros;
VI - rendimentos de imóveis próprios ou de terceiros;
VII - juros bancários e outras receitas financeiras;
VIII - captação de incentivos fiscais e patrocínios;
IX - receitas sobre direitos autorais, desenvolvimento e licenciamento de marcas;
X - resultado de comercialização de produtos e serviços;
XI - prestação de serviços de consultoria e assessoria, palestras, promoção de eventos em geral;
XII - recebimento de doações, legados e heranças;
XIII - recursos estrangeiros;
XIV - bazares e eventos beneficentes;

07/09
Mariana Minas Gerais

Art. 37°.A Obras Sociais Monsenhor Horta poderá constituir um fundo de apoio social, regulamentado conforme legislação pertinente.

CAPITULO II
DO PATRIMÔNIO

Art. 38°.O patrimônio compor-se-á dos bens móveis e imóveis a ela pertencentes, ou que vierem a ser adquiridos por compra, doação ou legado, contribuições, donativos, auxílios oficiais, subvenções e ou qualquer uma de suas receitas.

Art. 39°. O patrimônio e as rendas serão destinados à manutenção dos seus objetivos institucionais.

CAPÍTULO III
DAS DESPESAS

Art. 40°. São consideradas despesas todos os gastos autorizados pela Diretoria para a gestão da organização ou para o desenvolvimento de seus programas, projetos e atividades.

Art. 41°. A Obras Sociais Mousenhor Horta aplica integralmente, em território nacional, todos os bens, rendas, recursos e eventual resultado operacional e na manutenção dos seus objetivos institucionais.

TITULO VIII
DA ESCRITURAÇÂO DE CONTAS

Art. 42°. A Obras Sociais Monsenhor Horta escriturará, todos seus registros de empregados, de receitas e despesas sempre de forma terceirizada em empresa idônea e que possua notória especialização em registros contábeis para o terceiro setor e OSC, revestidos de todas formalidades capazes de assegurar sua exatidão , ou seja, tudo em plena conformidade com todas as normas e portarias do Governo Federal e em especial com a Receita Federal do Brasil.

Art. 43°. O exercício Financeiro coincidirá com o ano civil.

TITULO IX
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 44°. As atividades da Obras Sociais Monsenhor Horta poderão ser disciplinadas pelo regimento interno que será aprovado por Assembleia Geral.

CONFERE COM

Mariana
Minas Gerais

Art.31°. Compete ao Conselho Fiscal:

I - examinar os livros de escrituração da entidade;
II - examinar os balancetes mensais, o balanço geral apresentado pela Diretoria, opinando **se necessário** à respeito e orientando eventuais e necessárias adequações;
III - apreciar os balanços e inventários que acompanharem o relatório anual da Diretoria, dando o seu parecer quando solicitado;
IV - opinar sobre assuntos relevantes sempre que consultado pela Diretoria.

Parágrafo único: O Conselho Fiscal reunir-se-á ordinariamente no mês **de Março** e, extraordinariamente, sempre que necessário.

TITULO VI
DO PROCESSO ELETIVO

Art. 32°. As eleições se processarão por escrutínio secreto, ou por aclamação, cabendo um voto a cada membro presente, excluídas as procurações.

§ 1° Qualquer associado poderá se candidatar para a composição da Diretoria e do Conselho Fiscal, de acordo com os direitos e deveres estabelecidos neste estatuto.
§2° É obrigatória a composição e inscrição de chapa completa, incluindo todos os cargos da Diretoria e do Conselho Fiscal, no prazo máximo de **15 (quinze)** dias antes da eleição.
§ 3° A inscrição será formalizada por ofício dirigido para a Diretoria indicando os associados e os cargos correspondentes.

Art. 33°. - Em caso de vacância superior a 60 (sessenta) dias será realizada eleição para exercício do cargo até o término do prazo do mandato original.

Parágrafo único: Os mandatos dos ocupantes de cargos eletivos considerar-se-ão prorrogados até a posse de seus sucessores, eleitos na forma do presente Estatuto.

TITULO VII
DAS RECEITAS, DAS DESPESAS E DO PATRIMÔNIO

Art. 34°. A escrituração será realizada de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade e com as Normas da Receita Federal do Brasil

Art. 35°. A Obras Sociais Monsenhor Horta não distribui entre os seus sócios ou associados, conselheiros, diretores, empregados, doadores ou terceiros eventuais resultados, sobras, excedentes operacionais, brutos ou líquidos, dividendos, isenções de qualquer natureza, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades, e os aplica integralmente na consecução do respectivo objeto social, de forma imediata ou por meio da constituição de fundo patrimonial ou fundo de reserva. Aqui, ressalva-se a possibilidade de remuneração pelo trabalho direto desempenhado pelo Diretor Presidente.

CAPITULO I
DAS RECEITAS

Art. 36°. São receitas da Obras Sociais Monsenhor Horta:

I - contribuições de pessoas físicas e jurídicas;
II - criação e administração de franquias;
III - usufruto que lhe forem conferidos;

CONFERE COM
O ORIGINAL

Art. 45º. Em caso de dissolução ou extinção dessa associação, a destinação do seu eventual patrimônio remanescente se dará para entidades beneficientes certificadas ou a entidades públicas conforme disposto no inciso VIII do caput do artigo 3º da Lei complementar nº 187 de 16 de Dezembro de 2021.

Art. 47º. O presente estatuto foi aprovado pela Assembléia Geral realizada no dia 06 de Novembro de 2024.

Art. 48º. Este Estatuto entrará em vigor a partir do vencimento do mandato da diretoria atual.

09/09

Mariana, 06 de Novembro de 2024

Rodrigo Weber Camêllo Santos
OAB/MG Nº123.844

Teresa Cristina dos Santos
Presidente

PROTOCOLO: 34329 | REGISTRO: 70 - Av 129
LIVRO: A-129 | FOLHA: 146/164 | DATA: 23/01/2025
Cotação: Emol.: R$ 285,01 - TFJ: R$ 99,32 - Recompe: R$ 17,07
ISS: R$ 8,59 - Valor Final R$ 409,99
Códigos 8101-0(1), 8201-8(1), 8801-9(1), 8101-8(9)
Rosineia Aparecida de Oliveira - Escrevente
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas
Mariana - MG
SELO DE CONSULTA: IDI00773
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8710.3436.2058.7495
Quantidade de atos praticados: 12
Ato(s) praticado(s) por: Rosineia Aparecida de Oliveira - Escrevente
Emol.: R$ 302,08 - TFJ: R$ 99,32
Valor Final: R$ 401,40 - ISS: R$ 8,59
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

EM BRANCO

EM BRANCO

CONFERE COM
O ORIGINAL

IRTDPJ MINAS
INSTITUTO DE REGISTRADORES DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE MINAS GERAIS

TERMO DEFERIMENTO CNPJ

01 060

A Solicitação para Alteração da pessoa jurídica OBRAS SOCIAIS DE AUXILIO A INFANCIA E A MATERNIDADE MONSENHOR HORTA cujo recibo é MG30873284 e o identificador 22389787000168 foi analisada com sucesso.

A Alteração para o CNPJ 22.389.787/0001-68 foi realizada com sucesso pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas Mariana - MG com o número de registro:

NRC: 033811PJ00000070-82

Para emitir o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, vá no site da Receita Federal (www.receita.fazenda.gov.br) ou digite o link abaixo:

http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp

22389787000168

033811PJ0000007082

CONFERE COM O ORIGINAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MARIANA - DM

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o. - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 17256 de 08/03/2018 verifiquei constar:

17256 - 08/03/2018 - Protocolo: 109834 - 16/02/2018
IMÓVEL: Constituído de uma casa de morada, situada à **Avenida Manoel Leandro Corrêa, nº 102**, no bairro Barro Preto, deste município e comarca de Mariana, MG e seu respectivo lote de terreno que mede 728,67 m² e está contido dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PT_V_01, de coordenadas N 7.746.563;80 m e E 665.280,55 m; deste segue confrontando com Eduardo Henrique Gomes e outros (matrícula 15.286), com seguintes azimutes e distâncias: 172°36' e de 13,82 m até o vértice PT_V_02, de coordenadas N 7.746.550,10 m e E 665.282,33 m; deste segue confrontando com Aloisio Leite da Veiga (matrícula 1.498), com seguintes azimutes e distâncias: 259°30' e de 6,30 m até o vértice PT_V_03, de coordenadas N 7.746.548,95 m e E 665.276,14 m; deste segue confrontando com Espólio de Manoela Rodrigues Rocha (matrícula 707); com seguintes azimutes e distâncias: 259°15' e de 17,06 m até o vértice PT_V_04, de coordenadas N 7.746.545,77 m e E 665.259,38 m; 259°13' e de 12,54 m até o vértice PT_V_05, de coordenadas N 7.746.543,43 m e E 665.247,06 m; 260°06' e de 14,26 m até o vértice PT_V_06, de coordenadas N 7.746.540,98 m e E 665.233,01 m; deste segue no alinhamento predial da Avenida Manoel Leandro Correia, com os seguintes azimutes e distâncias: 350°49' e de 15,00 m até o vértice PT_V_07, de coordenadas N 7.746.555,79 m e E 665.230,61 m; deste segue confrontando com Herdeiros de Diogo Baeta Neves (matrícula 1.689), com seguintes azimutes e distâncias: 80°52' e de 50,58 m até o vértice PT_V_01, de coordenadas N 7.746.563,80 m e E 665.280,55 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como o datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula 1.272, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA: MARIA DA CONCEIÇÃO MOL CAMELLO**, brasileira, viúva, doméstica, filha de Maria Isabel Torres e Antônio Ferreira Mol, CPF: 370.421.736-00, residente e domiciliada em Mariana/MG.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,39. Recompe: R$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,13. Total: R$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: BXW81716, código de segurança : 3695460848259340. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.110,39. Valor Total do Recompe: R$ 66,43. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 577,03. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.753,85. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-1-17256 - 08/03/2018
Matrícula aberta em virtude da retificação processada na área da matrícula anterior nos termos do artigo 41 da Lei 8935/94. Isenção de Recolhimento dos Emolumentos e da TFJ.

AV-2-17256 - 08/03/2018 "CONFERE COM

Procede-se esta averbação para fazer constar o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula que é 01.08.016.0049.0001 e 0002, conforme consta da AV-4 da matrícula 1.272, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento de emolumentos e TFJ.

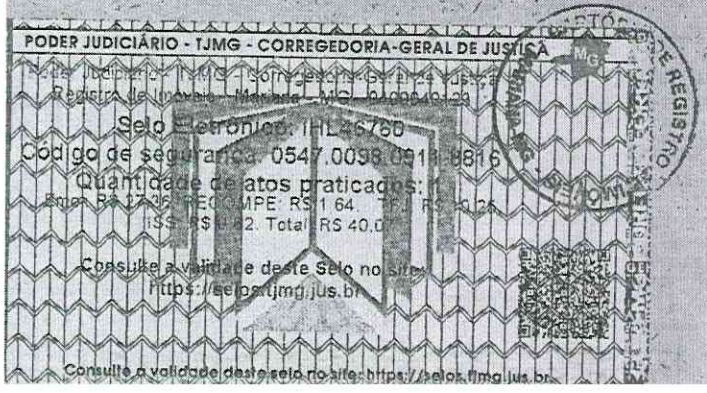
AV-3-17256 - 08/03/2018 - Protocolo: 109834 - 16/02/2018

Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar que na data de 03/12/1999 foi constatado o **falecimento** da **PROPRIETÁRIA: MARIA DA CONCEIÇÃO MOL CAMELLO,** conforme Certidão de Óbito expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, no livro 18/C, fls 2v, termo 2.745, arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: BXW81716, código de segurança : 3695460848259340. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.110,39. Valor Total do Recompe: R$ 66,43. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 577,03. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.753,85. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

R-4-17256 - 27/08/2021 - Protocolo: 113280 - 18/06/2021

ADJUDICAÇÃO. Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 28/04/2021, extraída dos autos de inventário nº 0400.17.002935-1, dos bens ficados por morte de **MARIA DA CONCEIÇÃO MOL CAMELLO,** já qualificada acima conforme sentença julgada pela Mma. Juíza de Direito desta cidade e Comarca de Mariana, MG, Dra. Cirlaine Maria Guimarães, aos 19/07/2019, transitada em julgado em 05/09/2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi **ADJUDICADO** em favor da **HERDEIRA: OBRAS SOCIAIS DE AUXILIO A INFÂNCIA E À MATERNIDADE MONSENHOR HORTA**, associação sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ: 22.389.787/0001-68, devidamente registrada no Cartório de Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Mariana, MG, no livro A-21, ordem 11.421, com sede na Praça Dom Oscar de Oliveira, nº 31, bairro São Pedro, Mariana/MG. Valor: R$ 246.651,50 (duzentos e quarenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos - conforme manifestação da SEF/MG, protocolo nº 201.901.002.398-7) e R$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais - conforme declaração de valor de mercado, nos termos do artigo 135, § 1º do Provimento 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais). Não há incidência de ITCD, conforme artigo 2º, inciso V e § 1º e § 2º da Lei 14.941/03 c/c artigo 4º, inciso V e parágrafo único, incisos I e II, do Decreto 43.981/05. Foi expedida a DOI.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. Total: R$ 7,63. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.027,66. Recompe: R$ 121,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.190,93. Total: R$ 3.340,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: EZA87108, código de segurança : 1798609772837652. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.052,66. Valor Total do Recompe: R$ 123,15.Valor Total do ISS:R$ 61,58 .Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.200,04. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.437,43.. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 14 de fevereiro de 2025.



Geisson Pereira Miranda
Escrevente
Registro de Imóveis
Mariana-MG

"CONFERE COM ORIGINAL"

LIVRO: 25/A
FOLHAS: 062
TESTAMENTO PÚBLICO, na forma abaixo:

S A I B A M quantos este público testamento virem que aos 26 (VINTE E SEIS) dias do mês de FEVEREIRO, de mil novecentos e noventa e sete (1997) ,nesta cidade de Mariana,do Estado de Minas Gerais, em meu Cartório, perante mim, Tabelião do 2º Ofício e das 05(cinco) testemunhas idôneas e capazes, adiante nomeadas e assinadas, convocadas especialmente para este ato, compareceu como Outorgante Testadora a Sra. MARIA DA CONCEIÇÃO MÓL CAMELLO, brasileira, viúva, do lar, residente À Av. Manoel Leandro Corrêa, 102, Mariana (MG), portadora da CI de nº M-33.592/SSPMG e CPF 370421736/00, conhecida como a própria de mim, tabelião do 2º Ofício e das testemunhas que certificam estar a testadora em perfeito juízo , tendo claro entendimento de seus atos e livre de toda e qualquer coação, induzimento ou sugestão, do que tudo dou fé. E, perante mim e na presença das mesmas cinco testemunhas , pela Outorgante Testadora me foi dito que fazia este seu testamento público nos termos do Art. 1.632 do Código Civil Brasileiro e firmava suas declarações de vontade, pela seguinte forma:- QUE é católica, apostólica, romana e nesta crença quer morrer. QUE agradece a Deus todos os benefícios e graças que a favoreceu em sua vida e pede-Lhe a graça de uma boa morte ao tempo e nas circunstâncias que aprouver a Sua Divina Providência, desejosa somente de fazer Sua Santíssima Vontade. QUE foi casada com José de Morais Camello, não tendo herdeiros necessários, nem ascendentes , nem descendentes; QUE a Testadora possui uma casa de morada e seu respectivo terreno sitos à Av. Manoel Leandro Corrêa, nº 102, medindo 14 metros de frente por 51 metros de fundo, dividindo pela frente com a Av. Manoel Leandro Corrêa; pelos fundos com Afonso Bento Gomes; pelo lado direito com José Maria da Rocha e pelo lado esquerdo com Diogo Basta Neves , adquirido por Carta de Adjudicação registrada no livro 2-D, fls. 093, nº R-1-1272 em 1978. QUE dispõe no sentido de que "OBRAS SOCIAIS E DE AUXÍLIO À INFÂNCIA E À MATERNIDADE MONSENHOR HORTA" em benefício do lar Comunitário Santa Maria seja herdeira Universal dos bens que possua ou venha a possuir e de fato a constitui sua herdeira universal, com USUFRUTO VITALÍCIO em favor de sua irmã ANTÔNIA MÓL CAMELLO, brasileira, viúva , residente em companhia da Testadora. QUE esta disposição de vontade faz não só por constituir beneficiária uma obra grata ao seu coração, mas consoante pensamento de seu saudoso e inesquecível

marido, tendo o mesmo havido entre eles uma combinação do sobrevivente legar os bens para Obras Sociais de Auxílio à Infância e à Maternidade Monsenhor Horta. QUE nomeia como seus testamenteiros, em primeiro lugar, ANTÔNIA MÓL CAMELLO, brasileira, viúva, CPF 370421656/91, residente nesta cidade de Mariana; em segundo lugar, JURACI DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, residente à Rua do Catete, 363, nesta cidade de Mariana, CPF 119284336/34 e, em terceiro lugar DR. FRANCISCO DE ASSIS SILVA ARAÚJO, brasileiro, casado, residente à Praça Dom Benevides, 16, nesta cidade de Mariana, CPF 269441976/34, desde já abonados em Juízo ou fora dele, independentemente de outra nomeação.Que o presente Testamento revoga outro anteriormente firmado em 08 de outubro de 1984. ASSIM o disse e me pediu que lhe lavrasse este seu testamento em minhas notas, que lhe lí em voz alta e idioma nacional, de forma clara e pausada na presença das aludidas 05(cinco) testemunhas e sendo achada por ela como sua vontade e ditara aceitou, outorgou , assinando com as testemunhas sempre presentes e que são: 1)- Édina Simão, solteira, Auxiliar de Serviços Gerais, residente à Rua Antônio Pacheco, 266, Bairro São Pedro, CI M-6.185.076; 2) Maria de Lourdes Godoy, solteira, religiosa, residente à Rua Direita, 50, CI M- 598.077; 3) Roberto de Paula Ferreira, solteiro, Auxiliar de Arquivo, residente à Rua Antônio Pacheco, 217, Bairro São Pedro, CI M - 8.268.079; 4) Geraldo Magela Silva, solteiro, Auxiliar de Arquivo, residente à Rua Marquês do Pombal, 212, Bairro Rosário, CI M- 7.003.540; 5) Aparecida Sueli de Lima brasileira, viúva, Secretária, residente à Rua B, 141, Bairro Bela Vista, CI M- 3.360.449, todos brasileiros, residentes nesta cidade de Mariana . CERTIFICO E DOU FÉ de terem sido cumpridas todas as formalidades legais para os testamentos públicos. ASSIM o disse,do que dou fé e me pediu este testamento que lhe lavrei, lí na presença das testemunhas a tudo presentes, assinando todos comigo, Geraldo Elias Martins, Tabelião do 2º Ofício. O tabelião, aa.) Geraldo Elias Martins. Maria da Conceição Mól Camello. Édina Simão. Maria de Lourdes de Godoy. Roberto de Paula Ferreira. Geraldo Magela Silva. Aparecida Sueli de Lima. NADA MAIS.Trasladada em seguida de livro e fls. no princípio declarados.Eu, Geraldo Elias Martins, tabelião dol 2º Ofício que a trasladei,conferi, dou fé e assino em público e raso. EM TESTEMUNHO DA VERDADE. O tabelião, José Magalhães Elias Gomes

Ata da Assembleia geral Ordinária de 2025 dos Associados de Obras Sociais de Auxílio à Infância e a Maternidade Mariense Mota.

Aos vinte (vinte) dias do mês de Março de 2025, às 16:38 em primeira convocação, e, após, às 17h 03 min (dezessete horas e três minutos), em segunda convocação, no bar Santa Maria, em conformidade com o edital expedido e formalizado em 10 de março de 2025 pela Presidente Tereza Cristina dos Santos, atendendo ao disposto no estatuto em vigor, reuniram-se os associados de Obras Sociais de Auxílio à Infância e à Maternidade Mariense Mota para deliberar sobre a eleição da nova Diretoria e do Conselho Fiscal para o triênio 2025/2028. A presidente Teresa Cristina dos Santos abriu a pessoas, saudando todos os associados presentes e o Advogado Dr. Rodrigo Weber Camello Santos. Em seguida, procedeu à leitura da composição da única chapa inscrita para participar desta eleição, composta pelos seguintes associados e atendendo todos os requisitos do estatuto e do edital:

Diretoria: Presidente. Aline Lage Santos Mizael, CPF: 031.683.456-44, Brasileira, Casada, empresária residente à Rua do Seminário 298 A, centro - Mariana. e-mail: alinelage.sm@gmail.com. Vice Presidente Mauricio da Cunha, CPF: 760.594.306-78, Brasileiro, Contador, residente à Rua Jatobá nº 247, Rosário, Mariana. M.G. Email: MC018635@gmail.com. Secretária Leila Maria Paiva Verona Lima, CPF: 895.023.666-15, Brasileira, Pedagoga, casada, residente à Rua Direita

...FERE COM ORIGINAL

207.580.976-20, aposentado, casado, residente à Rua Wenceslau Brás s/o. Centro. Mariana. MG Email: eg.arcanjo@gmail.com

Conselho Fiscal: Titulares:

Elias Salim Hanser Filho, CPF: ~~829.023.~~447.842.796.87, Brasileiro, Casado, Empresário, residente à Rua Paulo Godoy Almeida 75. Santana. Mariana. MG, Email: esgaterra.com.br. Odilon de Souza Baeta, CPF: 264.484.596-34, Brasileiro, casado, aposentado, residente à Rua Marques Ponbal 367, Rosário - Mariana. MG. Email: OdilonBaeta@yahoo.com.br. Sérgio Vicente dos Santos. CPF: 378.449.206-10, Brasileiro, Casado, Administrador, residente à Rua do Seminário 36, Centro. Mariana. MG. Email: pv.santos17@yahoo.com.br.

Suplentes:

Custodio Cassimiro dos Santos, CPF: 760.592.196-91, Brasileiro, casado, professor, residente à Rua Perimetral Sucupira n.646, Rosário, Mariana, MG. Email: marianahistoricoculturalco@gmail.com. José Eustáquio Magalhães Elias CPF: 402.920.706-59, Brasileiro, casado, Empresário, residente à Rua Paulo Godoy Almeida 75. Santana, Mariana MG. Email: elias.guimaraes@gmail.com, José da Cruz Rodrigues Vieira, CPF: 010.724.706-63, Brasileiro, casado, aposentado, residente à Rua Senador Bawden 27. Santana. Mariana MG. Email: joaocruzvieira@yahoo.com.br. Após a apreciação a chapa foi submetida à apreciação e votação pelos associados em assembléia, sendo aprovada por unanimidade dos associados presentes. Nada mais havendo a tratar, foi-

ORIGINAL
FERE COM

Obras Sociais de Auxílio à Infância e à Maternidade Monsenhor Horta

CNPJ Praça Dom Oscar de Oliveira, 31 – Bairro São Pedro – CEP 35420.206 – Mariana – MG

Tel.: (31)3557-1425 Site: www.osmh.org.br e-mail: osmhsede@yahoo.com.br

Títulos: Utilidade Pública Federal – Dec. 63.358 de 03.10.1968

Utilidade Pública Estadual – Lei 2454 de 25.09.1961 / Utilidade Pública Municipal Lei 1223 de 09.05.1996

DECLARAÇÃO EM ATENDIMENTO AO DECRETO

MUNICIPAL Nº 11.806 DE 18/04/2024

Declaro para os devidos fins, em nome da *"Obras Sociais Monsenhor Horta"* sob o CNPJ nº 22.389.787/0001-68 nos termos dos Art. 38, § 1º, Alínea Q do Decreto nº 11.806 DE 18/04/2024, que sob as penas da lei, de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz.

Mariana, 12 de fevereiro de 2025

Teresa Cristina dos Santos

Presidente – OSMH

Contratado: (I) **Banco do Brasil S.A.**, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência 2279-9 - MARIANA (MG), inscrita no CNPJ n.º 000.000/2857-65, (II) **Associação de Poupança e Empréstimo - Poupex**, CNPJ n.º 00.655.522/0001-21, sociedade civil sem fins lucrativos, com sede em Brasília, Distrito Federal, na qualidade de gestora do produto da Poupança Poupex, doravante denominada **Poupex**, por intermédio do **Banco do Brasil S.A.**.

Proponente/Contratante: OBRAS SOCIAIS AUXILIO INFANCIA MATERNIDADE MONSENHOR HORTA, CNPJ n.º 22.389.787/0001-68,ASSISTENCIA SOCIAL, sediada à PRACA DOM OSCAR DE OLIVEIRA , 31, CEP 35.420-000, telefone(s) (31) 3557-1425.

Dirigente(s)

Nome	CPF
ENOCK GUALBERTO ARCANJO	107.580.976-20
TERESA CRISTINA DOS SANTOS	042.899.346-09

Dados da conta

Agência 2279-9, Conta-Corrente n.º 93.314-7, Poupança Ouro n.º 510.093.314-X e Poupança Poupex n.º 960.093.314-1 abertas em 17/02/1989.

Declarações e autorizações

O(s) **Proponente(s)/Contratante(s)** declara(m)-se estar ciente(s) e autoriza(m) o BANCO DO BRASIL S.A. a disponibilizar todos os seus dados, às empresas do seu conglomerado ou aos seus prestadores de serviço, com a finalidade específica de realizar as atividades necessárias à plena execução deste Instrumento, ao cumprimento das obrigações legais e ou regulatórias a ele vinculadas e para garantia da prevenção à fraude e à segurança.

O(s) **Dirigentes(s)** declara(m)-se estar ciente(s) e autoriza(m) o BANCO DO BRASIL S.A. a disponibilizar todos os seus dados pessoais, inclusive os sensíveis, às empresas do seu conglomerado ou aos seus prestadores de serviço, com a finalidade específica de realizar as atividades necessárias à plena execução deste Instrumento, ao cumprimento das obrigações legais e/ou regulatórias a ele vinculadas e para garantia da prevenção à fraude e à segurança.

O tratamento e processamento de dados pessoais dos dirigentes pelo BANCO DO BRASIL S.A. será realizado com o propósito de permitir a plena e adequada execução do objeto desta Proposta/Contrato, bem como para o cumprimento de obrigação legal e/ou regulatória, em observância aos princípios e regras estabelecidas nas legislações sobre proteção de Dados Pessoais vigentes, incluindo, mas não se limitando à Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD).

O(s) **Dirigentes(s)**, igualmente para os fins de cumprimento da LGPD, autoriza(m) que seus dados pessoais, inclusive os sensíveis, sejam utilizados em situações relacionadas aos processos de contratação e condução do objeto desta Proposta/Contrato, os quais serão mantidos sob estreita proteção e segurança de acessos.

O(s) **Dirigente(s)** declara(am) estar ciente(s) que o BANCO DO BRASIL S.A. poderá manter e tratar, em meio físico ou eletrônico, os seus dados pessoais que sejam necessários para a execução desta Proposta/Contrato ou para cumprimento de obrigações legais e regulatórias ou, ainda, para garantia da prevenção à fraude e à segurança do titular, assegurando, mediante requerimento a ser encaminhado por meio eletrônico, o direito de acesso facilitado às informações

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MARIANA-MG

68

SFDC-185

CARTA - ADJUDICAÇÃO

Processo: 0029351-52.2017.8.13.0400 1ª CÍVEL/CRIME - JIJ - INVENTÁRIO
0400 17 002935-1
Distribuição: 14/07/2017 - Emissão: 28/04/2021

REQUERENTE: OBRAS SOCIAIS AUXÍLIO INFÂNCIA MATERNIDADE MONSENHOR HORTA
DE CUJUS : ESPÓLIO DE MARIA DA CONCEIÇÃO MÓL CAMELLO

Adjudicante:

OBRAS SOCIAIS AUXÍLIO INFÂNCIA MATERNIDADE MONSENHOR HORTA - CNPJ: 22.389.787/0001-68

Endereço: PC DOM OSCAR DE OLIVEIRA, 31 - Fone:
SAO PEDRO - CEP: 35420000 - MARIANA/MG

Peça(s) que integra(m) esta carta: Inicial,f.02/06 documentos de identificação, f 09 Procuração f.08, certidão f 51/55, certidão 62/63, depacho 66, certidão 70/71, despacho 73, certidões 74/78, sentença 79, Certidão Trânsito 80, Manifestação RMP f.81 e nada mais.

Descrição ou avaliação do(s) bem(ns) adjudicado(s) Imóvel registrado sob a matrícula nº 1272, Livro 2-RG do Cartório de Registrod de Imóveis de Mariana-MG: e Retificado na Certidão de Matrícula 17256, Livro 2-RG, aberta em 16/02/2018, . Uma casa de morada, sito à Av. Manoel Leandro Corrêa,102, no Barro Preto,, deste Município de Mariana, MG e seu respectivo lote de terreno que mede 728,67 m²." Inscrição imobiliária nº 01.08.016.0049.0001, Certidão de Matrícula 17256, Livro 2-RG, aberta em 16/02/2018, em decorrência da retificação da área processada., e nada mais.

Carta de adjudicação passada a favor e a requerimento do adjudicante abaixo nominado, extraída dos autos para título e conservação de seus direitos, na forma abaixo declarada.

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito da vara supra faz saber a todos, ou a quem possa interessar, que se processaram por este Juízo todos os termos e atos da ação supracitada, tendo a parte adjudicante OBRAS SOCIAIS AUXÍLIO INFÂNCIA MATERNIDADE MONSENHOR HORTA, Carteira de Identidade e/ou CPF ou CNPJ, se pessoa jurídica, nº 22.389.787/0001-68, residente no endereço acima indicado, requerido se lhe passasse a presente carta que vai devidamente assinada, junto com as peças trasladadas em fotocópias numeradas, rubricadas e conferidas com as originais, a fim de apropriar-se dos bens adjudicados.

MARIANA, 28 de abril de 2021.

Juiz(a) de Direito
Cirlaine Maria Guimarães
Juíza de Direito

Escrivã(o) Judicial

CONFERE COM ORIGINAL"

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Poder Judiciario - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123

Selo Eletrônico: ETL78129
Código de segurança: 9018.8453.8000.2591
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R$ 34,12. RECOMPE: R$ 2,05. TFJ: R$ 7,30.ISS: R$ 1,02. Total: R$ 44,49.

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

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Poder Judiciario - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123

Selo Eletrônico: EZA87108
Código de segurança: 1798.6097.7283.7652
Quantidade de atos praticados: 3

Emol: R$ 2.052,66. RECOMPE: R$ 123,15. TFJ: R$ 1.200,04.ISS: R$ 61,58. Total: R$ 3.437,43.

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

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Protocolo: 113280 Data: 18/06/2021
Situação: Registrado
Emolumentos: RR$2.175,81
RECOMPE: RR$123,15
Fisc. Jud.: RR$1.200,04
Anotações:
Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R$34,12; TFJ: R$7,30; RECOMPE: R$2,05; Valor Final: R$43,47;
Selo Consulta: ETL78129; Cód. Validação: 9018845380002591
Nota devolutiva entregue em: 20/08/2021

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Protocolo estendido nos termos do artigo 764 do Provimento 260/2013/CGJ/MG.
Matrícula registrada: 17256, registro: R-4-17256 em 27/08/2021

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

Shirley de Fátima Ferreira
Escrevente Substituta
Registro de Imóveis
Mariana-MG

"CONFERE COM ORIGINAL"

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Justiça de Primeira Instância
Comarca de Mariana
1ª Vara Cível Criminal JIJ e JESP

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MARIANA-MG 069

Autos nº 0400.17.002.935-1

SENTENÇA

Cuida-se de inventário do bem imóvel deixado por MARIA DA CONCEIÇÃO MOL CAMELLO, falecida em 03/12/1999.

A requerente que adquiriu todos os direitos hereditários, conforme cópia do registro de testamento público de ff. 33/64, e se encontra regularmente representada por procurador.

A titularidade do bem do espólio restou devidamente comprovada, *ex vi* de fls. 71.

Comprovou-se a inexistência de débitos fiscais em relação ao Fisco Estadual, Municipal e Federal (fls. 76/78).

Ante o exposto, com fulcro no art. 654 do NCPC, HOMOLOGO por sentença, a adjudicação do bem deixado com o falecimento de MARIA DA CONCEIÇÃO MOL CAMELLO para que produza os seus jurídicos e legais efeitos, adjudicando a legatária OBRAS SOCIAIS E DE AUXÍLIO À INFÂNCIA E À MATERNIDADE MONSENHOR DA HORTA a integralidade do bem, ressalvados os interesses de terceiros e da Fazenda Pública, acaso existentes.

Por conseguinte, julgo o feito com resolução de mérito nos termos do art.487,I, do NCPC.

Defiro os benefícios da justiça gratuita à legatária.

Após o trânsito em julgado, remetam-se os autos à Fazenda Pública Estadual.

Somente após a anuência da Fazenda Pública, expeça-se carta de adjudicação.

Por fim, arquivem-se, com baixa.

Publicar. Registrar. Intimar.

Mariana, 09/07/2019

Cirlaine Maria Guimarães

Juíza de Direito

"CONFERE COM ORIGINAL"

RECEBIMENTO

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Justiça de Primeira Instância
Comarca de Mariana
1ª Vara Cível Criminal JIJ e JESP

Autos nº 0400.17.002.935-1

Em 19/07/2019, recebi estes autos da MM. Juíza. O Escrivão _____.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que o teor do(a) despacho / decisão / sentença de ff. 79 foi disponibilizado no DJO no dia 22/07/2019, considerando publicado no dia 23/07/2019, nos termos do art.4º§1º, §2º da Portaria Conjunta nº 119/2008.
Mariana, 19/07/2019.

O Escrivão: _____. RS

1 Vara Mariana
19/07/17

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
CERTIDÃO - COMARCA DE MARIANA
Certifico e dou fé que a sentença foi registrada
às fls. 82 do livro nº 05/2019.
Mariana 19 de 07 de 19
O(A) Escrivão(ã) _____

CERTIFICO que nesta data, fiz carga desses autos para
- [x] Advogado (a)
- [ ] MP
- [ ] Perito (a)
- [ ] _____

Pelo prazo de _____
Mariana, 23 de 07 de 2019
Secretaria do Juízo: _____

Recebi estes autos em:
23/07/2019
do que, para constar
Lavrei este termo

"CONFERE COM ORIGINAL"

SAVERE
organização contábil

070

DECLARAÇÃO IMUNIDADE TRIBUTÁRIA

A Organização Savere, inscrita no CNPJ: 25.568.056/0001-78, CRC: MG 005078/04 na qualidade de responsável técnica pela contabilidade da **Obras Sociais de Auxilio a Infância e a Maternidade Monsenhor Horta**, inscrita no **CNPJ: 22.389.787/0001-68**, afirma que a entidade citada é uma pessoa jurídica de direito privado, instituição de assistência social sem fins lucrativos, conforme contido em seus atos constitutivos, que possui a imunidade tributária garantida pela Constituição Federal, artigo 150, inciso "c", cumprindo com todos os requisitos do artigo 14 do Código Tributário Nacional, não distribuindo parcelas de seu patrimônio ou de suas rendas a qualquer título; aplicando integralmente no País os seus recursos e na manutenção de seus objetivos institucionais, bem como mantendo a escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão. Declara ainda, para fins de comprovação da isenção ao Imposto de Renda da Pessoa Jurídica- IRPJ e à Contribuição Social sobre o Lucro Líquido- CSLL que, além do atendimento aos requisitos do artigo 150, inciso VI, letra "c" da Constituição Federal, de 5 de outubro de 1988, a entidade ora citada atende às exigências do artigo 9, inciso IV, letra "c" e artigo 14, dos incisos I, II e III da Lei 5.172 de 25/10/66 (Código Tributário Nacional), do artigo 12 da Lei 9.532 de 10/12/97 e do artigo 181 do Decreto 9.580 de 22/11/2018 (Regulamento do Imposto de Renda).

Belo Horizonte, 28 de fevereiro de 2025.

ANDREIA FONSECA STURZENECKER DOMINGOS 07134187616

Assinado de forma digital por ANDREIA FONSECA STURZENECKER DOMINGOS:07134187616
Dados: 2025.02.28 09:54:32 -03'00'

Organização Savere

CRC: MG 005078/04

Andreia Fonseca S. Domingos - Contadora

CRC: MG 093296/O-0

"CONFERE COM ORIGINAL"

Obras Sociais de Auxílio à Infância e a Maternidade Monsenhor Horta
CNPJ 22.389.787/0001-68
Escritório Sede: Praça Dom Oscar de Oliveira 31 – São Pedro– Caixa Postal 43 - CEP 35.420.000 – Mariana – MG.
Tel /Fax 31-3557.1425 Email – osmhsede@yahoo.com.br
Registro CNAS 174/2001 – Certificado de Entidade Beneficente de Assistência Social - CEAS – Processo 243.604/74 – Títulos: Utilidade Pública Federal – Dec. 63.358 de 03.10.1968
Utilidade Pública Estadual – Lei 2454 de 25.09.1961 / Utilidade Pública Municipal Lei 1223 de 09.05.1996

071

Termo de Aceite

Prezado,

Secretário Municipal de Educação: Sr. Fabricio.

Em resposta a proposta de locação do Prédio localizado à, Av. Manoel Leandro Corrêa, 102, Barro Preto- Mariana- MG. (Antiga Escola Municipal de Paracatu). Informamos que a Instituição "Obras Sociais Monsenhor Horta" está de acordo com a locação desse imóvel pelo valor de aluguel de R$ 33.000,00(Trinta e três mil reais).

Mariana ,10 de março de 2025

Atenciosamente,

gov.br Documento assinado digitalmente
TERESA CRISTINA DOS SANTOS
Data: 10/03/2025 13:58:48-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Presidente - OSMH

"CONFERE COM ORIGINAL"

072

Data: 27/02/2025 14h29min

Número 1951 | Validade 28/05/2025

Estado de Minas Gerais
MUNICÍPIO DE MARIANA
Secretaria Municipal de Fazenda
(31) 3557-9000

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

OBRAS SOCIAIS DE AUXI. A INF. E A MAT. MONS.HORTA CNPJ: 22389787000168

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à | **Finalidade**

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativo ao cadastro econômico com a localização abaixo descrita.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Inscrição

Econômico: 2704 - Atividade principal: INSTITUICOES DE LONGA PERMANENCIA PARA IDOSOS

Endereço: Praça DOM OSCAR DE OLIVEIRA, S/N - Bairro SAO PEDRO - Compl. S/N - CEP 35.420-000

Código de Controle

CWCOVFC9HKY4ERF1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
https://www.mariana.mg.gov.br/

Mariana (MG), 27 de Fevereiro de 2025

Estado de Minas Gerais
MUNICIPIO DE MARIANA
Espelho de Lançamento do IPTU

Imóvel: 41162 **Inscrição .....: 01.08.003.0809.0001** ==> 2025

Imóvel principal: ....

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro.....:	512 - Avenida MANOEL LEANDRO CORREA, 102
Seção.....:	431
Edifício.....:	
Apto/Garagem.....:	
Bloco.....:	
Complemento.....:	
Bairro.....:	23 - BARRO PRETO
Distrito.....:	1 - MARIANA - DISTRITO SEDE

Proprietário.....:	OBRAS SOCIAIS DE AUXI. A INF. E A MAT. MONS.HORTA
Endereço Corresp.:	Avenida MANOEL LEANDRO CORREA, 102, BARRO PRETO, MARIANA - MG
Imobiliária.....:	-

TRIBUTOS GERADOS

Sigla	Valor
IPTU	1808,01
COLE1	117,84
LIMPE	117,84
CONSE	117,84

Total : 2161,53 Valores Expressos em REAIS

NFORMAÇÕES PREDIAIS

CATEGORIA...:	Especial	REVESTIMENTO EXTERNO...:	Argamassa/Pintura
PISO...:	Taco	INSTALAÇÃO SANITÁRIA...:	Interna Simples
PAREDE...:	Alvenaria	COBERTURA...:	Telha Cerâmica
FORRO...:	Madeira	INSTALAÇÃO ELÉTRICA...:	Embutida
CONSERVAÇÃO...:	Bom	ESTRUTURA...:	Concreto
SITUAÇÃO II...:	Isolada	POSIÇÃO...:	Alinhada
NUMERO DE PAVIMENTOS...:	1	SOTÃO...:	N
PORÃO...:	N		

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

OCUPAÇÃO...:	Construído	PATRIMÔNIO...:	Público
TRIBUTAÇÃO...:	Isento	UTILIZAÇÃO...:	Escolar
SITUAÇÃO IMÓVEL...:	Próprio	IMÓVEL ÚNICO...:	N
SITUAÇÃO...:	Meio de Quadra	TOPOGRAFIA...:	Plano
PEDOLOGIA...:	Seco	VEDAÇÃO...:	Murado
PASSEIO...:	S	PAVIMENTAÇÃO...:	Bloquete
MEIO-FIO...:	sim	SITUAÇÃO DO LEVANTAMENTO...:	Ausente
IMÓVEL FECHADO...:	S	AGUA...:	Sim
ESGOTO...:	Sim	ILUMINACAO...:	Sim
COLETA DE LIXO...:	Sim	LIMPEZA URBANA...:	Sim
TELEFONE...:	Sim	DRENAGEM...:	S
ARBORIZACAO...:	N	SARJETA...:	N
Testada Principal...:	14,92	Total de Unidades no Lote...:	2
Área do Terreno...:	728,67	Área Construída da Unidade...:	802,97
Área Total da Edificação...:	802,97	Valor Venal Terreno...:	258632,33 R$
Valor Venal Edificação...:	181916,79 R$	Alíquota...:	2 %
Fração Ideal Para Cálculo...:	617,202	Valor M² de Terreno...:	465,6 R$
Valor M² de Construção...:	350 R$	Quantidades de imóveis...:	2 Qtd
Data do Último Cálculo...:	27/01/2025-20:13:36	Usuário do Último Cálculo...:	bethaadmin_Brangioni
Fator Corretivo Terreno...:	0.9	Fator Corretivo Construcão...:	0.85

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

MARIANA

CERTIDÃO CÍVEL DE FALÊNCIA E CONCORDATA NEGATIVA

CERTIFICO que, revendo os registros de distribuição de ação de NATUREZA CÍVEL nesta comarca, até a presente data, nas ações específicas de Concordata Preventiva / Suspensiva, Falência de Empresários, Sociedades Empresáriais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, Recuperação Extrajudicial, Recuperação Judicial, NADA CONSTA em tramitação contra:

Nome: LAR SANTA MARIA
CNPJ: 22.389.787/0001-68

Observações:

a) Certidão expedida gratuitamente através da internet, nos termos do caput do art. 8º da Resolução 121/2010 do Conselho Nacional de Justiça;

b) a informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante da certidão, sendo pesquisados o nome e o CPF/CNPJ exatamente como digitados;

c) ao destinatário cabe conferir o nome e a titularidade do número do CPF/CNPJ informado, podendo confirmar a autenticidade da Certidão no portal do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (http://www.tjmg.jus.br), pelo prazo de 3 (três) meses após a sua expedição;

d) esta Certidão inclui os processos físicos e eletrônicos, onde houver sido implantado o Processo Judicial Eletrônico - PJe, o Sistema CNJ (Ex-Projudi) e o SEEU - Sistema Eletrônico de Execução Unificada, tendo a mesma validade da certidão emitida diretamente no Fórum e abrange os processos da Justiça Comum, do Juizado Especial e da Turma Recursal apenas da comarca pesquisada, com exceção do SEEU, cujo sistema unificado abrange todas as comarcas do Estado;

e) A presente certidão não faz referência a período de anos, uma vez que somente se refere à existência de feitos judiciais em andamento (processos ativos) contra o nome pesquisado, conforme Provimento 355/2018 da Corregedoria Geral de Justiça.

A presente certidão NÃO EXCLUI a possibilidade da existência de outras ações de natureza diversa daquelas aqui mencionadas.

Certidão solicitada em 14 de Fevereiro de 2025 às 10:18

MARIANA, 14 de Fevereiro de 2025 às 10:18

Código de Autenticação: 2502-1410-1859-0191-2666

Para validar esta certidão, acesse o sítio do TJMG (www.tjmg.jus.br) em Certidão Judicial/AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO /AUTENTICAÇÃO 2 informando o código.

ATENÇÃO: Documento composto de 1 folhas(s). Documento emitido por processamento eletrônico. Qualquer emenda ou rasura gera sua invalidade e será considerada como indício de possível adulteração ou tentativa de fraude.

01 074

Voltar Imprimir

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 22.389.787/0001-68
Razão Social: OBRAS SOCS DE AUXILIO A INF E A MATERNIDADE MONS HORTA
Endereço: PC DOM OSCAR DE OLIVEIRA S/N / CENTRO / MARIANA / MG / 35420-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Servico - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade:18/01/2025 a 16/02/2025

Certificação Número: 2025011801570259972886

Informação obtida em 20/01/2025 08:28:18

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: OBRAS SOCIAIS DE AUXILIO A INFANCIA E A MATERNIDADE MONSENHOR HORTA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 22.389.787/0001-68
Certidão nº: 75312141/2024
Expedição: 30/10/2024, às 13:53:17
Validade: 28/04/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **OBRAS SOCIAIS DE AUXILIO A INFANCIA E A MATERNIDADE MONSENHOR HORTA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **22.389.787/0001-68, NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

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

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: OBRAS SOCIAIS DE AUXILIO A INFANCIA E A MATERNIDADE MONSENHOR HORTA
CNPJ: 22.389.787/0001-68

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 é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 13:39:22 do dia 22/10/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 20/04/2025.
Código de controle da certidão: **4844.4B82.6D45.845A**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS Negativa	CERTIDÃO EMITIDA EM: 16/01/2025 CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 15/04/2025

NOME: OBRAS SOCIAIS DE AUXILIO A INFANCIA E A MATERNIDADE MONSENHOR HORTA		
CNPJ/CPF: 22.389.787/0001-68		
LOGRADOURO: AVENIDA NOSSA SENHORA DO CARMO		NÚMERO:
COMPLEMENTO:	BAIRRO: VILA CARMO	CEP: 35420000
DISTRITO/POVOADO:	MUNICÍPIO: MARIANA	UF: MG

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas 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:2025000837925493

078

Data: 13/02/2025 15h56min

Número 1509 | Validade 14/05/2025

Estado de Minas Gerais
MUNICÍPIO DE MARIANA
Secretaria Municipal de Fazenda
(31) 3557-9000

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

OBRAS SOCIAIS DE AUXI. A INF. E A MAT. MONS.HORTA CNPJ: 22389787000168

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à | Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativo ao cadastro econômico com a localização abaixo descrita.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Inscrição

Econômico: 2704 - Atividade principal: INSTITUICOES DE LONGA PERMANENCIA PARA IDOSOS

Endereço: Praça DOM OSCAR DE OLIVEIRA, S/N - Bairro SAO PEDRO - Compl. S/N - CEP 35.420-000

Código de Controle

CWZEKEJY2M5V3XN1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
https://www.mariana.mg.gov.br/

Mariana (MG), 13 de Fevereiro de 2025

EMPRESA

Consultas - Saldo de conta corrente

G333141017534499009
14/02/2025 10:21:06

079

Cliente

Agência	2279-9
Conta	93314-7 OBR SOC AUX INF MAT M HOR

Saldo	[redacted]
Disponível	[redacted]
Juros	0,00
IOF	0,00

Investimentos Financeiros

RF Mais Automático	[redacted]

Transação efetuada com sucesso por: J6182494 ENOCK GUALBERTO ARCANJO.

Serviço de Atendimento ao Consumidor - SAC 0800 729 0722

Ouvidoria BB 0800 729 5678
Para deficientes auditivos 0800 729 0088

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2892653089

2 e 1 NOME E SOBRENOME: ALINE LAGE SANTOS MIZAEL

1ª HABILITAÇÃO: 19/11/2003

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: 01/09/1976, MARIANA, MG

4a DATA EMISSÃO: 19/09/2024

4b VALIDADE: 12/09/2034

ACC:

D

4c DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF: M7324689 SSP MG

4d CPF: 031.683.456-44

5 Nº REGISTRO: 03149457802

9 CAT HAB: B

NACIONALIDADE: BRASILEIRO(A)

FILIAÇÃO: ANTONIO WAGNER MOL SANTOS

NEIDE LAGE SANTOS

7 ASSINATURA DO PORTADOR

	9	10	11	12
ACC				
A				
A1				
B			12/09/2034	
B1				
C				
C1				

	9	10	11	12
D				
D1				
BE				
CE				
C1E				
DE				
D1E				

12 OBSERVAÇÕES

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
78354791999
MG670210293

LOCAL: BELO HORIZONTE, MG

MINAS GERAIS

2892653089

2 e 1. Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos – Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir – 3. Data e Local de Nascimento / Date and Place of Birth DD/MM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento – 4a. Data de Emissão / Issuing Date DD/MM/YYYY / Fecha de Emisión – 4b. Data de Validade / Expiration Date DD/MM/YYYY / Valido Hasta – ACC – 4c. Documento Identidade – Órgão emissor / Identity Document – Issuing Authority / Documento de Identificación – Autoridad Expedidora – 4d. CPF – 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Numero de Permiso de Conducir – 9. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoria de Permisos de Conducir – Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad – Filiação / Filiation / Filiación – 12. Observações / Observations / Observaciones – Local / Place / Lugar

I<BRA031494578<029<<<<<<<<<<<<
7609011F3409121BRA<<<<<<<<<<<4
ALINE<<LAGE<SANTOS<MIZAEL<<<<<

QR-CODE

080

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: https://www.serpro.gov.br/assinador-digital.

SERPRO / SENATRAN

FERE COM
ORIGINAL

CEMIG

Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica
CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A. CNPJ 06.981.180/0001-16 / INSC. ESTADUAL 062.327134.0063
AV. BARBACENA, 1.200 – 17º ANDAR – ALA 1 – BAIRRO SANTO AGOSTINHO – CEP: 30190-131 – BELO HORIZONTE – MG

ALINE LAGE SANTOS MIZAEL

RUA DO SEMINARIO 298 CX A

CENTRO
MARIANA - MG
CEP: 35420087

CPF: 031.6**.***-**

Nº DO CLIENTE: 3001994332

Nº da Instalação	Subclasse	Classe
3001994332	RESIDENCIAL	081 Monofásico

Data da Leitura			Modalidade Tarifária
Anterior	Atual	Próxima	
11/02	13/03	10/04	Tarifa Convencional

Controle: 32045/1200243/0012 Data da Impressão: 18/03/2025 15:15:26
NOTA FISCAL: 247628309 Série: 000 Data de emissão: 13/03/2025

Chave de acesso: 31250306981180000116660002476283092058896900
EMITIDA EM CONTINGÊNCIA - PENDENTE DE AUTORIZAÇÃO
Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica
Consulte a chave de acesso em: http://www.sped.fazenda.mg.gov.br/spedmg/

Tipo de Medição	Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante de Multiplicação	Consumo kWh
Energia Elétrica	AMI131324137	27488	27711	1	223

Itens da fatura	Unid.	Quant.	Preço Unit.	Valor	PIS/ COFINS	Base Calc. ICMS	Aliquota ICMS	ICMS	Tarifa unit.
Energia Elétrica	kWh	223	1,01703171	226,78	7,63	226,78	18,00	40,82	0,79369000
Contrib.Custeio Ilum. Pública				35,18					
Total				261,96	7,63	226,78		40,82	

Pág 1 de 1

REFERENTE A	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
MAR/2025	02/04/2025	R$ 261,96

	Base de Cálculo (R$):	Aliquota %:	Valor (R$):
ICMS	226,78	18,00	R$ 40,82
ICMS	186,96	0,73	R$ 1,36
PASEP	186,96	3,38	R$ 6,28
COFINS			

Histórico de Consumo

Mês/Ano	Consumo kWh	Média kWh/dia	Dias de Faturam.
MAR/2025	223	7,43	30
FEV/2025	216	7,71	28
JAN/2025	236	7,37	32
DEZ/2024	210	6,77	31
NOV/2024	164	5,85	28
OUT/2024	208	6,30	33
SET/2024	206	6,64	31
AGO/2024	245	7,90	31
JUL/2024	238	7,93	30
JUN/2024	232	7,03	33
MAI/2024	234	8,06	29
ABR/2024	214	7,37	29
MAR/2024	274	8,30	33

REAVISO DE CONTAS VENCIDAS / DÉBITOS ANTERIORES

Informações Gerais

CASA FECHADA/LIBERAR ACESSO AO MEDIDOR/SUJEITO A CORTE FEV/25 Band. Verde - MAR /25 Band. Verde. Tarifa vigente conforme Res Aneel nº 3.328, de 21/05/2024. Redução aliquota ICMS conforme Lei Complementar 194/22. O pagamento desta conta não quita débitos anteriores. Para estes, estão sujeitas penalidades legais vigentes (multas) e/ou atualização financeira (juros)baseadas no vencimento das mesmas. É dever do consumidor manter os dados cadastrais sempre atualizados e informar alterações da atividade exercida no local. Faça sua adesão para recebimento da conta de energia por e-mail acessando www.cemig.com.br.

CONFERE COM O ORIGINAL

Fale com a Cemig 116 - Se o número não estiver disponível na sua cidade, ligue 0800 7210 116. Deficientes auditivos - 0800 723 8007 - Ouvidoria Cemig 0800 728 3838

PIX Pague Aqui

CÓDIGO DE DÉBITO AUTOMÁTICO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
008024241179	02/04/2025	R$ 261,96

REFERENTE A MAR/2025 NOTA INSTALAÇÃO: 3001994332 CEMIG

Número
852576

Comp	Banco	Agência	DV	C1	Conta	C2	Série	Cheque Nº	C3	
000	001	0000	0	0	00000000	0	000	000000	0	R$

Pague por este cheque a quantia de _____

_____ e centavos acima

a _____ ou à sua ordem

_____ de _____ de _____

BANCO DO BRASIL

MARIANA MG
00.000.000/0000-00

OBRAS SOCIAIS AMELIO BRANCA MATRIZ/DE GONSELHEIRO HORTA
CNPJ 22.389.778/0001-60
CLIENTE BANCARIO DESDE 02/1999

CONFECCAO: 03/2022

⑈001229⑈ 0000000⑆ 000000000⑆ 00

C 80 C2

ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICIPIO DE MARIANA
Praça Juscelino Kubitschek, - Centro - Mariana - MG
CEP: 35420-003 CNPJ: 18.295.303/0001-44 Telefone: (31) 3557-9018
E-mail: compras@mariana.mg.gov.br Site: 3135579018

083

Solicitação de Compra Nº 198/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL (CMEI) CASINHA DE NAZARÉ

Solicitante: FABRÍCIO NEPOMUCENO BICALHO SANTOS **Data da Solicitação:** 04/04/2025
Organograma: 0900100009 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Local de Entrega: SEDE DO MUNICIPIO
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA MANOEL LEANDRO CORRÊA Nº 102, BAIRRO CENTRO, PARA O NOVO ESPAÇO DESTINADO AO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL (CMEI) CASINHA DE NAZARÉ
Justificativa: CONFORME DFD Nº 10 A LOCAÇÃO VISA A NECESSIDADE DE UM NOVO IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL (CMEI) CASINHA DE NAZARÉ.
O NOVO ESPAÇO, LOCALIZADO EM UMA REGIÃO CENTRAL, DE FÁCIL ACESSO, E JÁ ADAPTADO PARA A FAIXA ETÁRIA DAS CRIANÇAS (6 MESES A 3 ANOS).
Observações:

Itens solicitados:

Item	Quantidade	Unid.	Especificação	Preço Unit. Previsto	Preço Total Previsto
1	12,000	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL CONSTITUÍDO DE UM PRÉDIO COM 3 ANDARES - LOCAÇÃO DE IMÓVEL CONSTITUÍDO DE UM PRÉDIO COM 3 ANDARES - LOCALIZADO NA AVENIDA MANOEL LEANDRO CORRÊA Nº 102, BAIRRO CENTRO, DESTINADO PARA O NOVO ESPAÇO DESTINADO A CMEI - CASINHA DE NAZARÉ	0,0000	0,00

Máscara	Descrição da Despesa	Valor Estimado

Preço Total Itens: 0,00

Mariana, 04 de Abril de 2025.

Fabricio N B Santos

FABRÍCIO NEPOMUCENO BICALHO SANTOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO

Exmo. Sr. Secretário,

Ocorrendo a necessidade de abertura de processo para:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA MANOEL LEANDRO CORRÊA Nº 102, BAIRRO CENTRO, PARA O NOVO ESPAÇO DESTINADO AO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL (CMEI) CASINHA DE NAZARÉ.

Solicito que seja a mesma autorizada nos moldes da lei 14.133/2021 e suas alterações. Sendo assim, na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para o caso.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

09.001.12.365.18.2645.3.3.90.39 Fonte de Recursos 1500.000.1001 FICHA 339

Valor Global Estimado: R$ 396.000,00 (TREZENTOS E NOVENTA E SEIS MIL REAIS.)

Mariana, 07 de Abril/2025

Érika Alves Quirino
Coordenadora Geral de Compras

De acordo:

FABRÍCIO NEPOMUCENO BICALHO SANTOS
Secretário Municipal de Educação.

085

Termo de Abertura/autuação

Ao 07º dia do mês Abril do Ano de **2025,** nesta cidade de Mariana, Estado de Minas Gerais, faço abertura dos Autos do **PRC 72/2025**. Os autos do presente processo são autuados com folhas, incluindo o presente termo. Do que, para constar, lavro o presente termo.

Érika Alves Quirino
Coordenadora Geral de Compras

ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICIPIO DE MARIANA
NOTA DE BLOQUEIO
C.N.P.J.: 18.295.303/0001-44
Município: MARIANA

Data: 08/04/2025
Usuário: pansierenunes

Nº do Bloqueio: **923559/2025**
Data do Bloqueio: 07/04/2025

Órgão:	09.000	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED
Unidade:	09.001	ADMINISTRAÇÃO GERAL DA SEMED
Funcional:	12.365.0018	Educação Infantil
Projeto/Atividade:	2.645	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO ENSINO INFANTIL - CRECHES
Elemento:	3.3.90.39.00.00.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
Código reduzido:	339	

Informamos que o saldo da dotação encontra-se suficiente e já foi bloqueado, conforme descrito abaixo

Histórico	Data Bloqueio	Processo administrativo	Saldo da Dotação	Valor Bloqueado	Valor Desbloqueado	Saldo Atual
1.500.000.1001	07/04/2025	72/2025	297.000,22	297.000,00	0,00	0,22

LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA MANOEL LEANDRO CORRÊA Nº 102, BAIRRO CENTRO, PARA O NOVO ESPAÇO DESTINADO) CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL (CMEI) CASINHA DE NAZARÉ

Fonte de Recursos:

Número:	Descrição:	Valor:
1.500.000.1001	Recursos não Vinculados de Impostos (Educação 25%)	297.000,00

Anderson Lopes Coelho Stoppa
..236-**
ASSESSOR TÉCNICO DE PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

087

PARECER EM PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE DE LKCITAÇÃO: 54/2025

PROCESSO ADMINISTTRATIVO: 72/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA MANOEL LEANDRO CORRÊA Nº 102, BAIRRO CENTRO, PARA O NOVO ESPAÇO DESTINADO AO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL (CMEI) CASINHA DE NAZARÉ.

A Coordenadoria Geral de Compras do Município de Mariana, em atendimento ao pleito da Douta Secretaria Municipal de Administração, com fulcro no artigo 33, do Decreto Municipal nº 10.545/21, vem apresentar seu parecer opinativo acerca do procedimento de Inexigibilidade de Licitação nos limites de sua competência, visto tratar-se de atribuição exclusiva do ordenador de despesa conforme determina o Parágrafo Único do Artigo 4º, do Decreto nº 9.206 de 18 de janeiro de 2018, *in verbis*:

> **Art. 4º.** Cabe ao ordenador de despesas, dentre outras, a responsabilidade pelos processos de dispensa e inexigibilidade de licitação, pela opção e justificativa da motivação do ato que ensejar abertura de processos sob égide destes institutos, nos termos dos artigos e 24 e 25 da Lei nº. 8.666/93.

Deste modo, não cabe a esta Coordenadoria adentrar os critérios de conveniência e oportunidade do ato administrativo, cabendo tão somente a manifestação acerca da possibilidade da aplicação do instituto da Inexigibilidade de Licitação para o pleito sob análise.

Sendo assim, passa-se as considerações iniciais e ato contínuo ao posicionamento opinativo dessa unidade.

CONSIDERANDO *"prima facie"* o dever constitucional inerente à administração pública, de garantir o acesso às políticas públicas inclusive o acesso à educação;

CONSIDERANDO a justificativa da escolha do imóvel trazidas no Termo de Referência do feito, em que a unidade requisitante destaca a funcionalidade do imóvel, assim como a sua localização;

CONSIDERANDO a inexistência de imóvel público capaz atender a demanda da Secretaria Municipal de Educação no momento;

CONSIDERANDO pleno cabimento de inexigibilidade de licitação ao presente procedimento, visto as premissas autorizativas do artigo 74, inciso V, da lei 14.133 de 01 de abril de 2021;

CONSIDERANDO a legalidade do presente procedimento, no que tange ao pleno

038

CONSIDERANDO a legitimidade da propriedade do imóvel em tela;

CONSIDERANDO que de acordo com as avaliações mercadológicas imobiliárias acostadas ao presente procedimento, observa-se que o valor da proposta de locação faz jus aos valores praticados no mercado.

Outrossim, não compete a esta Coordenadoria de Compras prover a análise de conveniência e oportunidade do ato administrativo em tela, visto que este compete exclusivamente ao ordenador de despesas da pasta requisitante, conforme texto do artigo 4º, do Decreto nº 9.206 de 18 de janeiro de 2018.

Porém, sabe-se que o contrato em tela visa a manutenção do funcionamento do Centro Municipal de ensino Infantil Casinha de Nazaré;

Sendo assim, para resguardar as boas práticas administrativas, esta Coordenaria condiciona seu parecer favorável ao prosseguimento do feito à análise de legalidade da contratação a ser eventualmente declarada pela Procuradoria Geral do Município, manifestando-se desde já favorável ao prosseguimento do feito em caso de pareceres positivos e a regularidade a ser eventualmente declarada pela Controladoria Geral do Município, manifestando-se desde já favorável ao prosseguimento do feito em caso de pareceres positivos.

Destarte, com fulcro no texto da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e suas alterações, especialmente por seus artigos 74, inciso V, opinamos pela possibilidade da **INEXIGIBILIDADE** de licitação, no que tange a locação imobiliária em pauta, com as devidas ressalvas e condicionantes.

Encaminhamos o feito em tela à Procuradoria Geral do Município para parecer acerca da legalidade do procedimento de locação. E, ato contínuo, à Controladoria Geral do Município para que esta manifeste-se pela regularidade do feito. E, por fim, antes do eventual ato de ratificação, encaminhe-se o feito à ordenadora de despesas, para conhecimento de todos os pareceres acostados ao feito, para que este tenha subsídios suficientes para sua adequada análise de conveniência e oportunidade.

Mariana, 08 de abril de 2025

Erika Alves Quirino

Coordenadora Geral de Compras

PREFEITURA DE MARIANA
PROCURADORIA MUNICIPAL
Praça Juscelino Kubistchek, s/nº
Centro | Mariana-MG | CEP 35420-000
Telefone: 31 3557 9037
www.mariana.mg.gov.br

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

REF.: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 054/2025 - PRC 072/2025 – LOCAÇÃO DE IMOVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONTRO MUNICIPAL DE EDCUAÇÃO INFANTIL (CMEI) CASINHA DE NAZANÉ– ARTIGO 74, V DA LEI 14.133/2024 – EXCLUSIVIDADE - PROCESSAMENTO E TRAMITES REGULARES.

I – RELATÓRIO

Trata-se de processo de inexigibilidade de licitação para LOCAÇÃO DE IMOVEL DESTINADO AO CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL (CMEI) CASINHA DE NARAZÉ, a pedido da Secretaria Municipal de educação.

Ressalte-se que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos jurídicos do procedimento baseando-se nos artigos 19 e 20 do Decreto Municipal nº 11.812, de 23 de abril de 2024, excluídos, portanto, aqueles que abrangem conveniência e oportunidade para a celebração do ato, bem como os elementos de natureza eminentemente técnica, financeira e orçamentária, o que inclui o detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e especificações, uma vez que as questões técnicas fogem das atribuições deste órgão de consultoria jurídica, sendo afetos aos setores competentes da Administração Pública municipal.

Com relação a esses dados, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiará dos conhecimentos técnicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, conforme orientação constante da Boa Prática Consultiva – BPC/AGU nº 7, que assim dispõe:

> A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento. (Manual de Boas Práticas Consultivas aprovado pela Portaria Conjunta nº 01, de 2 de dezembro de 2016).

É o relatório.

II – DA PROPRIEDADE DO PARECER JURÍDICO – PRERROGATIVA CONSTITUCIONAL DO ART. 133 – MANIFESTAÇÃO FUNDAMENTADA NO LIVRE EXERCÍCIO PROFISSIONAL DO PROCURADOR

Cumpre frisar que o artigo 133, caput, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, bem como o artigo 2º, § 3º, da Lei Federal nº 8.906, de 4 de julho de 1994, estabelecem que: "*o Advogado é indispensável à administração da Justiça, sendo inviolável por seus atos e manifestações no exercício da profissão, nos limites da lei*".

Seguindo esta linha de raciocínio, vale também citar o inciso I, do artigo 7º, da mencionada Lei 8.906/94, que estabelece ser direito do Procurador Advogado, dentre outros: "*exercer, com liberdade, a profissão em todo o território Nacional*".

Assim, é relevante esclarecer que o papel do Advogado se resume em opinar a respeito da regularidade, formal ou não, como ainda, a respeito da constitucionalidade ou legalidade, ou não, de determinado ato ou negócio jurídico. Ao emitir parecer, o Advogado é totalmente destituído de competência para ato decisório, sendo que apenas firma seu entendimento a respeito daquela questão jurídica, passível de ser aceito ou não pelas instâncias com poder decisório sobre a questão.

Também vale ressaltar que é cediço que os pareceres jurídicos não integram o núcleo essencial do ato administrativo, posto que se tratam de meras opiniões técnico-jurídicas emitidas pelo operador do Direito, que, em última análise, não criam nem extinguem direitos, mas, apenas, orientam o administrador a tomar uma decisão no momento de praticar o ato administrativo e, somente o último poderia ser objeto de investigação sobre a sua legalidade.

O saudoso professor Hely Lopes Meirelles, assim já se manifestara sobre aludida matéria:

> "Pareceres Administrativos são manifestações de órgãos técnicos sobre assuntos submetidos à sua consideração. O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já então, o que subsiste como ato administrativo não é o parecer, mas sim o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinária, negocial ou punitiva. " (Meirelles, 2002, p. 189).

No mesmo sentido, o entendimento de Celso Antônio Bandeira de Mello:

> "Os pareceres alocam-se no campo da administração consultiva e configuram atos que visam a informar,

PREFEITURA DE MARIANA
PROCURADORIA MUNICIPAL
Praça Juscelino Kubistchek, s/nº
Centro | Mariana-MG | CEP 35420-000
Telefone: 31 3557 9037
www.mariana.mg.gov.br

> elucidar, questões a serem decididas por outros órgãos (...), nada decidem. Nada resolvem e também não contêm em si nem autorização para a prática de outros atos, nem aprovação ratificação ou homologação deles. Não é esta sua tipologia. São simplesmente juízos técnicos que elucidam as autoridades competentes para adotarem as providências de suas respectivas alçadas. " (Mello, 1996, p. 63)

Registra-se que o presente parecer não tem efeito vinculativo, nem tampouco decisório, tendo as autoridades a quem couberem a sua análise, plenas condições de decidir de maneira contrária ao parecer, como ainda, não o acolher ou acolhê-lo em parte, tratando-se a presente peça de caráter meramente opinativo.

III – FUNDAMENTAÇÃO

III.1 – DA POSSIBILIDADE DE CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme art. 53, §4.°, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Primeiramente, quanto a obrigatoriedade do procedimento licitatório que decorre de mandamento constitucional previsto no artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal de 1988, a não realização de licitação, também pelo dispositivo constitucional supra, pode acontecer, mediante casos ressalvados em legislação que estabeleça normas gerais de contratação para a Administração Pública, hipóteses que podem ser caracterizadas ou pela dispensa ou pela inexigibilidade.

Salientamos ainda o disposto no artigo 11, da Lei nº 14.133/2021 que enfatiza que além da garantia do tratamento isonômico entre os eventuais interessados, a licitação destina-se à obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração. Vantajosidade não se confunde com menor preço, mas com obtenção do bem ou serviço que melhor satisfaça o interessa da Administração.

Nesse norte, a realização da licitação é, em regra, *conditio sine qua non* para a consecução da contratação pública. Com efeito, é preciso que a Administração obtenha a proposta mais vantajosa ao interesse público e, ainda, conceda a todos os interessados igualdade de condições.

Excepcionalmente, em situações de inviabilidade de competição, a própria lei estabelece hipóteses de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, V da Lei nº 14.133 de 2021, autorizando a Administração a realizar contratação direta, sem licitação.

III.2 – DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

O artigo 72 da Lei nº 14.133, de 2021, elenca providências e documentos que devem instruir a fase de planejamento do processo de contratação direta, conforme abaixo transcrito:

> I – Documento de formalização de demanda (fls.001/004) e, se for o caso, estudo técnico preliminar (fls. 005/09), análise de riscos, termo de referência (fls. 010/018-verso), projeto básico ou projeto executivo;
> II – Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei (fls. 84);
> III - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos (fls. 087/088);
> IV – Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido (fl. 084);
> V – Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária (fls. 047/069);
> VI – Razão da escolha do contratado (fls. 20);
> VII - Justificativa de preço (23);
> VIII - Autorização da autoridade competente (fl. 021).

A análise da presente inexigibilidade de licitação tem por objeto a A LOCAÇÃO DE IMOVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDCUAÇÃO INFANTIL (CMEI) CASINHA DE NAZARÉ, com fulcro no o inciso V, do art. 74 da Lei 14.133/2021 e no artigo 37, inciso XXI da Carta Magna, os quais permitem a Administração Pública, depois de cumprida com todas as formalidades legais pertinentes ao procedimento de contratação, proceder aos moldes de inexigibilidade de licitação ao processo licitatório desde que preencha com os requisitos e exigências legais.

Consta Documento de Formalização de Demanda, Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, assinados pelo Secretário Municipal de Diversificação Econômica, Tecnologia e Inovação, Sr. Pedro Mol Leite.

A estimativa de preço da locação para 12 meses em R$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais) trata-se de matéria de ordem econômica que deve observar o disposto no art. 23 da Lei n. 14.133/2021, ou seja, o valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

Ressalta-se que não cabe a esta Procuradoria adentrar no mérito do preço a ser pago, sendo esta responsabilidade exclusiva da Secretária Ordenadora de Despesas. Nesse sentido, a Administração deve observar o que dispõe a Orientação Normativa/AGU nº 17, a seguir:

PREFEITURA DE MARIANA
PROCURADORIA MUNICIPAL
Praça Juscelino Kubistchek, s/nº
Centro | Mariana-MG | CEP 35420-000
Telefone: 31 3557 9037
www.mariana.mg.gov.br

> "A razoabilidade do valor das contratações decorrentes de inexigibilidade de licitação poderá ser aferida por meio da comparação da proposta apresentada com os preços praticados pela futura contratada junto a outros entes públicos e/ou privados, ou outros meios igualmente idôneos. "

A pesquisa de mercado nas contratações diretas é tratada na Lei Federal n. ° 14.133, de 2021:

> Art. 23 (...) § 4° Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1°, 2° e 3° deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

Foi juntado bloqueio orçamentário (fl. 084), demonstrando compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso dos alugueis no ano de 2025.

Tratando-se de locação de imóvel, faz-se necessário a observação dos requisitos listados nos incisos, I, II, III do parágrafo 5, do art. 74. Sendo eles: I- Avaliação dos estado de conservação, custo de adaptações, e prazo de amortização dos investimentos. O que tem-se pro suprido na justificativa do TR, em especial fls. (11,12), onde o signatário afirma que o imóvel já encontra-se com todas as adaptações necessárias, seguras e com toda adaptação de mobiliário para o funcionamento que se destina. Sendo dispensado qualquer intervenção do poder público para adequação; II- certidão de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto (fl.019); justificativa que demonstrem a vantagem da locação (fl.20).

Juntadas certidões de regularidade (fls. 066/078). Atente-se à Secretaria solicitante pelo prazo de vigência das certidões de regularidade apresentadas.

Consta Parecer em Processo de Inexigibilidade de Licitação elaborada pela Coordenadoria Geral de Compras às fls. 087/088.

Importante reforçar o que dispõe o parágrafo único do art. 72 da Nova Lei de Licitações que dispõe que: "O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial".

PREFEITURA DE MARIANA

PROCURADORIA MUNICIPAL
Praça Juscelino Kubistchek, s/nº
Centro | Mariana-MG | CEP 35420-000
Telefone: 31 3557 9037
www.mariana.mg.gov.br

IV – CONCLUSÃO

Face às razões expostas e com fundamentação na norma do artigo 74, V da Lei n. 14.133/2021, esta procuradoria opina pela possibilidade de prosseguimento do processo de inexigibilidade de licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA MANOEL LENADRO CORRÊA, 102, CENTRO, PARA O NOVO ESPAÇO DESTINADO AO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL (CMEI) CASINHA DE NAZARÉ.

É o Parecer, salvo melhor apreciação.

Mariana, 08 de abril de 2025.

Emerson Freitas
Procurador Geral
OAB/MG nº 1739.826

Voltar | Imprimir

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 22.389.787/0001-68
Razão Social: OBRAS SOCS DE AUXILIO A INF E A MATERNIDADE MONS HORTA
Endereço: PC DOM OSCAR DE OLIVEIRA S/N / CENTRO / MARIANA / MG / 35420-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Servico - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade:04/04/2025 a 03/05/2025

Certificação Número: 2025040413210259972810

Informação obtida em 09/04/2025 13:17:44

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**

0096

PARECER DO CONTROLE INTERNO

INTERESSADOS: Secretaria Municipal de Educação.

ASSUNTO/OBJETO: Para análise e parecer desta Controladoria Geral, a Coordenadoria de Compras remeteu o processo administrativo supracitado, cujo objeto é a locação de imóvel para funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Casinha de Nazaré.

DADOS DO PROCESSO

Processo administrativo de contratação direta nº: 072/2025
Inexigibilidade de licitação nº: 054/2025
Dispositivo legal: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021

DO CONTROLE INTERNO

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 74, determinou a manutenção do sistema de controle interno e estabeleceu suas finalidades. Em obediência a esse dispositivo, pelas Leis Municipais Complementares nº 140/2014 e nº 177/2018, foi instituída e regulamentada a **Controladoria Geral do Município de Mariana**.

DA COMPETÊNCIA, ATUAÇÃO E CONTROLE DAS CONTRATAÇÕES

A Lei de Licitações e Contratos nº 14.133/21 determinou, em seu artigo 169, que a Administração Pública, em suas contratações, deverá sujeitar-se a práticas contínuas e permanentes de gestão de riscos e de controle preventivo, e obedecerão três linhas de defesa. A primeira composta por servidores e empregados públicos, agentes de licitação e autoridades que atuam na estrutura de governança do órgão; a segunda, composta pelas unidades de assessoramento jurídico e de controle interno do próprio órgão; e a terceira linha de defesa, composta pelo órgão central de controle interno da Administração e pelo tribunal de contas.

No artigo 169, §3º, a Lei nº 14.133/21 também atribuiu deveres comuns aos integrantes das três linhas de defesa, estabelecendo as medidas a serem adotadas quando da constatação de *"simples impropriedade formal"* ou *"de irregularidade que configure dano à Administração"* [1].

[1] **Lei nº 14.133/21 - art. 169, § 3º** - Os integrantes das 3 linhas de defesa a que se referem os incisos I, II e III do art. 169 "observarão o seguinte: **I** - quando constatarem simples impropriedade formal, adotarão medidas para o seu saneamento e para a mitigação de riscos de sua nova ocorrência, preferencialmente com o aperfeiçoamento dos controles preventivos e com a capacitação dos agentes públicos responsáveis; **II** - quando constatarem

Além da aplicação da Constituição Federal e da Lei nº 14.133/2021, na análise ora proferida, **aplicam-se**[2] as disposições do Decreto municipal nº 11.813/2024 e do Decreto municipal nº 11.812/2024, e **atua-se**[3], neste caso, como segunda linha de defesa, conforme competências administrativas dispostas nos arts. 16, alíneas "a" a "c", art. 17, 26 e 33, desse último, **sem adentrar nos aspectos jurídicos apontados pela Procuradoria, barreiras já vencidas, e ainda neste sentido, sem adentrar em análise de motivação, oportunidade e conveniência, tratando-se de atos de competência do Ordenador de Despesas.**

Acrescenta-se que o art. 31, do Decreto Municipal nº 11.812/2024, em sintonia com o inciso I, do art. 169 acima mencionado (primeira linha de defesa), estabeleceu que os processos de inexigibilidades de licitação são de competência exclusiva do ordenador de despesas, e que os mesmos devem ser instruídos pelo encarregado de planejamento da contratação.

Nos termos acima expostos, a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos constantes dos autos, contendo a tempo desta apreciação 95 folhas reunidas em I volume(s). Nesta oportunidade, salienta-se que esta Controladoria Geral não elide ou respalda irregularidades que porventura não sejam detectadas no âmbito do trabalho de análise alheias aos autos do presente processo, estando ciente de que as informações aqui prestadas estarão sujeitas a comprovação por todos os meios legais admitidos, sendo de inteira responsabilidade de quem, investido de competência legal, os tenham produzidos.

Explicitada a responsabilidade dos agentes públicos envolvidos na instrução e condução do presente processo de contratação, e demonstrada a competência do Controle Interno para análise e manifestação, apresenta-se parecer conclusivo acerca do processo administrativo de contratação direta, nos seguintes termos.

RELATÓRIO

---

irregularidade que configure dano à Administração, sem prejuízo das medidas previstas no inciso I deste § 3º, adotarão as providências necessárias para a apuração das infrações administrativas, observadas a segregação de funções e a necessidade de individualização das condutas, bem como remeterão ao Ministério Público competente cópias dos documentos cabíveis para a apuração dos ilícitos de sua competência.

[2]**Decreto municipal nº 11.813/2024** regulamenta o princípio da segregação das funções. **Decreto municipal nº 11.833/2024** regulamenta o sistema de registro de preços. **Decreto Municipal nº 11.812/214** regulamenta os ritos procedimentais, estabelecendo limites de atuação e competências administrativas nas fases interna e externa dos processos de licitação, dispensa, inexigibilidade, procedimentos auxiliares e adesões a atas de Registro de Preço.

[3]**Art. 16.** "A Controladoria Geral do Município atuará, quando solicitado formalmente, somente na fase externa do processo licitatório, na qual compete: **a)** A análise da formalização do processo licitatório, cumprimento de suas fases e encarte de documentos de acordo com as modalidades e tipos de contratação eleitos para cada objeto a ser licitado; **b)** A análise da existência de demonstração da vantagem econômica dos preços vencedores; **c)** A apreciação da pesquisa de preços que balizará a contratação, nos moldes do regulamento Municipal."
Art. 17. "A Controladoria Geral do Município, enquanto órgão responsável pelo controle dos atos administrativos, por ocasião do disposto no art. 16, deste Decreto, cabe emitir parecer conclusivo. **§ 1º.** Em caso de regularidade do ato processual os autos serão remetidos aos responsáveis com parecer recomendando a homologação do resultado do certame ou a ratificação da contratação direta, ou a continuidade do procedimento, conforme o caso. **§ 2º.** Em caso de irregularidades dos atos os autos serão remetidos aos responsáveis, com a indicação da inconsistência encontrada, recomendando a sua retificação, quando o vício verificado for sanável, ou anulação, em caso de vício insanável, ou o indeferimento, conforme o caso. "

O exame dos documentos que instruem o processo de contratação direta[4] por inexigibilidade de licitação demonstrou o que segue:

1. Consta o documento de formalização de demanda (DFD) – fls. 04 a 04, conforme disposto nos arts. 31 e 32 c/c §§2º ao 4º, do art. 1º, todos do Decreto Municipal nº 11.812/24, assinado pelo responsável pelo planejamento da contratação e aprovado pelo(a) ordenador(a) de despesas.

2. Consta o Estudo técnico preliminar – fls. 05 a 09, conforme disposto nos arts. 31, 32 c/c art. 1º, todos do Decreto Municipal nº 11.812/24, assinado pelo responsável pela análise e elaboração, aprovado pelo (a) ordenador (a) de despesas, contendo os elementos obrigatórios e não obrigatórios estabelecidos no §1º, art. 18 da Lei nº 14.133/2021, **ressalvados os seguintes pontos:**

a) No tocante ao item 3 do ETP – Requisitos da contratação – elemento não obrigatório, de que trata o inciso III do §1º, do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, observa-se que o responsável pela elaboração do ETP versa de forma genérica sobre os requisitos exigidos para a contratação. **Nesse ponto, embora conste a descrição do imóvel escolhido, não identificamos no processo, as especificações/características predefinidas utilizadas como parâmetro para a busca/seleção.**

b) No item 9 – Demonstrativo dos resultados pretendidos – elemento não obrigatório, observa-se que foram descritos os resultados pretendidos relacionados aos objetivos da atividade fim, **porém não versou sobre os resultados almejados em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis,** conforme estabelece o art. 18, § 1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021;

c) No item 10 – Providencias a serem adotadas pela Administração – elemento não obrigatório, observa-se que foram descritas as etapas do procedimento até sua conclusão, **porém não versou sobre** as **providências que devem ser adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual,** conforme estabelece o art. 18, § 1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021.

Diante das ressalvas expostas neste item 2, **à(s) equipe(s) de Planejamento de Compras/encarregado de planejamento da contratação da Secretaria requisitante, ORIENTAMOS que, nas próximas contratações, a elaboração dos Estudos Técnicos**

---

[4] **Lei 14.133/21 - Art. 72.** "O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos: **I** - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo; **II** - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei; **III** - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos; **IV** - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido; **V** - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária; **VI** - razão da escolha do contratado; **VII** - justificativa de preço; **VIII** - autorização da autoridade competente."

preliminares devem observados fielmente os elementos estabelecidos no art. 18, §§ 1º, 2º e 3º, da Lei nº 14.133/2021.

3. Não consta a análise dos riscos, conforme disposto nos arts. 31 e 32 c/c §2º e §3º, do art. 1º, todos do Decreto Municipal nº 11.812/24, **tampouco manifestação justificando sua ausência. Sendo assim, recomenda-se, ao responsável pelo planejamento da contratação, que a justificativa seja apresentada.**

4. Consta o Termo de Referência – fls. 10 a 18, conforme disposto nos arts. 31 e 32 c/c/ §§ 2º, 3º, 4º e 6º do art. 1º, todos do Decreto Municipal nº 11.812/2024, assinado pelo responsável(eis) pela análise e elaboração e aprovado pelo(a) ordenador(a) de despesas, contendo os parâmetros e elementos descritivos elencados no art. 6º, inciso XXIII da Lei 14.133/21. Todavia, o item 11 – cláusula de reajuste, o subitem 11.1 define que o índice a ser aplicado será o IGPM com data-base a assinatura do contrato. Já, os subitens 11.3 a 11.5 versam que o índice a ser aplicado será o IPCA com data-base a data limite para apresentação das propostas. **Sendo assim, recomenda-se:**

a) No tocante ao índice **recomenda-se que seja estabelecido o IGP-M**, por tratar-se de aluguel;

b) Em relação ao estabelecimento da data-base ser assinatura do contrato ou a data da proposta, **tais critérios ferem o disposto no art. 92 §3º, da Lei nº 14.133/2021**, na qual estabelece que "*independentemente do prazo de duração, o contrato deverá conter cláusula que estabeleça o índice de reajustamento de preço,* ***com data-base vinculada à data do orçamento estimado***...". (Grifo nosso).

Sendo assim, **a data-base deverá ser a data vinculada ao orçamento estimado, na qual deve ser estabelecida em conformidade com as orientações dispostas na Comunicação Interna nº 058 de 06/03/2025, expedida pela Controladoria Geral.**

5. Consta o termo de aceite da futura contratada, informando que aceita do valor de R$ R$ 33.000,00 - fls. 71.

6. Consta, nos itens 5.2 a 5.5 do ETP – fl. 6, itens 3.3 e 3.5 do Termo de referência – fls. 11 a 12, e levantamento de mercado fl. 22 a 23, manifestação quanto a razão da escolha da futura contratada, em atendimento ao disposto nos arts. 26 e 32, do Decreto Municipal nº 11.812/2024 e art. 72, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021.

7. Para a justificar e demonstrar o enquadramento da contratação na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no inciso V c/c § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021, em observância aos arts. 26 e 32 do Decreto Municipal nº 11.812/2024, foram apresentados os seguintes documentos: declaração de inexistência de imóvel vago – fl. 19; justificativa - fls. 20;

levantamento de mercado – fl. 20, avalição do imóvel fls. 24 a 49, e justificativas contidas no ETP; Termo de referência.

Os referidos documentos contêm as informações de que foi realizada a pesquisa nos sites de imobiliárias na região, na qual não encontraram imóveis que atendessem a finalidade, considerando às características de instalações e de localização, inclusive declaram a singularidade do imóvel. Além disso, informa que o imóvel dispensa qualquer intervenção pelo poder público, declara a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, e apresentaram três pareceres técnicos de avaliações mercadológicas do imóvel.

8. Consta nos autos a comprovação de que a locadora Obras Sociais Monsenhor Horta, CNPJ nº 22.389.987/0001-68 preenche os requisitos de habilitação e de qualificação mínima necessários por meio de apresentação do estatuto; certidão de Registro do Imóvel; ata da assembleia geral; declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal; certidões de regularidade fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira com seus prazos de validades vigentes; - fls. 51 a 80; **com exceção das declarações de inexistência de servidor público lotado no órgão contratante, e de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social.**

9. Discorrendo-se agora sobre a justificativa de preços de que trata o art. 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021, registra-se, preliminarmente, os documentos apresentados: três pareceres técnicos de avaliações mercadológicas do imóvel, expedidos por avaliadores imobiliários – fls. 24 a 49.

9.1. Em cumprimento ao disposto no art. 16, alínea "b", do Decreto Municipal nº 11.812/2024, trata-se agora da verificação quanto a existência de demonstração da compatibilidade do preço a ser contratado com o valor de mercado, bem como da vantagem econômica.

Vejamos os valores conforme tabela 01 a seguir.

Tabela 01: Média simples das avaliações mercadológicas.

Pareceres técnicos de avaliações	Preços estimados da avaliação	Preço aceito pelo locador
Avaliação fls. 24-27: Leomar de Souza Moreira CRECI nº 25.241	R$ 35.000,00	**R$ 33.083,61**
Avaliação fls. 28-42: Geraldo de Souza Carvalho CRECI nº 15.226	R$ 36.627,00	
Avaliação fls. 43-49: Luiz Ávila do Carmo CRECI nº 23.531	R$ 27.623,82	
Média	**R$ 33.083,61**	

Conforme o item 5, deste parecer, e demonstrado na tabela 01 acima, o preço aceito pela locadora, é a média simples dos valores estimados das três avaliações, ou seja, encontra-se dentro do valor de mercado. No entanto, **não localizamos nos autos registro de que tenha havido negociação com base no menor valor avaliado.** Mais uma vez, recomendamos que todas as informações pertinentes sejam juntadas ao processo, não cabendo ao parecerista deduzi-las.

10. Consta abertura do processo administrativo devidamente autuado em sequência cronológica, numerado, rubricado e autorizado pelo Ordenador de despesas – fls. 85, 21 e 84.

11. Consta a indicação da disponibilidade de créditos orçamentários, demonstrando a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, identificados pelos códigos dos créditos próprios da classificação e da categoria de programação referente ao exercício corrente (09.001.12.365.0018.2645.339039 1500 – ficha 339) – fl. 86. (Art. 72, IV da Lei 14.133/21, art. 16, § 1° da Lei Complementar n° 101/2000).

12. Não consta o ato de designação do encarregado de planejamento da contratação.

ATENÇÃO:

Visto que não identificamos no processo o ato de designação dos encarregados pelo planejamento da contratação, aproveitamos a oportunidade para **orientar ao Secretário** que o art. 5° do Decreto Municipal 11.813/2024, determina que o encarregado de planejamento da contratação deve ser indicado pelo(a) Secretário(a) Municipal da respetiva pasta, e designado pelo chefe do poder executivo, por meio de portaria, observados os requisitos dispostos nos arts. 8°, 10 e 11, do mesmo Decreto.

Essa orientação de justifica em razão de que **o encarregado de planejamento da contratação** é o servidor responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar, Documento de Análise de Riscos, Documento de Formalização da Demanda, Termo de Referência, Projetos Básicos ou Projeto Executivo, instruir os processos de dispensa e inexigibilidade de licitação, dentre outras atribuições elencadas no art. 17 do Decreto Municipal 11.813/2024.

13. Consta o parecer expedido pela Coordenadoria Geral de Compras - fls. 87 a 88, em cumprimento à exigência do art. 33, do Decreto Municipal n° 11.812/2024, opinando pela possibilidade da aplicação do instituto de inexigibilidade de licitação.

14. Consta o parecer jurídico - fls. 89 a 94, fundamentando os motivos excepcionais para a inexigibilidade de licitação opinando pela viabilidade jurídica do feito, em atendimento à exigência do art. 33, do Decreto Municipal n° 11.812/2024.

15. Por fim, a Controladoria Geral informa que eventuais solicitações de análises em processos de contratações diretas, instaurados a partir da publicação do Decreto Municipal n° 11.812, de 23 de abril de 2024, deverão ser devidamente formalizadas em conformidade com o disposto no art. 16, do referido decreto.

CONCLUSÃO

Subsidiar o gestor com informações e elementos para a tomada de decisões é uma das importantes atribuições do Controle, inclusive como medida de prevenção de desperdícios, perdas, abusos, fraudes e desfalques, nos termos da Cartilha de Orientações sobre Controle Interno, do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais[5]. Assim, consoante disposição contida no § 3°, do art. 17, do Decreto Municipal n° 11.812/2024, a presente manifestação possui

[5] Disponível em: <https://www.tce.mg.gov.br/img_site/Cartilha_Controle%20Interno.pdf>. Acesso em: 10/04/2025 às 10h10min.

caráter meramente opinativo, podendo ser eventualmente contraposta pelo ordenador de despesa da unidade requisitante, de forma técnica, cabendo ao ele a decisão de oportunidade e/ ou conveniência da homologação.

Cumpre ressaltar o que versa o art. 73 da Lei nº 14.133/2021, visto que esse é categórico ao explicitar que *"na hipótese de contratação direta indevida ocorrida com dolo, fraude ou erro grosseiro, o contratado e o agente público responsável responderão solidariamente pelo dano causado ao erário, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis".*

Dessa forma, pelo Parecer acostado aos autos pela Assessoria Jurídica quanto aos requisitos legais e formais do ato, ressalvado entendimento diverso e o caráter não vinculativo, deste parecer, a Controladoria Geral do Município, ***opina*** pela ***continuidade*** do presente procedimento de contratação direta, nos termos do art. 17[6] do Decreto municipal nº 11.812/2024, ***desde que:***

a) Retificadas as inconsistências expostas nos itens 3, 4, 8 e 9.1, deste parecer;

Declarada ciência expressa, dos respectivos agentes, das ressalvas e/ou orientações expostas nos itens 2, 12, 15, e providencias obrigatórias pós-homologação, deste parecer; e

b) Declarada ciência expressa do Ordenador de despesas sobre o teor deste parecer, após análise de motivação, oportunidade e conveniência.

PROVIDENCIAS OBRIGATÓRIAS PÓS-HOMOLOGAÇÃO

Caso o processo de contratação direta seja homologado, conforme competências estabelecidas nos Decretos Municipais nº 11.812/2024 e nº 11.813/2024, os agentes públicos responsáveis pelos atos dispostos a seguir deverão:

✓ Divulgar e manter à disposição do público o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), bem como

[6] **Art. 17.** A Controladoria Geral do Município, enquanto órgão responsável pelo controle dos atos administrativos, por ocasião do disposto no art. 16, deste Decreto, cabe emitir parecer conclusivo. **§ 1º.** Em caso de regularidade do ato processual os autos serão remetidos aos responsáveis com parecer recomendando a homologação do resultado do certame ou a ratificação da contratação direta, ou a continuidade do procedimento, conforme o caso. **§ 2º.** Em caso de irregularidades dos atos os autos serão remetidos aos responsáveis, com a indicação da inconsistência encontrada, recomendando a sua retificação, quando o vício verificado for sanável, ou anulação, em caso de vício insanável, ou o indeferimento, conforme o caso. **I** - Para efeito do disposto neste artigo, conforme o caso, a **Controladoria poderá: a) Recomendar a retificação da inconsistência:** deliberação, devidamente fundamentada, para adoção de providências concretas e imediatas, com a finalidade de prevenir, corrigir irregularidade, remover seus efeitos ou abster-se de executar atos irregulares; **b) Orientar:** deliberação de natureza colaborativa, devidamente fundamentada, que apresenta ao destinatário oportunidades de melhoria, com a finalidade de contribuir para o aperfeiçoamento da gestão; **c) Solicitar ciência expressa:** deliberação de natureza declaratória que cientifica o destinatário sobre a ocorrência de irregularidade, quando as circunstâncias não exigirem providências concretas e imediatas, sendo suficiente, para fins do controle, induzir a prevenção de situações futuras análogas.

no sítio eletrônico oficial do Município, em conformidade com o §1° do art. 14, do Decreto Municipal n° 11.812/2024 c/c o parágrafo único do art. 72, da Lei n° 14.133/2021.

✓ Confeccionar o empenho, formalizado em documento denominado "nota de empenho", **devendo ser realizado de forma prévia à realização da despesa**. Nesse ponto, **a Controladoria Geral, recomenda** que seja realizado após a homologação do presente processo e **antes da assinatura do contrato**. Além disso, **recomenda-se** que seja indicado no instrumento contratual, por tratar-se de garantia do particular quanto ao pagamento futuro e por ser um dos requisitos que devem ser analisados pelo gestor para a liquidação da despesa. Tal recomendação é consentânea com o acordão do TCU, n° 1.404/2011, que determinou a: "observância das fases da despesa pública, de modo que o empenho seja prévio ou contemporâneo à contratação, consoante artigos 58 a 70 da Lei n° 4.320/1964".

✓ **Para o exercício das funções, cientificar formalmente o gestor e o fiscal de contrato/ata de registro de preços da indicação e das respectivas atribuições, antes da formalização do ato de designação** e no prazo máximo estabelecido, **devendo esses declararem, formalmente ciência da indicação**, em observância art. 6°, § 1°, c/c art. 7°, ambos do Decreto Municipal n° 11.813/2024.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Mariana, 09 de abril de 2025.

Antônio Carlos Souza dos Passos
Supervisor de Controle Interno

gov.br Documento assinado digitalmente
DANILO BRITO DAS DORES
Data: 10/04/2025 10:54:52-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Danilo Brito das Dores
Controlador Geral do Município

"Via Controle"

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
CONTROLADORIA GERAL

0104

CI - Comunicação Interna	**Nº** 058	**Data:** 06/03/2025

De:	Controladoria Geral
Para:	Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança e Procuradoria Geral
Assunto:	Recomendação / Orientação quanto a data-base do reajustamento em sentido estrito, com base na Lei nº 14.133/21.

Prezados,

A Controladoria Geral, no uso das atribuições que lhe conferem a Constituição Federal nos artigos 31, 70 e 74, a Lei Complementar Municipal nº 140, de 15 de maio de 2014 e Lei complementar nº 250, de 31 de janeiro de 2025, no anseio de contribuir para a realização das boas práticas administrativas, sobretudo visando adequar os procedimentos de reajustamento em sentido estrito à nova Lei de Licitações nº 14.133/2021, uniformizar entendimentos e mitigar os riscos de ocorrerem futuras e eventuais controvérsias internas e possíveis contestações por parte dos interessados, vem por meio desta, **recomendar que, nos editais de licitações, as minutas de contratos/atas de registro de preços em suas cláusulas de reajustamento em sentido estrito, informem expressamente o termo inicial do reajuste, ou seja, a respectiva data-base**, sendo essa, à luz do § 3º do art. 92 da Lei nº 14.133/21, vinculada ao orçamento estimado.

Cumpre acrescentar que o mesmo se aplica aos contratos/atas de registro de preços oriundos de contratações diretas.

Essa recomendação é consentânea com o disposto no Enunciado nº 14, aprovado por unanimidade na 2ª Reunião Técnica do INSTITUTO NACIONAL DA CONTRATAÇÃO PÚBLICA - INCP, realizada em 14 de dezembro de 2024. Brasília, 2024[1]. Qual seja: "*O termo inicial do reajustamento em sentido estrito é a data do orçamento, que deverá ser indicada expressamente no ato convocatório*".

Tratando agora da definição da data-base, orientamos a adoção do critério estabelecido pelo Tribunal de Contas da União, no parágrafo único do art. 33 da Portaria TCU nº 122/2023[2], na qual dispõe que "*A data do orçamento estimado (...) refere-se à data em que os dados de pesquisa de preço foram consolidados e juntados aos autos, de forma a evidenciar o preço estimado do produto ou serviço orçado.*

Por fim, para reforçar nossa recomendação, recorremos ao recentíssimo Manual de Licitações e Contratos – Orientações e Jurisprudência do TCU (5ª edição – versão 2.0 – atualizado em 29/08/2024, pag. 927)[3], na qual informa que no âmbito do TCU foi estabelecido, por meio da Portaria TCU 122/2023, que "*a*

data em que os dados de pesquisa de preço foram juntados aos autos do processo de contratação seria considerada como a data do orçamento estimado".

Atenciosamente,

0105

Antônio Carlos Souza dos Passos
Supervisor de Controle Interno

Danilo Brito das Dores
Controlador Geral

Danilo Brito das Dores
Controlador Geral

Local de entrega: Planejamento **Recebido em:** 10 / 03 /2025	**Assinatura:** **Nome completo/ Carimbo:**
Local de entrega: Procuradoria **Recebido em:** 10 / 03 /2025	**Assinatura:** Larissa, 09:04 h **Nome completo/ Carimbo:**

[1] Disponível em: <https://incpbrasil.com.br/informativo-enunciados-2a-edicao/>. Acesso em 07/03/2025, às 08h41min.
[2] Disponível em:<https://pesquisa.apps.tcu.gov.br/pesquisa/norma>. Acesso em: 06/03/2025, às 10h24min.
[3] Disponível em:< https://licitacoesecontratos.tcu.gov.br/>. Acesso em: 07/03/2025, às 10h43min.

0106

AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA PELA AUTORIDADE COMPETENTE

INEXIGIBILIDADE: 54/2025

PROCESSO: 72/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCACAO INFANTIL – CEMEI CASINHA DE NAZARÉ.

CONSIDERANDO a justificativa trazida pela Secretaria de Educação, no que tange a necessidade de locação do imóvel em tela;

CONSIDERANDO *"prima facie"* o dever constitucional inerente à administração pública, de garantir o acesso às políticas públicas inclusive ao acesso à Educação;

CONSIDERANDO a inexistência de imóvel público vago e capaz atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação no momento, dadas as especificidades do fim a que se destina o imóvel;

CONSIDERANDO a legalidade do presente procedimento, no que tange ao pleno cumprimento das normas pátrias, a das orientações exaradas pelas cortes de contas;

CONSIDERANDO pleno cabimento de Inexigibilidade de licitação ao presente procedimento, visto as premissas autorizativas do artigo 74, inciso V, da lei 14.133/21;

CONSIDERANDO que de acordo com as avaliações mercadológicas imobiliárias acostadas ao presente procedimento, observa-se que os valores das propostas fazem jus aos valores praticados no mercado.

Destarte, com fincas no texto da Lei nº 14.133/21, especialmente em seu artigo **74, inciso V**, **AUTORIZO** por meio de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, com a devida celebração da respectiva contratação, nos termos da Lei.

Mariana, 11 de abril 2025

Fabricio Nepomuceno Bicalho Santos
Secretário Municipal de Educação