PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

001

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE , DESENVOLVIEMNTO SUSTENTÁVEL E PROTEÇÃO ANIMAL

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA
DFD N° 19/2025

AUTORIZAÇÃO DE INSTAURAÇÃO DE PROCESSO DE COMPRAS

Identificação do Órgão	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
Unidade Administrativa Requisitante	SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE , DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PROTEÇÃO ANIMAL
Responsavél pela formalização da demanda	**Nome:** Daniel Lourenço Peixoto
	Cargo: Auxiliar Administrativo
	Matrícula: 27190
	Email: demeioambientes708@gmail.com
	Telefone de contato: (31)35586901

GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO

(x) Baixa ( ) Média ( ) Alta

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

A demanda surge da necessidade de promover o adequado aproveitamento do espaço público localizado no Parque do Cruzeiro, imóvel pertencente ao Município de Mariana, situado na Rua Aldebaran, nº 162, bairro Cruzeiro do Sul, inscrito sob a matrícula nº 17.934 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana. O local apresenta características singulares, destacando-se por sua posição estratégica, que possibilita vista panorâmica da cidade e do pôr do sol, funcionando como mirante natural e polo de contemplação turística.

A proposta consiste no uso desse espaço público para exploração de atividade econômica voltada à implantação e operação de uma Cafeteria/Bar Gourmet, de padrão sofisticado, que valorize o ambiente e agregue atratividade ao Parque do Cruzeiro.

2 -JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Atualmente, o parque abriga a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Proteção Animal e será também sede da Polícia Florestal, funções institucionais que garantem presença constante de órgãos públicos no local. Contudo, a área destinada para a instalação do objeto deste estudo, encontra-se subutilizada, não havendo qualquer tipo de exploração que possa atrair visitantes, valorizar a paisagem natural e fomentar a vocação turística do espaço.

A ausência de destinação para a exploração desse espaço fora do horário de expediente dos departamentos públicos que lá funcionam, pode gerar ociosidade parcial do imóvel e do espaço, o que

aumenta os riscos de utilização indevida da área para a pratica de atos ilícitos.

O diagnóstico atual evidencia um espaço público com elevado potencial turístico e econômico, porém subutilizado em sua vocação recreativa e cultural, justificando-se a necessidade de ações como medida de interesse coletivo, capaz de transformar o Parque do Cruzeiro em referência de lazer, turismo e valorização urbana, além de garantir retorno financeiro ao Município.

3- DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO DE ANUAL (PCA)

Ainda não há regulamentação do plano Anual de Contratações do Municipio de Mariana, e a presente demanda não se encontra prevista na LOA, uma vez que o objeto em questão não implica em geração de despesa para o Município.

4- CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

( ) Material de Consumo
( ) Material Permanente
( ) Serviços - Pessoa Juridica
( ) Serviço - Pessoa Física
( ) Obras e/ou Serviços de Engenharia
(x) Outro (qual?) Cessão Onersosa de Espaço Público

5 PREVISÃO DA DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A EXECUÇÃO

A data de inicio será após a assinatura do contrato/ termo de cessão, conforme demandas do setor.

6 DESCRIÇÃO E QUANTITATIVO DO OBJETO A SER CONTRATADO

TEM	QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO
01	60	MESES	Exploração de uso de espaço público, a título oneroso, do espaço localizado no Parque Municipal da Estância Ecológica do Cruzeiro, situado na Rua Aldebaran, 162, no bairro Cruzeiro do Sul – Mariana/MG, para instalação e operação de cafeteria/bar com padrão gourmet, em area aproximada de 28,65 m², oferecendo cardápio diversificado, apresentação e preparo de alimentos e bebidas de qualidade superior, valorizando ingredientes selecionados e métodos diferenciados de preparo, em ambiente confortável, climatizado e com estética compatível com a natureza turística do local

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE , DESENVOLVIEMNTO SUSTENTÁVEL E PROTEÇÃO ANIMAL

7 INDICAÇÃO DOS CREDITOS ORÇAMENTÁRIOS

Como inexistem despesas para custear a execução do contrato, visto não haver ônus financeiro atribuído à contratada NÃO se faz necessária a menção de dotação orçamentária

( ) Recurso próprio
( ) Recurso Vinculado Estadual
( ) Recurso Vinculado Federal
( ) Outro (qual?) _____

8 IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO RESPONSAVEL PELO DFD DA AREA 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, 18 de agosto de 2025

Daniel Lourenço Peixoto
Matrícula :27190
CPF:109.564.736-95

gov.br Documento assinado digitalmente
ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO
Data: 31/10/2025 14:31:13-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Alexandre Augusto Carneiro
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustetavel e Proteção Animal

PREFEITURA DE MARIANA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PROTEÇÃO ANIMAL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR 19/2025

Este documento apresenta o estudo técnico preliminar, que constitui primeira etapa do planejamento de uma contratação e serve essencialmente para assegurar a viabilidade técnica e economica da contratação e embasar o termo de referência, conforme previsto no art. 18 da Lei 14.133/2021.

Secretaria demandante:

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PROTEÇÃO ANIMAL

1- IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA:

A demanda surge da necessidade de promover o adequado aproveitamento do espaço público localizado no Parque do Cruzeiro, imóvel pertencente ao Município de Mariana, situado na Rua Aldebaran, nº 162, bairro Cruzeiro do Sul, inscrito sob a matrícula nº 17.934 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana. O local apresenta características singulares, destacando-se por sua posição estratégica, que possibilita vista panorâmica da cidade, funcionando como mirante natural e polo de contemplação turística.

A proposta consiste no uso desse espaço público para exploração de atividade econômica voltada à implantação e operação de uma Cafeteria/Bar Gourmet, de padrão sofisticado, que valorize o ambiente e agregue atratividade ao Parque do Cruzeiro.

O objetivo proposto permitirá, além da utilização racional do espaço, a obtenção de retorno econômico-financeiro ao Município.

O local já possui estrutura física apropriada, incluindo a área específica destinada à Cafeteria/Bar Gourmet, conforme detalhado no Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica elaborado por avaliador imobiliário, com área de aproximadamente 28,65 m².

Além do aspecto econômico, a iniciativa visa atender a objetivos de ordem social e urbanística, na medida em que :

I-Promoverá a valorização turística e cultural do espaço, fortalecendo Mariana como destino histórico e de lazer;

II-Garantirá uso adequado do espaço, prevenindo situações de ociosidade e ocupações irregulares, e;

III-Contribuirá para a prevenção de práticas ilícitas, como o uso inadequado do espaço por usuários de drogas ilícitas ou atividades desordeiras, ao destinar o espaço a atividade lícita, monitorada e de interesse coletivo.

Portanto, a demanda resulta da conjugação de fatores econômicos, sociais, e turísticos, evidenciando-se como medida de interesse público.

Mirante do Parque Municipal Estância Ecológica do Cruzeiro

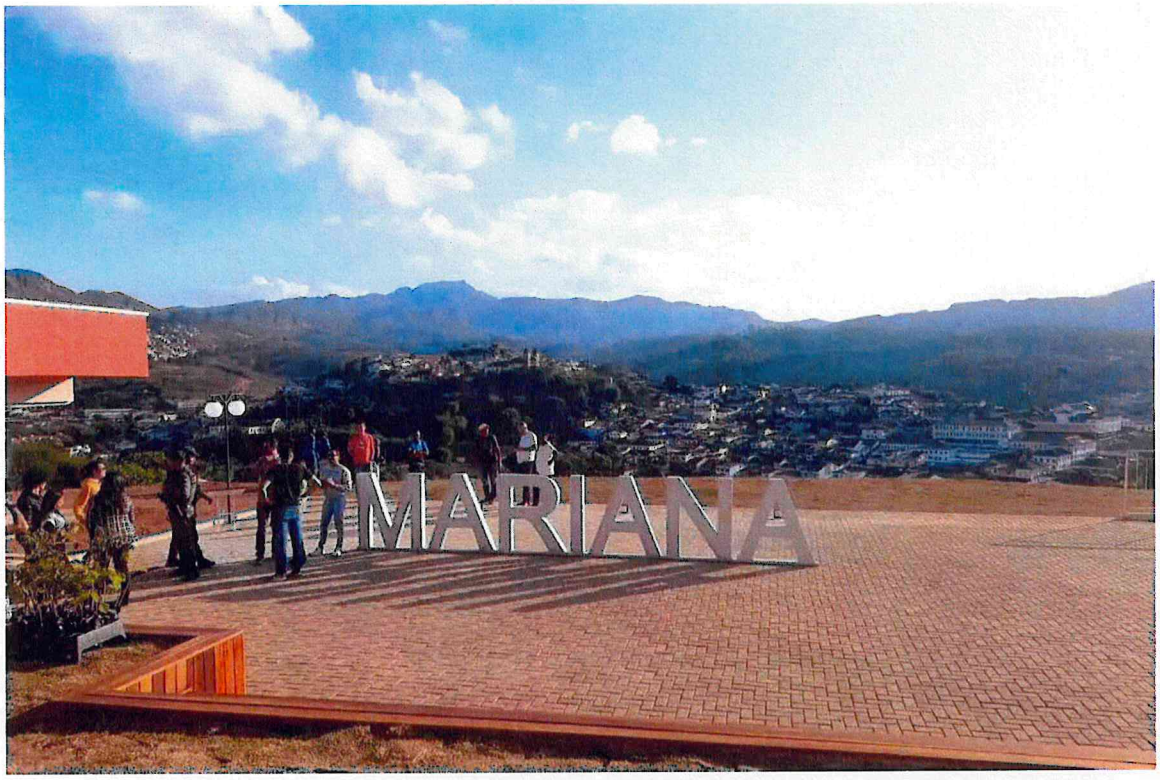


Foto: Luiz Loureiro/Agência Primaz- Fonte: https://www.agenciaprimaz.com.br/2025/08/08/mariana-inaugura-parque-do-cruzeiro-e-sede-da-SEMADS.

2- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE E DIAGNOSTICO ATUAL

De acordo com laudo de avaliação técnica, o espaço público denominado Parque do Cruzeiro, localizado na Rua Aldebaran, nº 162, bairro Cruzeiro do Sul, possui área total de 34.455,808 m², matrícula nº 17.934 do Cartório de Registro de Imóveis. O imóvel encontra-se devidamente regularizado, com cadastro imobiliário ativo e situação fiscal em dia, apresentando condições estruturais adequadas, incluindo estacionamento de aproximadamente 300 m², auditório, recepção e área destinada à futura Cafeteria/Bar Gourmet.

Atualmente, o parque abriga a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Proteção Animal e será também sede da Polícia Florestal, funções institucionais que garantem presença constante de órgãos públicos no local. Contudo, a área destinada para a instalação do objeto deste estudo, encontra-se subutilizada, não havendo qualquer tipo de exploração que possa atrair visitantes, valorizar a paisagem natural e fomentar a vocação turística do espaço.

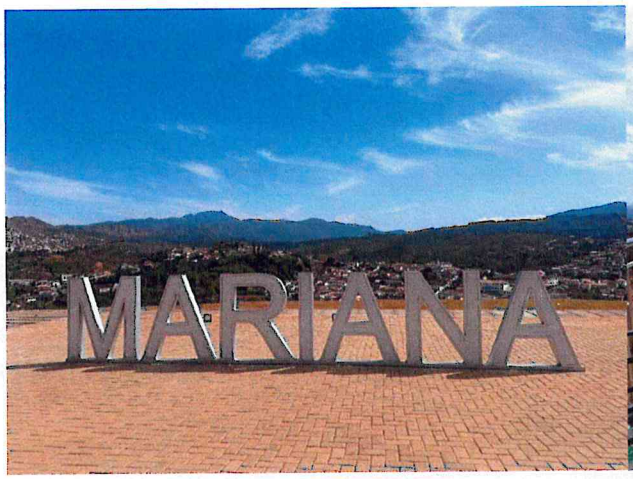
A ausência de destinação para a exploração desse espaço fora do horário de expediente dos departamentos públicos que lá funcionam, pode gerar ociosidade parcial do imóvel e do espaço, o que aumenta os riscos de utilização indevida da área para a pratica de atos ilícitos.

O diagnóstico atual evidencia um espaço público com elevado potencial turístico e econômico, porém subutilizado em sua vocação recreativa e cultural, justificando-se a necessidade de ações como medida de interesse coletivo, capaz de transformar o Parque do Cruzeiro em referência de lazer, turismo e valorização urbana, além de garantir retorno financeiro ao Município.

REGISTRO FOTOGRAFICO DO PARQUE DO CRUZEIRO



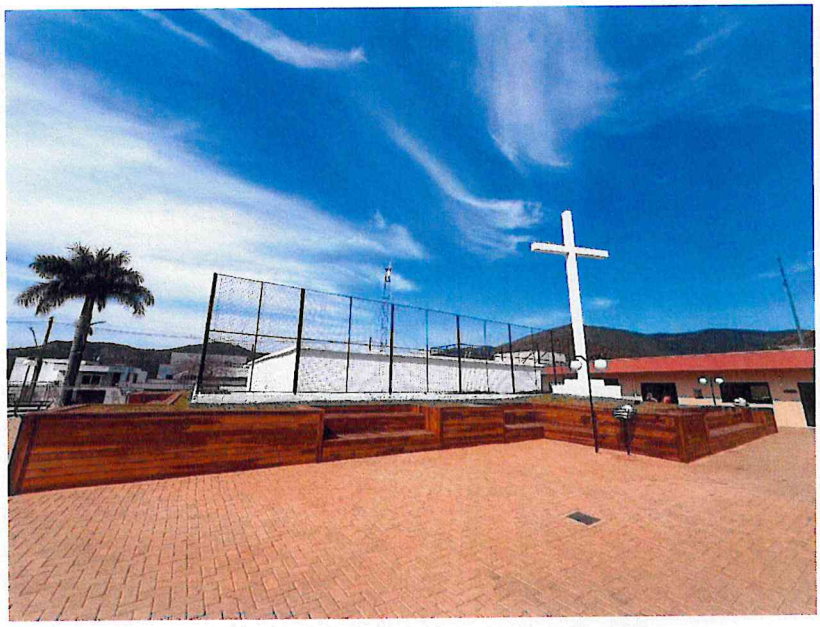
Vista externa do conjunto que inclui a sede da SEMADS, a praça/mirante e a nova sede do Grupamento de Meio Ambiente da PMMG (à direita)- Foto: Luiz Loureiro/Agência Primaz Fonte: https://www.agenciaprimaz.com.br/2025/08/08/mariana-inaugura-parque-do-cruzeiro-e-sede-da-SEMADS



Vista parcial do letreiro



Vista parcial geral



Vista parcial geral

REGISTRO FOTOGRAFICO DO ESPAÇO DESTINADO A CAFETERIA/BAR GOURMET



Fachada e salão do espaço destinado para a futura cafeteria/bar gourmet

Imagens retiradas do Laudo Técnico de avaliação mercadológica- Imobiliária Geraldo Carvalho Ltda.

3- PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

No Município de Mariana ainda não há regulamentação do Plano Anual de Contratações, entretanto não há obrigatoriedade deste para a presente contratação.

4- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos da contratação têm por finalidade assegurar que o serviço a ser prestado no Parque do Cruzeiro esteja alinhado à sua função turística, cultural e contemplativa, preservando sua imagem, atratividade e vocação de lazer. A exploração do espaço deve agregar valor ao patrimônio público, oferecer atendimento qualificado e produtos diferenciados, fomentar a economia local e atender às expectativas do público-alvo, sem comprometer o caráter familiar, turístico e sustentável do parque.

A definição desses requisitos pauta-se nos princípios da Lei nº 14.133/2021, especialmente os dispostos nos incisos I a IV do art. 11 da lei.

Para o atendimento da demanda deverão ser observados os seguintes requisitos, sendo de responsabilidade integral de quem irá explorar o espaço:

a) Estrutura do ambiente:

É de responsabilidade do Concessionário:

a.1) o fornecimento de todos os equipamentos, mobiliários, utensílios e objetos necessários ao funcionamento da cafeteria/bar gourmet, de forma a garantir o perfeito atendimento ao público e o pleno funcionamento do espaço; que deverá ser previamente aprovado pela fiscalização.

a.2) O ambiente da Cafeteria/Bar Gourmet deverá ser sofisticado, de bom gosto, higienizado, climatizado e esteticamente compatível com a vocação turística e cultural do parque, preservando a harmonia com o entorno natural, arquitetônico e paisagístico. As mesas para atendimento dos clientes deverão ser de madeira ou material equivalente de mesmo padrão estético, considerando que o espaço possui deck, de modo a criar um ambiente agradável e integrado;

a.3) Manutenção periódica do espaço, das instalações hidráulicas, elétricas, estruturais e equipamentos de uso comum, preservando o patrimônio público;

a.4) Obtenção e manutenção regular de alvarás, incluindo sanitário, de funcionamento e demais licenças exigíveis em conformidade com a legislação municipal, estadual e federal;

a.5) Controle de impactos negativos, vedando atividades incompatíveis com o perfil do parque, como ruído excessivo, desordem e práticas que comprometam o caráter contemplativo e familiar do espaço ou que desvalorizem o local;

a.6) Observância de normas ambientais, de segurança e acessibilidade, garantindo o uso inclusivo, sustentável e responsável do espaço público.

b) Padrões mínimos de Desempenho:

b.1) Operação de cafeteria/bar com padrão gourmet, oferecendo cafés especiais, cardápio diversificado e itens de confeitaria, além da comercialização de bebidas alcoólicas em caráter acessório, restritas a drinks, cerveja, chope, vinhos, espumantes e destilados. Fica vedada a exploração principal de bebidas alcoólicas;

b.2) Atendimento ao público de forma qualificada, cordial e acessível, garantindo hospitalidade compatível com padrões de qualidade;

c) Sustentabilidade

c.1) Sempre que possível, deverão ser utilizados materiais recicláveis, biodegradáveis ou reutilizáveis, em consonância com o art. 11, inciso IV da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a necessidade de observância de critérios de sustentabilidade ambiental.

c.2) Implementar e manter sistema de gestão ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas atividades da cafeteria/bar gourmet, em conformidade com a Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), o Decreto nº 7.404/2010 e as legislações correlatas, abrangendo:

a) separação e acondicionamento seletivo dos resíduos recicláveis e orgânicos;

b) destinação final ambientalmente correta;

c) vedação ao descarte irregular no espaço público;

d) apresentação, quando solicitado, de comprovantes de destinação emitidos por empresa licenciada.

d) Conformidade legal

d.1) Serão exigidos na fase de habilitação a documentação atualizada que comprove a regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e técnico-operacional, das interessadas.

5- ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

A estimativa de quantidades constitui etapa fundamental do Estudo Técnico Preliminar, conforme previsto no art. 6º, inciso XXIII, **e no** art. 24, inciso I, **da** Lei nº 14.133/2021, devendo ser baseada em dados objetivos, históricos e justificáveis.

No caso do objeto em estudo, o quantitativo corresponde à unidade de espaço público destinado à cafeteria/bar gourmet, com pagamento mensal do interessado pela exploração do uso do espaço, pelo prazo de 60 meses (5 anos), prorrogáveis nos termos da lei.

ITEM	DETALHAMENTO	QUANT	UNIDADE

01	Exploração de uso de espaço público, a título oneroso, do espaço localizado no Parque Municipal da Estância Ecológica do Cruzeiro, situado na Rua Aldebaran, 162, no bairro Cruzeiro do Sul – Mariana/MG, para instalação e operação de cafeteria/bar com padrão gourmet, oferecendo cardápio diversificado, apresentação e preparo de alimentos e bebidas de qualidade superior, valorizando ingredientes selecionados e métodos diferenciados de preparo, em ambiente confortável, climatizado e com estética compatível com a natureza turística do local	60	MESES

6- LEVANTAMENTO DE MERCADO

Conforme disposto no art. 24, inciso I da **Lei nº 14.133/2021**, a fase de planejamento da contratação pública deve conter a análise das alternativas possíveis para o atendimento da demanda, acompanhada da justificativa técnica e econômica que fundamente a escolha da solução mais adequada.

O levantamento de mercado consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo da melhor solução para a demanda almejada.

O levantamento em questão foi realizado através de avaliação mercadológica pelo profissional Geraldo De Souza Carvalho Avaliador Imobiliário CRECI – 15.226 – CNAI – 11.498, conforme laudo de avaliação que compõe o presente estudo.

7- PROSPECÇÃO DE SOLUÇÃO

Para atender à necessidade do objeto em estudo, foram consideradas as seguintes alternativas como solução:

Alternativa 1 – Execução direta pela Administração (Gestão pelo próprio município)

Descrição: O Município assumiria integralmente a gestão da cafeteria/bar, incluindo contratação de pessoal (atendentes, cozinheiros,) já que não possui mão de obra para a demanda, além da aquisição de equipamentos e móveis, compra de insumos e administração do negócio. O faturamento seria totalmente público, assim como os custos de manutenção e operação.

Vantagens	**Desvantagem**
Controle total pela Administração, permitindo alinhamento direto às políticas turísticas e culturais; Eventual integralização da receita ao erário.	Elevado custo de implantação e operação, demandando recursos humanos e financeiros que o Município não possui; Ausência de expertise administrativa e comercial para gerir atividade de padrão gourmet; Alto risco de ineficiência e inviabilidade financeira; Desvio da função precípua da Administração Pública, que não é atuar como agente econômico

Conclusão: Solução inadequada para o curto e médio prazo, por ser economicamente e operacionalmente inviável.

<u>Alternativa 2</u> – Terceirização via Contrato de Prestação de Serviços.

Descrição: O Município contrataria empresa especializada, através de processo licitatório para administrar a cafeteria/bar, mediante pagamento mensal por parte da Administração. A receita do negócio não seria explorada pelo contratado, mas sim pela Prefeitura, que arcaria com os custos do contrato.

Vantagens	**Desvantagem**

Maior ingerência da Administração sobre a forma de execução; Possibilidade de contratar prestador com experiência técnica.	Não transfere riscos de operação ao particular, permanecendo parte significativa com o Município; Gera despesa continuada para os cofres públicos, sem garantia de retorno financeiro; Menor atratividade para empresas, já que sua remuneração seria restrita ao contrato administrativo.

Conclusão: Solução não favorável, pois mantém ônus financeiro ao Município e não garante retorno econômico.

Alternativa 3 – Concessão de uso onerosa, através de processo licitatório.

Descrição: O Município concede ao particular o direito de explorar economicamente o espaço público por prazo determinado. O concessionário assume integralmente os encargos de operação, manutenção, fornecimento de mobiliário e equipamentos, em troca do pagamento de valor ao Município (fixo, variável ou ambos), conforme definido em edital.

Vantagens	**Desvantagem**
Transfere todos os encargos e riscos ao concessionário; Garante receita pública, conforme valor locativo apontado no Laudo de Avaliação (R$ 2.941,44/mês);	Requer edital e contrato bem estruturados para mitigar riscos de descumprimento; Exige acompanhamento e fiscalização da Administração

Estimula o empreendedorismo local e fomenta o turismo; Não gera despesas para o Município; Modelo consolidado e juridicamente adequado para exploração de espaços públicos.	

Conclusão: Solução adequada para o perfil da demanda, se mostrando segura e economicamente vantajosa.

Alternativa 4 – Comodato (cessão gratuita de uso)

Descrição: O Município cederia gratuitamente o espaço a uma entidade (normalmente sem fins lucrativos) para exploração da cafeteria. O concessionário não pagaria contraprestação ao Município, arcando apenas com os custos de manutenção e operação.

Vantagens	**Desvantagem**
Simplicidade na formalização; Possibilidade de destinação para entidades culturais ou comunitárias	Não gera retorno financeiro ao Município; Baixa atratividade para investimentos de maior porte; Pode resultar em exploração precária, sem garantia de padrão turístico e gourmet; Pouco compatível com o interesse público de sustentabilidade econômica

Conclusão: Essa solução não se mostra favorável, por não atender ao objetivo de sustentabilidade financeira e valorização turística do espaço.

7.1. Critérios para a escolha da Solução mais viável:

Para a escolha da melhor solução serão levados em consideração:

a) A Legalidade: Garantir que o processo atenda as normas aplicadas às contratações públicas como a Lei 14.133/2021, a Constituição Federal, os Decretos e regulamentos municipais.

b) O Custo-Benefício: Avaliar o impacto econômico e social para a administração municipal, priorizando soluções que otimizem os recursos públicos.

8- ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO

Após análise das alternativas de mercado, verificou-se que a alternativa 3, Concessão Onerosa de Uso do espaço público, configura-se como a solução mais eficiente e vantajosa para a exploração da cafeteria/bar gourmet no Parque do Cruzeiro, atendendo de forma equilibrada os aspectos técnicos, econômicos e jurídicos da demanda.

8.1. Aspecto Técnico:

O espaço já dispõe de estrutura física adequada para o funcionamento do objeto deste estudo, conforme descrito no Laudo de Avaliação Mercadológica, incluindo área destinada à cafeteria/bar, o que reduz a necessidade de investimentos estruturais por parte do Município;

A concessão garante que a gestão do serviço será exercida por empresa privado com expertise em gastronomia e atendimento ao público, garantindo qualidade, sofisticação e compatibilidade com a vocação cultural e turística do parque;

A responsabilidade pelo fornecimento de mobiliário, equipamentos, manutenção e conservação do espaço ficará sob encargo do concessionário, preservando o patrimônio público e garantindo padrão contínuo de excelência;

A ocupação do espaço por atividade regular, atrativa e de interesse público contribui para a valorização do parque, ao mesmo tempo em que previne usos irregulares e ilícitos, reforçando a segurança e a imagem positiva do local.

8.2. Aspecto Econômico:

A concessão onerosa assegura retorno financeiro direto ao Município, conforme laudo técnico, valor este que poderá ser majorado em processo competitivo de licitação.

O modelo transfere ao concessionário todos os custos e riscos da operação, desonerando o orçamento público de despesas com pessoal, equipamentos, insumos e manutenção.

Além disso, gera benefícios indiretos à economia local, como fomento ao turismo, aumento da movimentação de visitantes no local, geração de empregos e estímulo ao setor gastronômico e cultural.

Por fim, alinha-se ao princípio da sustentabilidade econômica da gestão pública, ao compatibilizar retorno financeiro com valorização do espaço público

8.3. Aspecto Jurídico:

A concessão de uso onerosa está expressamente prevista no ordenamento jurídico, constituindo forma legítima de delegação de uso de bem público a particulares, mediante procedimento licitatório (art. 28, inciso V, alínea "f", e art. 74, Lei nº 14.133/2021).

O procedimento licitatório assegura isonomia e ampla concorrência, permitindo que qualquer interessado que atenda aos requisitos técnicos e jurídicos possa participar, garantindo transparência e seleção da proposta mais vantajosa, além de atender aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (art. 37, caput, CF/88), bem como aos princípios específicos da nova Lei de Licitações, em especial os da economicidade, planejamento, sustentabilidade e interesse público (art. 11, incisos I a IV, Lei nº 14.133/2021);

9- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021 e conforme diretrizes estabelecidas na Instrução Normativa CGM nº 01/2021 do Município de Mariana, foi realizada a estimativa do valor sendo utilizado como critério, avaliação mercadológica de valor locativo não residencial.

De acordo com o Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica de Valor Locativo não residencial elaborado por avaliador credenciado, o valor locativo mensal estimado para a área destinada à cafeteria/bar e estacionamento é de R$ 2.941,44 (dois mil novecentos e quarenta e um reais e quarenta e quatro centavos), com limites entre R$ 2.353,15 (inferior) **e** R$ 3.529,73 (superior).

Assim, considerando prazo contratual de **60 meses**, o retorno anual estimado para o Município é de aproximadamente:

- **Valor de referência:** R$ 35.297,28/ano que corresponde a R$176.486,40 em 60 meses
- **Limite inferior:** R$ 28.237,80/ano que corresponde a R$141.189,00 em 60 meses
- **Limite superior:** R$ 42.356,76/ano que corresponde a R$211.783,80 em 60 meses.

ITEM	QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	60	meses	Exploração de uso de espaço público, a título oneroso, do espaço localizado no Parque Municipal da Estância Ecológica do Cruzeiro, situado na Rua Aldebaran, 162, no bairro Cruzeiro do Sul – Mariana/MG, para instalação e operação de cafeteria/bar com padrão gourmet, oferecendo cardápio diversificado, apresentação e preparo de alimentos e bebidas de qualidade superior, valorizando ingredientes selecionados e métodos diferenciados de preparo, em ambiente confortável, climatizado e com estética compatível com a natureza turística do local	R$2.353,15	R$141.189,00

Caso o presente Estudo Técnico aponte a viabilidade técnica e econômica para a Contratação, deverá ser realizada nos termos do art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021 e conforme diretrizes estabelecidas na **Instrução Normativa CGM nº 01/2021** do Município de Mariana, a realização da estimativa do valor da contratação com base em pesquisa de preços de mercado, utilizando critérios técnicos e fontes diversas, conforme permitido pela legislação considerando:

I-Cotações formais obtidas junto a fornecedores locais do ramo pertinente;

II-Consultas em bases oficiais e referências públicas de preços praticados por entes públicos em contratações similares;

III-Dados atualizados e compatíveis com as especificações do objeto, em conformidade com os critérios de representatividade, consistência e razoabilidade exigidos pela norma municipal.

10- JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO

Nos termos do art. 40 da Lei nº 14.133/2021, a Administração deve parcelar o objeto da contratação sempre que técnica e economicamente viável, visando ampliar a competitividade, fomentar a participação de micro e pequenas empresas, bem como garantir maior eficiência na execução contratual.

No presente caso, não se aplica parcelamento, visto que o objeto é indivisível – concessão de uso de um espaço físico único. O fracionamento comprometeria a finalidade do contrato e a atratividade do negócio.

11- DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A concessão de uso oneroso do espaço público localizado no Parque do Cruzeiro de Mariana/MG para a instalação e operação de cafeteria em padrão gourmet pretende alcançar os seguintes resultados:

a) **Valorização do Parque do Cruzeiro:** Transformação do espaço em um ambiente de acolhimento qualificado aos visitantes.

b) **Incremento da Atratividade Turística de Mariana:** Disponibilização de cafeteria/bar com padrão gastronômico diferenciado, em ambiente climatizado e com estética compatível com a vocação cultural e turística do município. O Parque do Cruzeiro, já reconhecido por sua vista privilegiada e contemplação do pôr do sol, será consolidado como ponto turístico e de lazer da cidade.

c) **Geração de Receita Pública:** Arrecadação de valores decorrentes da contraprestação pela concessão onerosa, aumentando a receita municipal sem aumento de tributos. Possibilidade de reinvestimento dos recursos.

d) **Estímulo à Economia Local:** Criação de oportunidades de emprego direto e indireto, com prioridade para mão de obra local. Valorização de produtores e fornecedores regionais.

e) **Sustentabilidade e Responsabilidade Social:** Implantação de práticas de gestão ambientalmente responsável, com redução de resíduos e incentivo ao consumo consciente.

f) Ocupação Qualificada do Espaço Público: Garantia de uso produtivo, ordenado e compatível com a destinação do Parque do Cruzeiro. Prevenção da ociosidade do espaço, reduzindo práticas ilícitas no espaço, assegurando que este cumpra sua função social, garantido segurança para as famílias e turistas.

12- PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Para assegurar a legalidade, eficiência e segurança jurídica do procedimento de concessão, a Administração Municipal deverá adotar, previamente à celebração dos contratos, as seguintes providências:

a) Providências Estruturais e Administrativas: Levantamento das condições físicas do espaço público, assegurando que esteja apto para a exploração comercial. Obtenção de eventuais autorizações ou manifestações de órgãos de patrimônio histórico, cultural ou turístico, se aplicável.

b) Formalização da Demanda: Aprovação da solicitação de concessão pelo órgão demandante, com justificativa da necessidade e pertinência da contratação; elaboração dos documentos de planejamento; elaboração e aprovação do Estudo Técnico Preliminar (ETP); elaboração da Análise de Riscos, considerando as peculiaridades da concessão; elaboração do Termo de Referência/Projeto Básico, definindo objeto, requisitos técnicos, condições de execução e contrapartida econômica.

c) Orçamento e Estimativa de Valor: Realização de pesquisa de mercado, visando à definição do valor mínimo da outorga ou da remuneração mensal pela utilização do espaço; definição da estimativa da receita a ser auferida pelo Município, nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

d) Verificação de Compatibilidade Orçamentária e Legal: Indicação da fonte de recursos e da classificação orçamentária; Emissão da Nota de Empenho ou reserva de dotação orçamentária correspondente

e) Parecer jurídico prévio: análise da legalidade e adequação da concessão de uso, conforme Lei nº 14.133/2021 e legislação municipal pertinente.

f) Definição da Modelagem da Contratação: Escolha da modalidade de licitação adequada (concorrência para concessão de uso, conforme art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021), salvo hipóteses de dispensa ou inexigibilidade devidamente fundamentadas; e elaboração do edital contendo todas as condições de habilitação, critérios de julgamento e obrigações da concessionária.

g) Gestão e Fiscalização: Designação formal do gestor e do fiscal do contrato, bem como de sua equipe de apoio, com definição clara das responsabilidades.

13- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

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

14- DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A concessão onerosa de uso do espaço público (sala com aproximadamente 28,65m²) do Parque do Cruzeiro, destinada à instalação e operação de uma cafeteria/bar gourmet, apresenta impactos ambientais de baixa magnitude e natureza controlável, considerando que o empreendimento será implantado em área já urbanizada, dotada de infraestrutura básica e sem supressão de vegetação nativa.

Os possíveis impactos decorrem principalmente das atividades operacionais e de manutenção do espaço, podendo envolver:

- Geração de resíduos sólidos urbanos e recicláveis, provenientes do preparo e consumo de alimentos e bebidas;
- Consumo de energia elétrica e água, com potencial aumento da demanda sobre os sistemas públicos;

- Emissão de efluentes líquidos, restritos a águas residuais domésticas e de cozinha;
- Ruído ambiental e emissão de odores, limitados ao funcionamento do estabelecimento; e
- Risco de descarte inadequado de resíduos, caso não sejam observadas as normas ambientais e sanitárias aplicáveis.

Tais impactos são plenamente mitigáveis e controláveis mediante a adoção das seguintes medidas:

- Implantação de sistema de coleta seletiva e destinação adequada de resíduos sólidos, em conformidade com a Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos);
- Utilização de materiais e produtos biodegradáveis e reutilizáveis, evitando o uso de plásticos descartáveis;
- Instalação de equipamentos de eficiência energética e dispositivos economizadores de água;
- Manutenção de boas práticas de higiene e controle sanitário, com observância à legislação municipal e às normas da Vigilância Sanitária;
- Garantia de acessibilidade e circulação segura, conforme os parâmetros da ABNT NBR 9050/2020; e
- Monitoramento periódico do cumprimento das obrigações ambientais e de limpeza, sob supervisão do Município/ Concessionário.

Conclui-se que, sob a ótica ambiental, a concessão de uso apresenta viabilidade técnica e sustentabilidade comprovada, promovendo a valorização do espaço público e o uso responsável dos recursos naturais, sem gerar impactos significativos ou permanentes ao meio ambiente.

15- MATRIZ DE RISCO

A presente Matriz de Alocação de Riscos foi elaborada com fundamento previstos na Lei Federal nº14.133/2021, com o objetivo de identificar, avaliar e distribuir de forma equilibrada os riscos inerentes à execução da concessão onerosa de uso do espaço público do Parque do Cruzeiro, de modo a garantir a previsibilidade, a transparência e o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

A matriz constitui instrumento de gestão e governança contratual, permitindo à Administração e à Concessionária compreender claramente suas responsabilidades diante de eventos supervenientes, fortuitos ou previsíveis, bem como as medidas de mitigação e as ações corretivas cabíveis em cada situação.

Sua adoção visa reduzir litígios, evitar pleitos indevidos de reequilíbrio econômico-financeiro, assegurar a continuidade dos serviços e proteger o interesse público, servindo de referência para a fiscalização, acompanhamento e eventuais revisões contratuais, conforme as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Matriz de Alocação de Riscos – Concessão Onerosa de Uso do Espaço Público do Parque do Cruzeiro

Nº	Categoria do Risco	Descrição do Evento	Responsável	Medidas Preventivas / Mitigadoras	Consequências e Ações Corretivas
1	Legal / Regulatória	Mudanças na legislação municipal que alterem regras de uso de espaços públicos ou normas ambientais	Concedente (Município)	Revisão periódica de marcos legais e adequação administrativa	Revisão contratual se comprovado impacto direto e imprevisível
2	Tributária	Instituição ou majoração de tributos sobre atividades comerciais da concessionária	Concessionária	Planejamento tributário e acompanhamento da legislação	Sem recomposição contratual (risco ordinário do negócio)
3	Econômico-Financeira	Queda de demanda por fatores econômicos ou pandemia	Concessionária	Estratégias de marketing e adequação de preços	Sem recomposição – risco de mercado
4	Patrimonial / Estrutural	Danos físicos à estrutura do imóvel causados por mau uso ou manutenção	Concessionária	Seguro obrigatório e manutenção preventiva	Reparação imediata às expensas da concessionária

Nº	Categoria do Risco	Descrição do Evento	Responsável	Medidas Preventivas / Mitigadoras	Consequências e Ações Corretivas
		inadequada			
5	Ambiental / Climático	Eventos naturais (chuvas, vendavais) que causem danos ao espaço	Compartilhado	Plano de contingência e seguro de cobertura	Avaliação caso a caso para recomposição parcial
6	Segurança e Acesso	Ocorrência de furtos, vandalismo ou atos de terceiros	Concessionária	Sistema de vigilância, iluminação e seguro	Responsabilidade da concessionária (art. 22, § 3º)
7	Operacional	Interrupção de atividades por falta de energia, equipamentos ou pessoal	Concessionária	Manutenção preventiva e plano de reposição	Não há recomposição – risco ordinário de operação
8	Institucional	Falhas na fiscalização ou demora em autorizações municipais	Concedente	Planejamento e cronograma administrativo	Prorrogação de prazos sem ônus
9	Imagem / Reputacional	Ocorrências de má conduta, poluição sonora, ou desrespeito a normas sanitárias	Concessionária	Treinamento de pessoal e política de atendimento	Multa, advertência ou rescisão contratual
10	Encerramento / Reversão	Resistência ou inadimplemento na devolução do imóvel	Concessionária	Cláusula contratual expressa de reversão e garantia	Execução de multa, interdição e cobrança judicial

16- CONCLUSÃO

A análise desenvolvida neste Estudo Técnico Preliminar permite afirmar que a concessão onerosa de uso do espaço público do Parque do Cruzeiro, destinada à instalação de uma cafeteria/bar gourmet, é uma iniciativa viável, estratégica e de elevado interesse público.

O Parque do Cruzeiro já se configura como um dos espaços mais emblemáticos de Mariana, não apenas por abrigar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Proteção Animal e a sede da Polícia Militar Florestal, mas principalmente por sua localização privilegiada, com vista panorâmica da cidade e do pôr do sol. Essa vocação natural para o turismo e lazer, entretanto, permanece subaproveitada em razão da ausência de uma atividade estruturada que valorize o local e o integre à dinâmica social e econômica do município.

A concessão permitirá transformar essa potencialidade em realidade. Tecnicamente, o espaço já dispõe de infraestrutura adequada para acolher o empreendimento, cabendo ao concessionário complementar o ambiente com mobiliário, equipamentos e manutenção em padrão de sofisticação compatível com a proposta gourmet. Essa ocupação organizada garante que o imóvel e o seu espaço seja preservado, utilizado de forma sustentável e protegido contra usos irregulares e degradantes, que hoje representam risco real em áreas públicas ociosas.

Do ponto de vista econômico, a concessão trará ganhos diretos e indiretos. Além da receita mensal, que reforçará o caixa municipal sem comprometer o orçamento público com despesas de operação, haverá benefícios que transcendem o aspecto financeiro imediato: geração de empregos, estímulo ao empreendedorismo local, movimentação da economia turística e gastronômica e fortalecimento da imagem de Mariana como destino histórico, cultural e de lazer. Trata-se, portanto, de uma medida que conjuga sustentabilidade econômica com desenvolvimento social.

Sob a ótica jurídica, a concessão encontra respaldo sólido na Lei nº 14.133/2021, que prevê expressamente a possibilidade de delegação do uso de bem público mediante licitação. A adoção do processo licitatório assegura transparência, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa, garantindo que o espaço seja ocupado por agente privado capaz de oferecer serviços de qualidade e respeitar os padrões exigidos. Ao mesmo tempo, reforça o compromisso do Município com os princípios da legalidade, impessoalidade, eficiência e sustentabilidade.

O impacto esperado para Mariana vai muito além do retorno financeiro. O Parque do Cruzeiro, estruturado com uma cafeteria/bar gourmet de referência, se consolidará como ponto de encontro da comunidade e mais um atrativo turístico de destaque, fortalecendo a identidade cultural e o

sentimento de pertencimento da população ao seu patrimônio. O espaço deixará de ser apenas um local de passagem para se transformar em destino de convivência, contemplação e lazer qualificado.

Dessa forma, a concessão onerosa de uso do espaço público do Parque do Cruzeiro é a alternativa que melhor equilibra interesse público, viabilidade técnica, retorno econômico e segurança jurídica. Trata-se de um projeto que não apenas garante receitas ao Município, mas que também promove valorização do patrimônio, ordenação do uso do espaço público, prevenção de atividades ilícitas e fortalecimento do turismo e da economia local.

A concessão, portanto, representa um investimento social e institucional de longo prazo, capaz de transformar o Parque do Cruzeiro em um verdadeiro cartão-postal de Mariana, beneficiando tanto a população local quanto os visitantes que buscam experiências de lazer, cultura e contemplação em um ambiente sofisticado, seguro e inclusivo.

O Município deverá assegurar a publicidade ativa e a transparência do contrato, disponibilizando todas as informações e documentos referentes à concessão no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), garantindo além da devida publicidade o controle social e o acompanhamento pelos cidadãos.

Mariana, 28 de agosto de 2025

Responsável pela elaboração do estudo Técnico Preliminar:

Daniel Lourenço Peixoto

Daniel Lourenço Peixoto

Responsável pela elaboração do ETP

PREFEITURA DE MARIANA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PROTEÇÃO ANIMAL

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

gov.br Documento assinado digitalmente
ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO
Data: 31/10/2025 14:26:47-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Alexandre Augusto Carneiro

Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal

PREFEITURA DE MARIANA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA!

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PROTEÇÃO ANIMAL

TERMO DE REFERÊNCIA 019/2025

O presente termo de referência é parte integrante do edital da licitação e visa fornecer às empresas o conjunto de parâmetros e elementos descritivos adequados para definir e dimensionar o objeto da contratação. Ele foi elaborado com fulcro no Estudo Técnico Preliminar, objetivando assegurar a viabilidade técnica, e que possibilite a avaliação do custo do serviço, a definição dos métodos e do prazo de sua execução, nos moldes do art. 6º, inciso XXIII da Lei nº 14.133/2021.

ORGÃO DEMANDANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, DENSENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL E PROTEÇÃO ANIMAL

1. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO/DAS PARTES

1.1. OBJETO

Concessão **onerosa de uso** de espaço público localizado no Parque Estância do Cruzeiro, destinado à instalação, operação e manutenção de uma cafeteria/bar gourmet, em conformidade com as condições, exigências e especificações deste Termo de Referência.

O imóvel encontra-se situado à Rua Aldebaran, nº 162, Bairro Cruzeiro do Sul, Mariana/MG, CEP 35.420-280, inserido em terreno urbano de propriedade do Município de Mariana, conforme matrícula nº 17.934 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana e certidão anexa.

De acordo com o Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica de Valor Locativo – Parque Estância do Cruzeiro (agosto/2025), o espaço objeto da concessão possui área construída de 28,65 m², correspondente à cafeteria descrita a seguir:

028

Cafeteria:

Revestimento das paredes executado até a altura de 1,58 m com porcelanato retificado da linha Firenze, marca Portobello, referência Pietra di Firenze Grigio (60x60 cm), finalizado com friso metálico de 2 cm da mesma marca, conferindo sofisticação e delimitação visual.

Acima do friso, as paredes recebem pintura acrílica fosca na cor Branco Gelo, referência Suvinil ou similar de qualidade superior.

O piso é revestido com porcelanato natural retificado da linha Pietra Lombarda Grigio (60x60 cm), também da Portobello ou equivalente de melhor qualidade.

A porta principal é em alumínio anodizado preto, com folhas de vidro temperado incolor de 8 mm de espessura, sendo duas fixas e duas de correr.

O teto apresenta acabamento com pintura acrílica semibrilho na cor Branco Gelo, utilizando tinta da linha Suvinil Acrílico Premium ou similar de padrão superior.

1.2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA CONCEDIDA

A área objeto da concessão corresponde exclusivamente ao **espaço físico da cafeteria**, com **28,65 m² de área construída**, conforme indicado no Laudo Técnico de Avaliação e na planta baixa anexa.

A edificação encontra-se inserida no conjunto do **Parque Estância do Cruzeiro**, situado em terreno urbano de **34.455,808 m²**, dotado de **infraestrutura urbana completa** (água, esgoto, energia elétrica, pavimentação, iluminação pública, coleta de resíduos e transporte coletivo).

1.3. DAS PARTES

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE MARIANA, pessoa de direito público, inscrito no CNPJ 18.295.303/0001-44 e Inscrição Estadual Isento, com sede nesta cidade na Praça JK, s/nº, bairro Centro, CEP 35.420-003, neste ato representado Prefeito Municipal, Sr. Juliano Vasconcelos Gonçalves e pela Secretária

CONCESSIONÁRIA: Empresa interessada

2. CARACTERIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

O objeto desta contratação é caracterizado como serviço comum, a ser contratado mediante licitação na modalidade **PREGÃO**, por possuir padrões de desempenho e características gerais e específicas, usualmente encontradas no mercado.

Aplica-se para a modalidade definida, as normas da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e demais correlatas.

2.1. CRITÉRIO PARA AFERIÇÃO DA PROPOSTA MAIS VANTAJOSA:

Com a finalidade de aferição da proposta mais vantajosa à Administração, será adotado como critério de julgamento, **a maior oferta de preço, em relação ao valor mínimo estipulado no levantamento de mercado da presente contratação.**

3. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

O quantitativo corresponde à unidade de espaço público destinado à cafeteria/bar gourmet, com pagamento mensal do interessado pela exploração do uso do espaço, pelo prazo de 60 meses (5 anos), prorrogáveis nos termos da lei.

030

ITEM	DETALHAMENTO	QUANT	UNIDADE
01	Exploração de uso de espaço público, a título oneroso, do espaço localizado no Parque Municipal da Estância Ecológica do Cruzeiro, situado em terreno urbano de **34.455,808 m²**, na Rua Aldebaran, 162, no bairro Cruzeiro do Sul – Mariana/MG, com **28,65 m² de área construída,** dotado de **infraestrutura urbana completa** (água, esgoto, energia elétrica, pavimentação, iluminação pública, coleta de resíduos e transporte coletivo), para instalação e operação de cafeteria/bar com padrão gourmet, oferecendo cardápio diversificado, apresentação e preparo de alimentos e bebidas de qualidade superior, valorizando ingredientes selecionados e métodos diferenciados de preparo, em ambiente confortável, climatizado e com estética compatível com a natureza turística do local, além da manutenção do espaço.	60	MESES

4. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

4.1. JUSTIFICATIVA DA CESSÃO

A demanda surge da necessidade de promover o adequado aproveitamento do espaço público localizado no Parque do Cruzeiro, imóvel pertencente ao Município de Mariana, situado na Rua Aldebaran, nº 162, bairro Cruzeiro do Sul, inscrito sob a matrícula nº 17.934 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana. O local apresenta características singulares, destacando-se por sua posição estratégica, que possibilita vista panorâmica da cidade e do pôr do sol, funcionando como mirante natural e polo de contemplação turística.

Atualmente, o parque abriga a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Proteção Animal e será também sede da Polícia Florestal, funções institucionais que garantem presença constante de órgãos públicos no local. Contudo, a área destinada para a instalação do objeto deste estudo, encontra-se subutilizada, não havendo qualquer tipo de exploração que possa atrair visitantes, valorizar a paisagem natural e fomentar a vocação turística do espaço.

031

A ausência de destinação para a exploração desse espaço fora do horário de expediente dos departamentos públicos que lá funcionam, pode gerar ociosidade parcial do imóvel e do espaço, o que aumenta os riscos de utilização indevida da área para a pratica de atos ilícitos.

O diagnóstico atual evidencia um espaço público com elevado potencial turístico e econômico, porém subutilizado em sua vocação recreativa e cultural, justificando-se a necessidade de ações como medida de interesse coletivo, capaz de transformar o Parque do Cruzeiro em referência de lazer, turismo e valorização urbana, além de garantir retorno financeiro ao Município.

4.2. FUNDAMENTAÇÃO JURIDICA

A contratação será realizada por procedimento licitatório na modalidade pregão na sua forma eletrônica, nos termos da Lei nº 14.133/2021. A escolha do pregão se justifica por tratar-se de objeto comum, com especificações técnicas padronizadas e claramente definidas, o que possibilita ampla concorrência e seleção da proposta mais vantajosa à Administração, com base no critério de MAIOR OFERTA DE PREÇO.

A presente concessão onerosa de uso de bem público encontra respaldo na **Lei Federal nº 14.133/2021**, que estabelece normas gerais para licitações e contratos administrativos, e tem por finalidade assegurar o uso eficiente, sustentável e transparente do patrimônio público, em consonância com o interesse coletivo.

Nos termos do **art. 6º, inciso XXII**, da referida lei, os contratos administrativos destinam-se à consecução de objetivos de interesse público. O **art. 18** determina a elaboração prévia de Estudo Técnico Preliminar (ETP), o qual foi devidamente realizado, comprovando a viabilidade técnica, econômica e ambiental da concessão. Já o **art. 28, inciso III**, da Lei nº 14.133/2021, estabelece o **pregão** como modalidade adequada para a contratação de bens e serviços comuns, inclusive quando envolvem a exploração de uso de bens públicos que possuam objeto padronizado e especificações de execução objetivamente definidas, sendo aplicável o **critério de julgamento pela maior oferta de preço**, conforme o **art. 33, inciso IV**. técnica e preço?

A concessão será formalizada mediante contrato administrativo, regido integralmente pelos princípios previstos nos **arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021** e no **art. 37 da Constituição Federal**, destacando-se:

- **Legalidade**, pela observância do regime jurídico público;

- **Impessoalidade e isonomia**, garantindo igualdade de condições entre os licitantes;

- **Publicidade e transparência**, com divulgação do processo no **Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)**;

- **Eficiência e economicidade**, assegurando o melhor aproveitamento do bem público com retorno financeiro ao Município;

- **Sustentabilidade**, conforme o **art. 11, inciso IV**, que impõe a adoção de critérios ambientais e sociais nas contratações; e

- **Planejamento e governança**, consagrados no **art. 18**, como fundamentos da boa administração pública.

Assim, a presente concessão onerosa de uso do espaço público do Parque do Cruzeiro é juridicamente legítima, encontra amparo na **Lei nº 14.133/2021** e observa todos os princípios constitucionais e legais aplicáveis, configurando instrumento adequado e transparente para promover o uso racional, sustentável e economicamente vantajoso do patrimônio municipal.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO

A análise desenvolvida no Estudo Técnico Preliminar permitiu afirmar que a concessão onerosa de uso do espaço público do Parque do Cruzeiro, destinada à instalação de uma cafeteria/bar gourmet, é uma iniciativa viável, estratégica e de elevado interesse público.

O Parque do Cruzeiro já se configura como um dos espaços mais emblemáticos de Mariana, não apenas por abrigar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Proteção Animal e a sede da Polícia Militar Florestal, mas principalmente por sua localização privilegiada, com vista panorâmica da cidade. Essa vocação natural para o turismo e lazer, entretanto, permanece subaproveitada em razão da ausência de uma atividade estruturada que valorize o local e o integre à dinâmica social e econômica do município.

A concessão permitirá transformar essa potencialidade em realidade. Tecnicamente, o espaço já dispõe de infraestrutura adequada para acolher o empreendimento, cabendo à concessionária complementar o ambiente com mobiliário, equipamentos e manutenção em padrão de sofisticação compatível com a proposta. Essa ocupação organizada garante que o imóvel e o seu espaço sejam preservados, utilizado de forma sustentável e protegido contra usos irregulares e degradantes, que hoje representam risco real em áreas públicas ociosas.

Do ponto de vista econômico, a concessão trará ganhos diretos e indiretos. Além da receita mensal, que reforçará o caixa municipal sem comprometer o orçamento público com despesas de operação, haverá benefícios que transcendem o aspecto financeiro imediato: geração de empregos, estímulo ao empreendedorismo local, movimentação da economia turística e gastronômica e fortalecimento da imagem de Mariana como destino histórico, cultural e de lazer. Trata-se, portanto, de uma medida que conjuga sustentabilidade econômica com desenvolvimento social.

Sob a ótica jurídica, a concessão encontra respaldo sólido na Lei nº 14.133/2021, que prevê expressamente a possibilidade de delegação do uso de bem público mediante licitação. A adoção do processo licitatório assegura transparência, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa, garantindo que o espaço seja ocupado por agente privado capaz de oferecer serviços de qualidade e respeitar os padrões exigidos. Ao mesmo tempo, reforça o compromisso do Município com os princípios da legalidade, impessoalidade, eficiência e sustentabilidade.

O impacto esperado para Mariana vai muito além do retorno financeiro. O Parque do Cruzeiro, estruturado com uma cafeteria/bar gourmet de referência, se consolidará como ponto de encontro da comunidade e mais um atrativo turístico de destaque, fortalecendo a

identidade cultural e o sentimento de pertencimento da população ao seu patrimônio. O espaço deixará de ser apenas um local de passagem para se transformar em destino de convivência, contemplação e lazer qualificado.

Dessa forma, a concessão onerosa de uso do espaço público do Parque do Cruzeiro é a alternativa que melhor equilibra interesse público, viabilidade técnica, retorno econômico e segurança jurídica. Trata-se de um projeto que não apenas garante receitas ao Município, mas que também promove valorização do patrimônio, ordenação do uso do espaço público, prevenção de atividades ilícitas e fortalecimento do turismo e da economia local.

A concessão, portanto, representa um investimento social e institucional de longo prazo, capaz de transformar o Parque do Cruzeiro em um verdadeiro cartão-postal de Mariana, beneficiando tanto a população local quanto os visitantes que buscam experiências de lazer, cultura e contemplação em um ambiente sofisticado, seguro e inclusivo.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO/ CESSÃO

Os requisitos da contratação têm por finalidade assegurar que o serviço a ser prestado no Parque do Cruzeiro esteja alinhado à sua função turística, cultural e contemplativa, preservando sua imagem, atratividade e vocação de lazer. A exploração do espaço deve agregar valor ao patrimônio público, oferecer atendimento qualificado e produtos diferenciados, fomentar a economia local e atender às expectativas do público-alvo, sem comprometer o caráter familiar, turístico e sustentável do parque.

A definição desses requisitos pauta-se nos princípios da Lei nº 14.133/2021.

Para o atendimento da demanda deverão ser observados os seguintes requisitos, sendo de responsabilidade integral da concessionária, inclusive para a formulação da sua proposta:

6.1. DAS CONDIÇÕES DAS ATIVIDADES

É de responsabilidade da concessionária:

a) Estrutura do ambiente:

a.1) o fornecimento de todos os equipamentos, mobiliários, utensílios e objetos necessários ao funcionamento da cafeteria/bar gourmet, de forma a garantir o perfeito atendimento ao público e o pleno funcionamento do espaço; a ser aprovado previamente pela fiscalização.

a.2) O ambiente da Cafeteria/Bar Gourmet deverá ser sofisticado, de bom gosto, higienizado, climatizado e esteticamente compatível com a vocação turística e cultural do parque, preservando a harmonia com o entorno natural, arquitetônico e paisagístico. As mesas para atendimento dos clientes deverão ser de madeira ou material equivalente de mesmo padrão estético, considerando que o espaço possui deck, de modo a criar um ambiente agradável e integrado; **Importante:** Todos os detalhes de ambientação, incluindo o mobiliário, **deverão ser apresentados à fiscalização previamente para a devida aprovação.**

a.3) Manutenção periódica do espaço com serviços de limpeza, higienização, dedetização, pintura, manutenção das instalações hidráulicas, elétricas, estruturais e equipamentos de uso comum, preservando o patrimônio público;

a.4) Administração, manutenção e limpeza permanente dos banheiros públicos vinculados ao espaço da concessão, sendo obrigatória a disponibilização de profissional exclusivo em tempo integral para a higienização contínua do ambiente, assegurando condições adequadas de uso ao público.

a.5) Instalação, às expensas da concessionária, de relógio/padrão de energia elétrica exclusivo junto à CEMIG, destinado ao funcionamento da Cafeteria/Bar Gourmet, de modo a não onerar o Município com despesas relativas ao consumo de energia elétrica do empreendimento, que serão de responsabilidade da concessionária.

a.6) Administração, manutenção e limpeza permanente dos banheiros públicos vinculados ao espaço da concessão, sendo obrigatória a disponibilização de profissional

exclusivo em tempo integral para a higienização contínua do ambiente, assegurando condições adequadas de uso ao público.

a.7) Obtenção e manutenção regular de alvarás, incluindo sanitário, de funcionamento e demais licenças exigíveis em conformidade com a legislação municipal, estadual e federal, **até a data prevista para o funcionamento;**

a.8) Controle de impactos negativos, vedando atividades incompatíveis com o perfil do parque, como ruído excessivo, desordem e práticas que comprometam o caráter contemplativo e familiar do espaço ou que desvalorizem o local;

a.9) Observância de normas ambientais, de segurança e acessibilidade, garantindo o uso inclusivo, sustentável e responsável do espaço público.

b) Padrões mínimos de Desempenho:

b.1) Operação de cafeteria/bar com padrão gourmet, oferecendo cafés especiais, cardápio diversificado e itens de confeitaria, além da comercialização de bebidas alcoólicas em caráter acessório, restritas a drinks, cerveja, chope, vinhos, espumantes e destilados. Fica vedada a exploração principal de bebidas alcoólicas;

b.2) Atendimento ao público de forma qualificada, cordial e acessível, garantindo hospitalidade compatível com padrões de qualidade;

c) Sustentabilidade

c.1) Sempre que possível, deverão ser utilizados materiais recicláveis, biodegradáveis ou reutilizáveis, em consonância com o art. 11, inciso IV da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a necessidade de observância de critérios de sustentabilidade ambiental.

c.2) Implementar e manter sistema de gestão ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas atividades da cafeteria/bar gourmet, em conformidade com a

Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), o Decreto nº 7.404/2010 e as legislações correlatas, abrangendo:

a) separação e acondicionamento seletivo dos resíduos recicláveis e orgânicos;

b) destinação final ambientalmente correta;

c) vedação ao descarte irregular no espaço público;

d) apresentação, quando solicitado, de comprovantes de destinação emitidos por empresa licenciada.

7. CONDIÇÕES PARA O INÍCIO DAS ATIVIDADES

7.1. O prazo para o início das atividades da cafeteria/bar gourmet será de 90 dias, após a assinatura do contrato/Termo de Cessão de Uso.

7.2. A destinação do imóvel será exclusivamente para atividade da cafeteria/bar gourmet.

7.3. A Concessionária será responsável por toda a administração, gestão operacional, manutenção e exploração comercial do local.

7.4. A Concessionária deverá providenciar os itens de consumo, mobiliários, bem como pessoal responsável pelo desempenho do serviço, necessário ao adequado funcionamento das atividades.

7.5. Os horários de funcionamento da cafeteria/bar gourmet serão ajustados entre as partes, respeitando a legislação municipal.

7.6. A atividades deverá atender rigorosamente a este Termo de Referência, bem como aos critérios de qualidade, padrões de atendimento e logística adequada e responsabilidade socioambiental, conforme as diretrizes da lei 14.133/2021.

8. VISTA TÉCNICA:

8.1. É **FACULTATIVA A VISITA TECNICA** do licitante ao local onde será instalada a cafeteria/bar gourmet. No entanto, caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá apresentar **explicitamente** a **declaração que não efetuou a visita técnica**, mas que concorda com todas as condições estabelecidas no Edital e seus Anexos, e que ainda, assume toda e qualquer responsabilidade pela ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação das condições do local de execução do objeto do certame, contemplando neste documento o objeto da presente licitação e o número do mesmo.

8.2. A visita ao local de execução dos serviços deverá ser agendada na Secretaria Municipal de Meio Ambiente (telefone (31) 35586901 ou por e-mail: alexandre.meioambiente@mariana.mg.gov.br

8.3. No ato da visita o profissional designado pela empresa interessada no certame deverá apresentar ao representante da Prefeitura os seguintes documentos.

8.3.1. Carta de apresentação do representante da empresa;

8.4. Na oportunidade da visita, será fornecido o respectivo "Atestado de Visita".

8.5. O não comparecimento do representante da empresa no horário estabelecido implicará no não fornecimento do atestado de visita.

9. MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO DE CESSÃO DE USO

9.1. A execução do presente contrato dar-se-á de forma contínua e ininterrupta, conforme as condições, prazos, especificações e demais elementos constantes no Edital, no

Termo de Referência, na proposta vencedora e nos demais documentos que integram o presente instrumento, observando-se rigorosamente a legislação aplicável.

9.2. A execução compreenderá a concessão onerosa de uso de espaço público situado no Parque do Cruzeiro de Mariana/MG, destinado à instalação e operação de cafeteria/bar gourmet, com prazo inicial de 60 (sessenta) meses, prorrogável por igual período, conforme previsão legal.

9.3. O contrato será acompanhado e fiscalizado nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, mediante designação formal de fiscal(es), que anotará(ão) em registro próprio todas as ocorrências e determinará(ão) o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

9.4. A fiscalização não exime a Cessionária de suas responsabilidades, inclusive perante terceiros, nem implica corresponsabilidade da Administração por eventuais prejuízos ou danos decorrentes da execução do contrato.

9.5. O recebimento provisório do objeto será efetuado por servidor ou comissão designada, mediante relatório circunstanciado.

9.6. O recebimento definitivo ocorrerá após verificação do cumprimento integral das obrigações assumidas e das condições estabelecidas no contrato.

9.7. O recebimento, provisório ou definitivo, não exclui a responsabilidade da Cessionária por vícios, defeitos ou prejuízos resultantes da execução.

9.8. O não pagamento de três prestações consecutivas ou alternadas acarretará a rescisão contratual, com lançamento do débito em dívida ativa e aplicação dos acréscimos legais, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

10. PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

10.1. O prazo de vigência da contratação é de **05 (cinco) anos** contados da assinatura do contrato, prorrogável por igual período, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, caso a Administração Mantenha interesse em continuar com o fornecimento do objeto e seja claramente justificado.

11. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CONCESSIONÁRIA

11.1. A Concessionária deverá utilizar o imóvel para prestar o serviço em conformidade com o estabelecido no Edital, no Termo de Referência e seus anexos.

11.2. A partir da assinatura do contrato de concessão, a concessionária fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo e suas rendas.

11.3. A Concessionária deverá cobrir por sua conta os gastos decorrentes da prestação do serviço, inclusive, todos os custos relacionados a remuneração da sua equipe de trabalho e demais despesas operacionais.

11.4. A Concessionária deverá apresentar junto às faturas, os comprovantes de quitação das obrigações decorrentes com a execução do contrato e manter durante a execução do objeto as condições de habilitação e qualificações exigidas.

11.5. A Concessionária deverá substituir às suas expensas, no todo ou em parte, os materiais /produtos fornecidos que não satisfazer a qualidade e condições previamente estabelecidas.

11.6. A Concessionária deverá ressarcir todos os prejuízos causados ao patrimônio público ou a terceiros durante a execução do presente contrato, não excluindo ou realizando essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Concedente.

11.7. Não utilizar mão de obra infantil, ou a utilizar conforme ditames da Lei Federal nº Lei 9.854 de 27 de outubro de 1999.

11.8. Cumprir com a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz, além de atender às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213/1991.

11.9. Em hipótese alguma será aceito objeto em desacordo com as especificações do Termo de Referência, Edital e seus anexos;

11.10. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato/termo de cessão de uso.

11.11. Responsabilizar pela segurança patrimonial das áreas internas e externas das dependências do imóvel cedido.

11.12. Zelar e manter adequadamente as infraestruturas de forma preventiva e corretiva, assim como os elementos estruturais, urbanização e paisagismo.

11.13. Responsabilizar-se pelas manutenções, correções, adequações do espaço que serão executadas sob às expensas da concessionária sob a supervisão do município/concedente.

11.14. Cumprir as normas de postura, saúde, segurança pública, meio ambiente e todas aquelas inerentes à destinação dada à área, bem como reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

11.15. Notificar o município sempre que precisar realizar obras de manutenção e/ou aperfeiçoamento do espaço.

11.16. Responder pelos danos causados diretamente ao Município/concedente ou a terceiros, independentemente de comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

11.17. A Concessionária obriga-se a manter o imóvel e suas instalações em perfeito estado de conservação, higiene e funcionamento, executando, às suas expensas, as manutenções preventivas e corretivas necessárias, vedada qualquer alteração estrutural, modificação ou ampliação sem prévia e expressa autorização do Concedente.

11.18. Qualquer benfeitoria, adaptação ou acréscimo realizado no imóvel passará automaticamente a integrar o patrimônio público municipal, sem direito de indenização, salvo se previamente pactuado em contrário por termo aditivo.

11.19. O Concedente reserva-se o direito de realizar vistorias técnicas periódicas para verificar o cumprimento das obrigações de conservação

11.20. O Concedente realizará vistoria inicial antes da assinatura do termo de cessão, lavrando relatório fotográfico detalhado das condições do imóvel, que integrará o processo administrativo.

11.21. Durante a vigência contratual, serão realizadas vistorias semestrais com o objetivo de avaliar as condições de conservação, uso e manutenção do espaço.

11.22. As vistorias serão registradas em relatórios técnicos assinados pelas partes, devendo o Cessionário apresentar plano de correção em até 15 (quinze) dias quando forem constatadas não conformidades.

11.23. O Cessionário deverá observar integralmente as normas ambientais aplicáveis, adotando práticas sustentáveis de gestão e operação do espaço, incluindo:

a) Implantação e manutenção de **coleta seletiva** e destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos;

b) Uso de **materiais recicláveis, biodegradáveis ou reutilizáveis** sempre que possível;

c) Uso racional de **água e energia elétrica**;

d) Vedação do lançamento de efluentes ou resíduos em desacordo com a legislação ambiental vigente;

e) Comunicação imediata ao Concedente em caso de sinistro, vazamento ou ocorrência ambiental que possa afetar o bem público ou o entorno.

11.24. Sem prejuízo das penalidades gerais previstas no contrato, o descumprimento das obrigações de conservação e manutenção do imóvel acarretará:

I – **Multa** específica de até 10% (dez por cento) do valor anual da cessão, conforme gravidade da infração;

II – Obrigação de **reparação integral dos danos** causados;

III – Possibilidade de **rescisão unilateral pelo Concedente**, nos termos do art. 137 da Lei nº 14.133/2021, caso se verifique uso indevido ou deterioração dolosa do bem público.

11.25. Encerrada a vigência da cessão, por decurso de prazo ou rescisão antecipada, o Cessionário deverá restituir o imóvel ao Concedente nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvadas apenas as deteriorações naturais decorrentes do uso regular.

11.26. A devolução será precedida de vistoria técnica conjunta, com emissão de termo de encerramento acompanhado de relatório fotográfico e parecer de conformidade emitido pela Secretaria Municipal competente.

11.27. Em caso de constatação de danos, irregularidades ou alterações não autorizadas, o Cessionário ficará obrigado a restaurar integralmente o bem ou indenizar o Município pelos prejuízos apurados.

11.28. O Concedente designará formalmente Gestor e Fiscal do Contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, responsáveis por acompanhar a execução da cessão e assegurar a preservação do patrimônio público.

11.29. O Fiscal do Contrato deverá:

a) Registrar todas as ocorrências e inspeções em **Histórico de Execução da Cessão;**

b) Requisitar relatórios periódicos de manutenção e operação;

c) Emitir notificações corretivas, recomendações ou advertências formais;

d) Manter controle documental de seguros, alvarás e licenças ambientais vigentes.

12. OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

12.1. Fornecer a orientação para a melhor execução do contrato, em especial a forma de fornecimento e prestação do serviço.

12.2. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela empresa Cessionária, de acordo com o Edital, Termo de Referência e anexos.

12.3. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto.

12.4. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CESSIONÁRIA;

12.5. Notificar a empresa Cessionária, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na prestação do serviço, para que sejam adotadas as medidas cabíveis.

12.6. O CONCEDENTE não responderá por qualquer incidente, que envolva danos morais ou materiais, ocorrido em razão da concessão, seja pelos profissionais em seja em razão de terceiros, cabendo a CESSIONÁRIA tal responsabilidade, se for o caso.

13. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO/TERMO DE CESSÃO DE USO

13.1. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO:

13.1.1. O Município de MARIANA exercerá a fiscalização, através do servidor designado, pela Secretaria de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal, que verificará a procedência da prestação do serviço, comprovando a qualidade das mesmas e registrará todas as ocorrências e as deficiências verificadas em relatório, cuja cópia será encaminhada à empresa Cessionária. Verificada a irregularidade, serão aplicadas as sanções previstas nesse Termo de Referência.

13.1.2. As exigências e a atuação da fiscalização pelo Município de MARIANA em nada restringem a responsabilidade, única, integral e exclusiva da licitante vencedora, no que concerne à execução do objeto do contrato.

13.1.3. Eventuais reclamações ou denúncias de irregularidades deverão ser apuradas imediatamente, com instauração de processo de apuração e registro no histórico da execução contratual.

13.1.4. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial

13.1.5. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

13.1.6. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Concedente.

13.1.7. As comunicações entre o órgão ou entidade e a Cessionária devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

13.1.8. A concedente poderá convocar representante da concessionária para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

13.1.9. Os casos omissos neste Termo de Referência de menor complexidade, serão dirimidos entre as partes (CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA) através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal, desde que não resulte em prejuízos ao interesse público e à Administração; enquanto aos que resultarem de maior complexidade, serão conduzidos à apreciação com emissão de parecer da Procuradoria Geral do Município e decisão do Ordenador de Despesa ou por ele determinado.

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

13.1.11. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do Cedente, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.1.12. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. REAJUSTE CONTRATUAL:

13.2.1. Por força das leis federais nº 9.069/95 e 10.192/2001, e nos termos do § 3º do artigo 92, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como do Acórdão TCU nº 1587/2023 – Plenário, o valor registrado será reajustado desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, ou do último reajuste, tendo como base a variação de índice oficial.

13.2.2. Decorrido o prazo acima estipulado, o índice a ser utilizado será o INPC ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

13.2.3. A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação acumulada do INPC ocorrida nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores.

13.2.4. O Reajuste somente será aplicado a pedido do interessado mediante requerimento protocolado ao Departamento de documentação e arquivo, sendo o mesmo destinado ao responsável pela gestão do contrato.

13.3. REEQUILIBRIO CONTRATUAL:

13.3.1. Em razão da natureza do ajuste, concessão onerosa de uso de bem público, sem ônus financeiro para o Município, não se aplica o reequilíbrio econômico-financeiro previsto no art. 124 da Lei nº 14.133/2021, uma vez que não há contraprestação pecuniária da Administração ao particular, mas sim a exploração de atividade econômica pelo concessionário, mediante pagamento de valor ao poder concedente.

13.4. DAS PROIBIÇÕES

13.4.1. Exercer atividades que não estejam descritas no Termo de Permissão de Uso;

13.4.2. Subcontratar outra empresa para executar os serviços objeto desta licitação;

13.4.3. Descumprir qualquer cláusula pactuada, sob pena de sanções legais e administrativas;

048

13.4.4. Utilizar o espaço para realização de eventos privados como festas e shows musicais.

13.5. SANÇÕES:

13.5.1. Pela inexecução total ou parcial ou, ainda, infringência do art. 155 da lei federal 14.133/2021, o Município de Mariana MG poderá aplicar, as empresas credenciadas, às seguintes penalidades:

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

13.5.3. 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:

13.5.3.1. 0,5% (cinco 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 CESSIONÁRIA não inicie a prestação dos serviços no prazo e demais condições avençadas;

13.5.3.2. 10% (dez por cento) calculado sobre o valor correspondente a 01 (um) mês do Contrato por ocorrência de descumprimento de obrigação contratual;

13.5.3.3. 20% (vinte por cento) calculado sobre o valor correspondente a 01 (um) mês do Contrato por ocorrência de reincidente de descumprimento de obrigação contratual;

13.5.3.4. 05% (cinco por cento) calculado sobre o valor correspondente a 01 (um) mês do Contrato, no caso de inexecução parcial do objeto contratado;

13.5.3.5. 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de inexecução total; ou na hipótese da CESSIONÁRIA, injustificadamente, desistir do contrato ou der causa à sua rescisão;

13.5.4. 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 8.5.2. SUSPENSÃO TEMPORÁRIA de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Municipal, por prazo não superior a 03 (três) anos nos termos do inciso III, do artigo 155, §4° da Lei nº 14.133/21;

13.5.5. 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 CESSIONÁRIA perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CESSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior;

13.5.6. Em qualquer hipótese de aplicação de sanções, serão assegurados à CESSIONÁRIA o contraditório e a ampla defesa.

13.5.7. Será de 05 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação do ato, o prazo para manifestação.

13.5.8. Nenhuma parte será responsável perante a outra pelos atrasos ocasionados por motivo de força maior ou caso fortuito.

13.5.9. Consideram-se motivos de força maior ou caso fortuito aqueles constantes no art. 393 do código civil brasileiro.

14. DO PAGAMENTO

14.1.1. A concessionaria deverá realizar o pagamento do ônus até o décimo dia de cada mês, em conta do Município: Banco do Brasil - Agencia:2279-9 Conta:66395-6

050

14.1.2. Mensalmente será realizada de forma on-line consulta aos sítios eletrônicos oficiais para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.

14.1.3. Constatando-se a situação de irregularidade da Cessionária, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da Concedente.

14.1.4. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Concedente deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da Cessionária, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

14.1.5. Persistindo a irregularidade, a Concedente deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à Cessionária a ampla defesa.

14.1.6. Será rescindido o contrato em execução com a Cessionária inadimplente, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da Concedente.

15. FORMAS E CRITERIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

15.1. Para fins de habilitação no certame, os interessados terão de satisfazer os requisitos mediante apresentação dos seguintes documentos:

15.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Cartão CNPJ;

b) Registro comercial, no caso de empresa individual; ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e última alteração relativa ao objeto e administradores, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, ou a última alteração consolidada, no caso de sociedade por ações, acompanhado do documento de eleição de seus administradores; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício; decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento expedido pelo Órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

15.3. HABILITAÇÃO FISCAL

a)-Comprovante de regularidade fiscal com as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal (ou distrital) da sede do licitante;

b)-Comprovante de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

c)-Comprovante de regularidade com a Justiça do Trabalho, por meio de certidão emitida pelo site www.tst.gov.br.

15.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA

a) Certidão negativa de falência e concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física ou em sítio eletrônico caso a comarca da licitante disponha desta ferramenta.

a.1-Será permitida a participação de empresas em recuperação judicial, desde que apresentem certidão emitida pelo Juízo Falimentar e/ou Plano de Recuperação deferido, na

qual fique demonstrado que a empresa está apta econômica e financeiramente para participar do procedimento licitatório.

15.5. DECLARAÇÕES

a) Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, nos termos do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal.

b) Declaração elaborada em papel timbrado e subscrita pelo representante legal da licitante, assegurando a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração.

c) Declaração que não possui em seu quadro de pessoal, qualquer servidor efetivo, comissionado ou contratado no Órgão Concedente.

d) Declaração de cumprimento de reserva de cargos para pessoas com deficiência ou reabilitação da previdência social.

16. VEDAÇÃO A PARTICIPAÇÃO DE CONSORCIO

Nos termos do art. 15, §3º, da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública poderá admitir a participação de licitantes em consórcio, devendo, em caso de vedação, apresentar a devida justificativa técnica.

A presente contratação tem por objeto a concessão de uso de um único espaço público, de dimensão reduzida, para exploração comercial por um único operador econômico. A participação de consórcios não se justifica, pois:

a) o porte e a complexidade do objeto não demandam a formação de consórcios para garantir a execução contratual;

053

b) a participação de múltiplas empresas consorciadas geraria dificuldades de gestão, fiscalização e responsabilização contratual, além de potencial insegurança jurídica quanto à execução das obrigações;

c) a natureza do contrato exige responsabilidade direta e integral de um único operador perante a Administração, garantindo maior celeridade na solução de demandas e cumprimento das obrigações assumidas.

Diante de tais fundamentos, a vedação à participação de consórcios na presente licitação se mostra tecnicamente justificada e juridicamente amparada, visando assegurar a efetividade, a segurança, a conformidade regulatória e a continuidade dos serviços essenciais à Administração Pública Municipal, em estrita observância ao disposto na lei.

17. VEDAÇÃO A SUBCONTRATAÇÃO

Em razão da natureza do objeto — concessão onerosa de uso de bem público —, a execução das atividades deverá ocorrer diretamente pela empresa concessionária, de forma integral e sob sua responsabilidade.

A subcontratação total ou parcial é vedada, nos termos arts. 92, inciso II, e 121, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, por comprometer o controle técnico, estético e operacional do espaço concedido, bem como a padronização exigida para a Cafeteria/Bar Gourmet do Parque Estância do Cruzeiro.

18. JUSTIFICATIVA DO NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO

Nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública deve observar, como regra, o parcelamento do objeto da contratação, sempre que técnica e economicamente viável, com vistas a ampliar a competitividade e assegurar a proposta mais vantajosa ao interesse público.

Considerando que o objeto desta licitação se refere à concessão onerosa de uso de espaço público específico, situado no Parque do Cruzeiro de Mariana/MG, destinado à

instalação e operação de lanchonete e/ou cafeteria, verifica-se que o espaço físico é único e indivisível, não sendo possível seu fracionamento sem prejuízo à viabilidade operacional, à atratividade econômica e à gestão contratual.

O parcelamento da contratação inviabilizaria a padronização e a continuidade dos serviços ofertados aos usuários, além de dificultar a fiscalização e o cumprimento das obrigações contratuais. Dessa forma, em observância ao disposto no art. 40, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, não se aplica o parcelamento do objeto, por se tratar de bem público individualizado, cujo uso e exploração devem ocorrer de forma exclusiva para assegurar a adequada prestação do serviço, a plena utilização do espaço e a maximização da receita pública.

19. ESTIMATIVA DO VALOR DA CESSÃO DE USO

Para a estimativa do valor, será realizada nos termos do art. 23 da Lei Federal de Licitações e Contratos nº 14.133/2021 e diretrizes estabelecidas na Instrução Normativa CGM nº 01/2021 do Município de Mariana, a estimativa do valor da contratação com base em pesquisa de preços de mercado, utilizando critérios técnicos.

Considerando a necessidade de se obter parâmetros fidedignos para a definição da estimativa do valor da contratação, neste caso a estimativa será pela utilização de laudos elaborados por avaliadores imobiliários devidamente credenciados no Município de Mariana. Essa escolha se fundamenta no fato de que o mercado imobiliário apresenta grande variação de preços conforme a localidade, sendo os valores praticados em regiões distintas muitas vezes incompatíveis com a realidade econômica local.

A utilização de profissionais credenciados e atuantes no município garante maior precisão na apuração dos preços de imóveis e aluguéis, refletindo a efetiva prática de mercado em Mariana. Dessa forma, assegura-se que a Administração não se baseie em estimativas genéricas ou descoladas da realidade regional, mas sim em valores que correspondam ao contexto econômico, social e imobiliário do Município.

O levantamento em questão foi realizado através de avaliação mercadológica pelo profissional Geraldo De Souza Carvalho Avaliador Imobiliário CRECI – 15.226 – CNAI – 11.498, conforme laudo de avaliação que compõe o presente estudo.

Além disso, a adoção desse critério fortalece os princípios da economicidade, eficiência evitando distorções que poderiam acarretar sobrepreço ou subavaliação do objeto, comprometendo a adequada execução contratual e a boa gestão dos recursos públicos.

20. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Como inexistem despesas para custear a execução do contrato, visto não haver ônus financeiro atribuído à Cessionária NÃO se faz necessária a menção de dotação orçamentária. Todavia, o valor pago será destinado ao fundo municipal de meio ambiente.

21. ASSINATURAS

Declaro que sou responsável pela elaboração do Termo de Referência, que corresponde à "Concessão onerosa de uso do espaço público do Parque do Cruzeiro, destinada à instalação de uma cafeteria/bar gourmet", para constar como anexo ao edital.

Mariana, 11 de setembro de 2025

Daniel Lourenço Peixoto

Daniel Lourenço Peixoto

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.

Alexandre Augusto Carneiro

gov.br Documento assinado digitalmente
ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO
Data: 31/10/2025 14:29:40-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

PREFEITURA DE MARIANA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PROTEÇÃO ANIMAL

Secretário Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal

PREFEITURA DE MARIANA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA!

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança

CI - Comunicação Interna	Nº 049	Ano: 2025

De:	Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança
Para:	Secretaria Municipal de Administração
Assunto: Solicitação de avaliação imobiliária- Parque do Cruzeiro	

Mariana 11 de setembro de 2025

À Secretaria Municipal de Administração

Prezados senhores(as),

Considerando a instrução processual referente à Concessão onerosa de uso do espaço público do Parque do Cruzeiro, destinada à instalação de cafeteria/bar gourmet, conforme Termo de Referência, vimos solicitar a esta Secretaria a adoção das providências necessárias para a obtenção de, no mínimo, três laudos de avaliação imobiliária junto a profissionais avaliadores credenciados neste Município para a definição da média de preço do futuro processo licitatório:

As avaliações devem atender às condições estabelecidas no Termo de Referência, observando-se:

- O objeto corresponde à exploração onerosa de uso de espaço público localizado no Parque Municipal da Estância Ecológica do Cruzeiro, situado à Rua Aldebaran, nº 162, Bairro Cruzeiro do Sul, Mariana/MG, matrícula nº 17.934 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana;
- O espaço será destinado à instalação e operação de cafeteria/bar gourmet, com prazo contratual de 60 meses, prorrogáveis;
- O valor a ser estimado deverá refletir a realidade do mercado imobiliário local, considerando preços praticados em Mariana para imóveis e aluguéis de natureza e padrão compatíveis;

Se aplicável à avaliação, deverão ser levadas em consideração as condições e obrigações que serão assumidas pelo futuro concessionário, que influenciam no valor econômico da concessão, em especial:

a) Estrutura do ambiente:

a.1) Fornecimento de todos os equipamentos, mobiliários, utensílios e objetos necessários ao funcionamento da cafeteria/bar gourmet, garantindo o perfeito atendimento ao público e o pleno funcionamento do espaço;

a.2) Ambiente sofisticado, de bom gosto, higienizado, climatizado e esteticamente compatível com a vocação turística e cultural do parque, preservando a harmonia com o entorno natural, arquitetônico e paisagístico. As mesas deverão ser de madeira ou equivalente estético de padrão compatível, considerando o deck existente;

a.3) Manutenção periódica do espaço com serviços de limpeza, higienização, dedetização, pintura e

manutenção das instalações hidráulicas, elétricas, estruturais e equipamentos de uso comum;

a.4) Administração, manutenção e limpeza permanente dos banheiros públicos vinculados ao espaço da concessão, com profissional exclusivo em tempo integral para a higienização contínua;

a.5) Instalação, às expensas da concessionária, de relógio/padrão de energia elétrica exclusivo junto à CEMIG, de modo a não onerar o Município com despesas de consumo do empreendimento;

a.6) Obtenção e manutenção regular de alvarás (sanitário, de funcionamento e demais licenças exigíveis em conformidade com a legislação municipal, estadual e federal);

a.7) Controle de impactos negativos, vedando atividades incompatíveis com o perfil do parque, como ruído excessivo, desordem e práticas que comprometam o caráter contemplativo e familiar do espaço;

a.8) Observância de normas ambientais, de segurança e acessibilidade, garantindo uso inclusivo, sustentável e responsável do espaço público.

Diante do exposto, solicitamos a gentileza de encaminhar os laudos de avaliação à Secretaria de Planejamento, Fazenda e Governança.

Agradecemos, desde já, a atenção dispensada e nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Marlon Paulo Figueiredo Silva
Secretário Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança

Recebido em ..11.../....9..../2025	Assinatura:_____

RECEBEMOS
Em: 11 / 9 / 25
Michael Thadeu Pereira
Secretaria Municipal de Administração

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

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

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

MERCADOLÓGICA DE VALOR LOCATIVO

NÃO RESIDENCIAL

RUA ALDEBARAN, 162, CRUZEIRO DO SUL
MARIANA – MG – CEP - 35.420-280

MATRÍCULA Nº 17934, CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MARIANA – MG. CERTIDÃO ANEXA.

IMOBILIÁRIA GERALDO CARVALHO LTDA.
AV. MANOEL LEANDRO CORREA, 15 - LJ- 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 presente Laudo tem como objetivo apurar o valor locativo de mercado do imóvel situado na Rua Aldebaran, nº 162, bairro Cruzeiro do Sul, Mariana/MG, CEP 35.420-280, com vistas à abertura de futuro processo licitatório destinado à concessão do espaço público para a instalação e operação de uma cafeteria.

3 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Está contido no terreno urbano situado à Rua Aldebaran, 162, Cruzeiro Do Sul - Mariana– MG, CEP- 35.420-280, medindo área total de 34.455,808 m², conforme Certidão anexa do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana, averbados.

O imóvel está inscrito sob o número de matrícula 17934, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

O referido imóvel possui, cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Mariana, sendo o código do imóvel; **48.042**, inscrição nº 01.11.014.0002.0000 (antiga) e 01.01.041.2144.0 (nova), com medidas do terreno de 34.455,808 m² e área contabilizada de 648,94 m²; segundo planta baixa disponibilizada pela empresa construtora.

A situação do imóvel quanto ao IPTU 2025 encontra-se em dia, conforme CND anexa.

O terreno apresenta superfície seca e topografia regular.

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

4 – PROPRIETÁRIO:

- Município de Mariana.

5 – DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL:

- ESTACIONAMENTO – Todo aberto, sem calçamento, ainda em fase de construção, com área de aproximadamente 300,00m². Localiza-se nos fundos do imóvel, amplo, com capacidade para vários veículos, sem entrada acessível por rampa para pessoas com necessidades especiais, apenas uma pequena escada com 5 degraus.

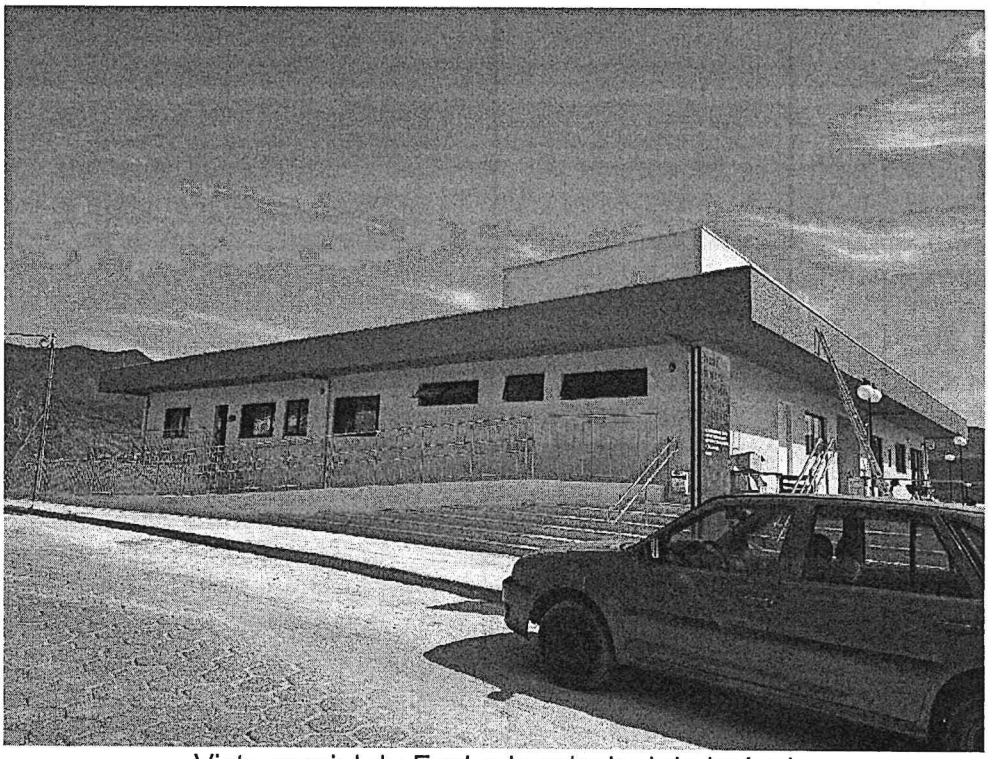
- IMÓVEL - Composto de quinze cômodos, sendo: recepção, observatório, duas salas para o meio ambiente, duas salas para depósitos, uma para escoteiro, copa, dispensa de material de limpeza, dois banheiros com divisórias, um feminino e um masculino, lavabo, auditório e cafeteria.

- **CAFETERIA** - **Revestimento das paredes:** Executado até a altura de 1,58 m com porcelanato retificado da linha Firenze, da marca Portobello, referência *Pietra di Firenze Grigio* (60 cm x 60 cm), com acabamento superior em friso metálico de 2 cm da mesma marca, conferindo sofisticação e delimitação visual. **Acima do friso metálico:** As paredes recebem pintura acrílica fosca na cor *Branco Gelo*, referência Suvinil ou similar de qualidade superior. **Piso:** Revestido com porcelanato natural retificado da linha Pietra Lombarda, também da Portobello, na cor *Grigio* (60 cm x 60 cm), referência *Pietra Lombarda Grigio*, ou equivalente de melhor qualidade. **Porta principal:** Em alumínio anodizado na cor preta, com folhas de vidro temperado liso e incolor de 8 mm de espessura. A esquadria é composta por quatro folhas, sendo duas fixas e duas de correr. **Teto:** Acabamento com pintura acrílica semibrilho na cor *Branco Gelo*, utilizando tinta da linha Suvinil Acrílico Premium ou similar de qualidade superior.

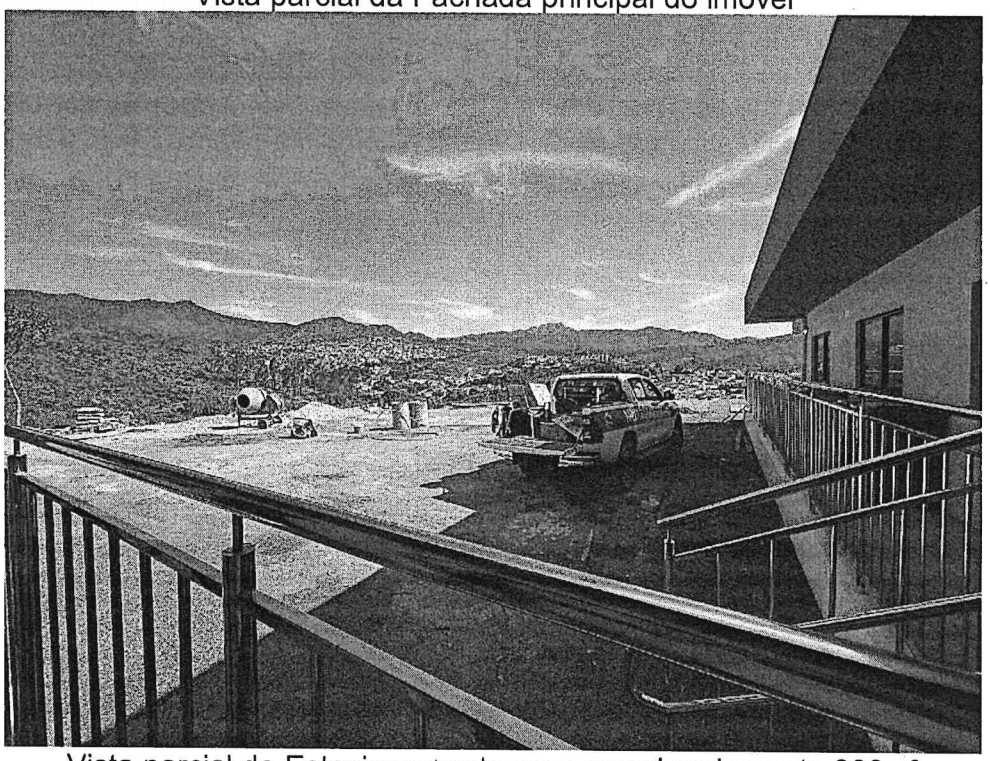
6 – VISTORIA:

A vistoria do imóvel foi realizada na parte da tarde do dia 21 de agosto de 2025 e acompanhada pelo Sr. Israel encarregado de obras da construtora.

7 – FOTOGRAFIA

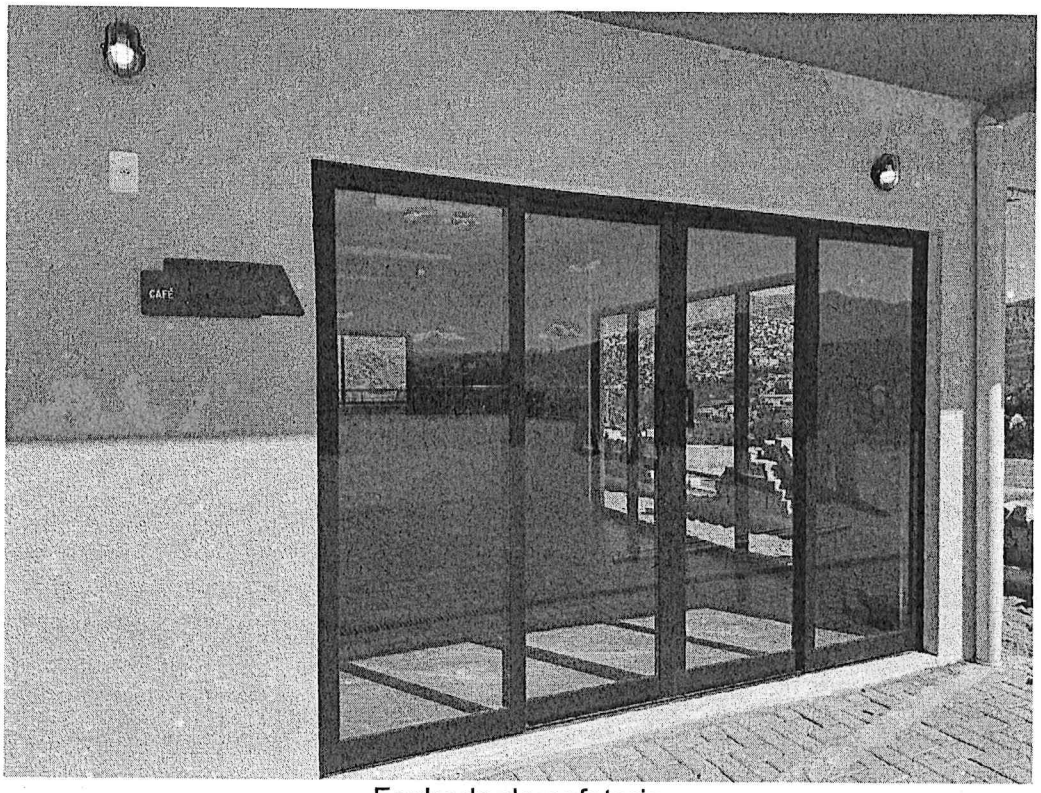


Vista parcial da Fachada principal do imóvel



Vista parcial do Estacionamento com aproximadamente 300m²

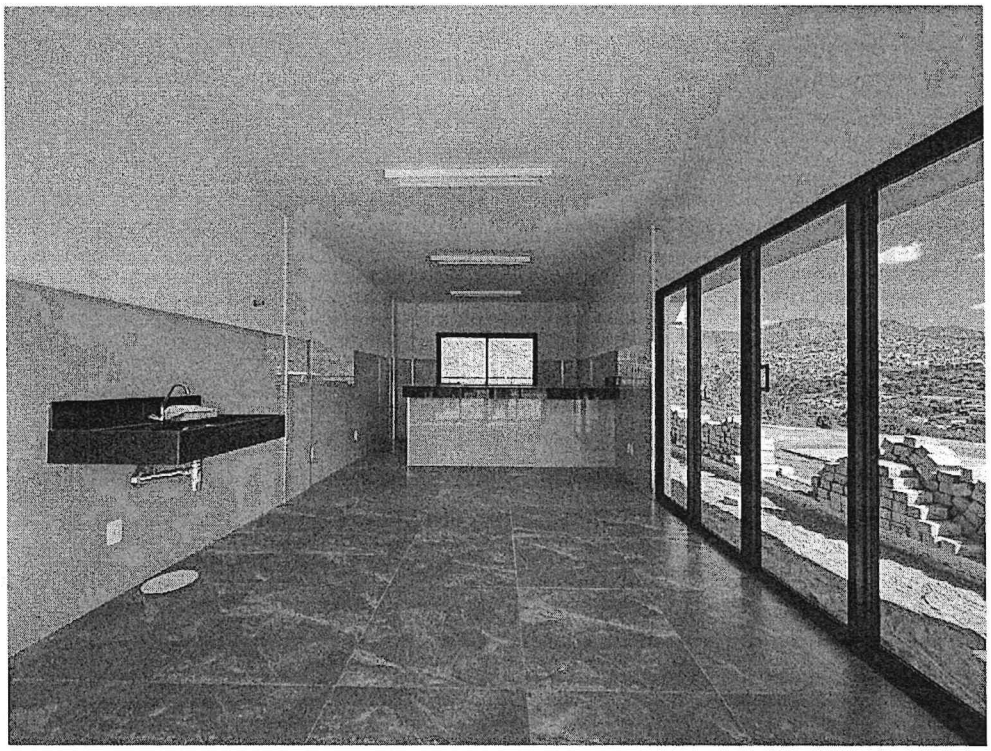
IMOBILIÁRIA GERALDO CARVALHO LTDA.
CNPJ nº 16.842.685/0001-53 -PJ nº 4732- CNAI nº 11.498
COMPRA - VENDA - ADMINISTRAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



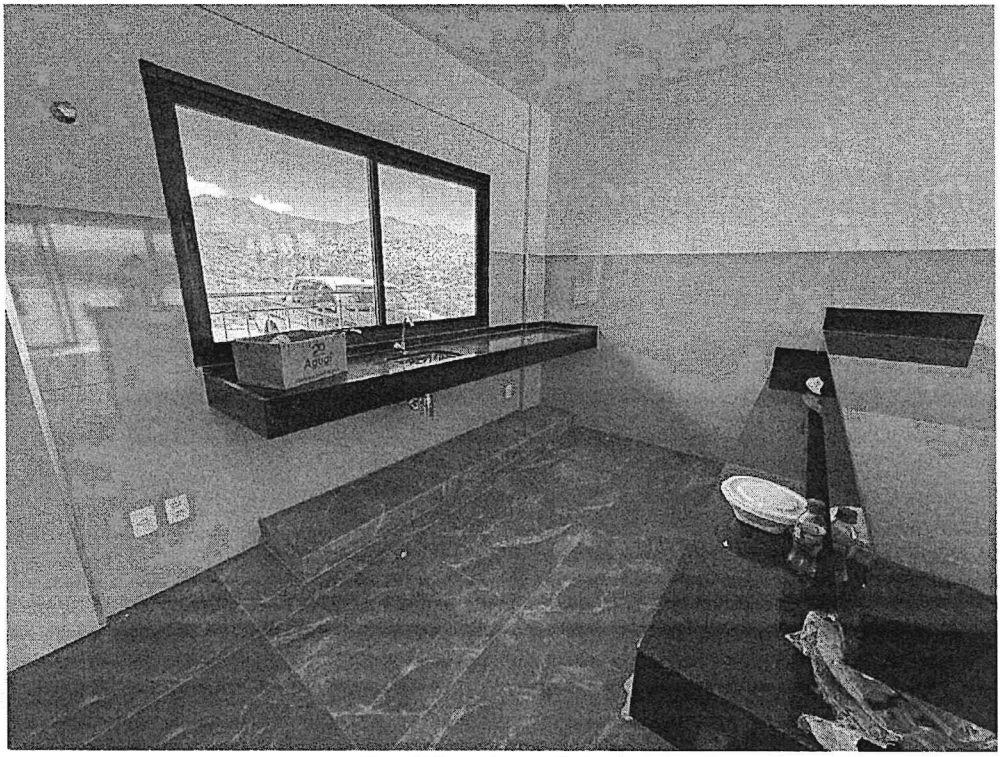
Fachada da cafeteria



Vista Parcial da cafeteria



Salão

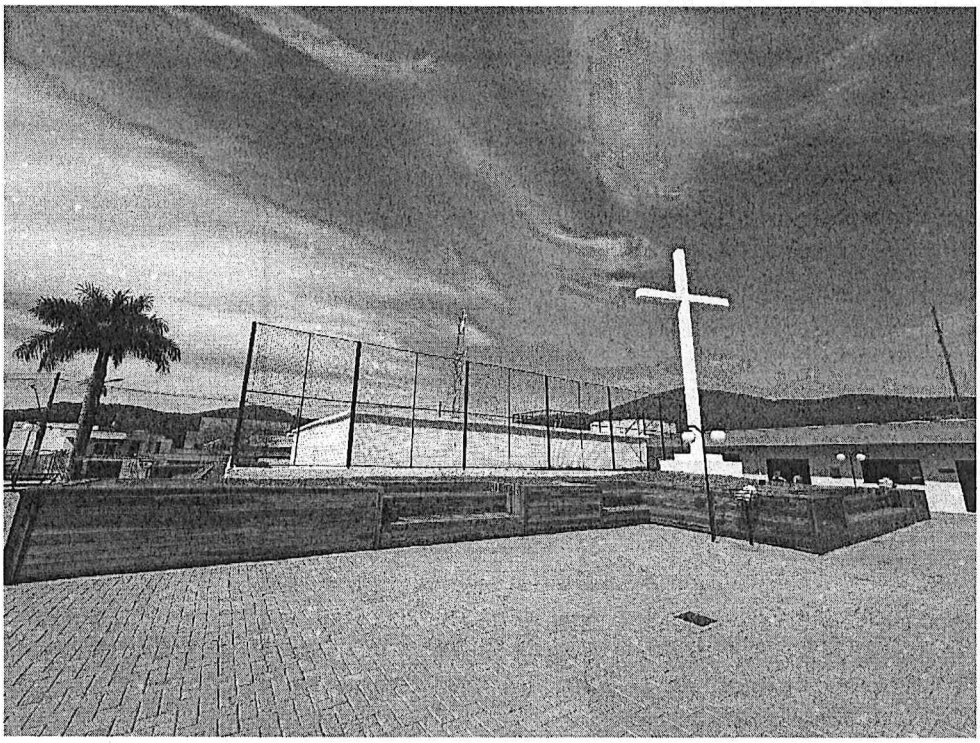


Cozinha da cafeteria

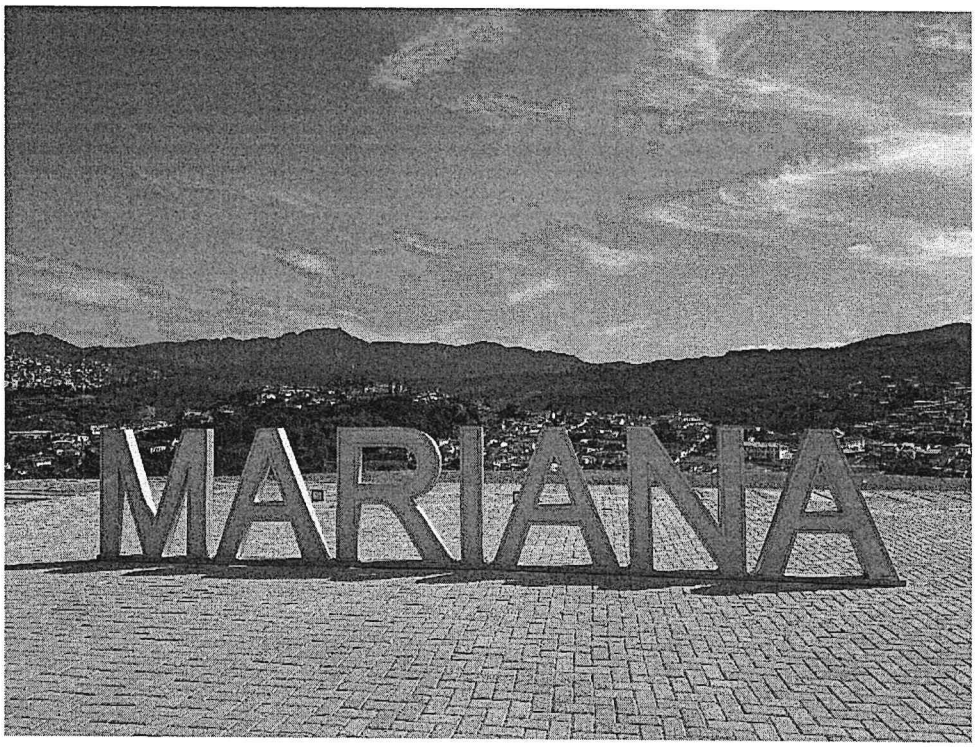
IMOBILIÁRIA GERALDO CARVALHO LTDA.
CNPJ nº 16.842.685/0001-53 -PJ nº 4732- CNAI nº 11.498
COMPRA - VENDA - ADMINISTRAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



Vista parcial geral



Vista parcial geral



Vista parcial do letreiro

8 – CONTEXTO URBANO

O imóvel está localizado na Rua Aldebaran, nº 162, bairro Cruzeiro do Sul, no município de Mariana/MG, CEP 35.420-280. Trata-se de uma região inserida no perímetro urbano, com acesso facilitado a centros comerciais, serviços públicos e demais equipamentos urbanos essenciais.
Apesar de estar situada em um bairro periférico, a área é plenamente atendida por infraestrutura urbana, contando com:

- Iluminação pública;
- Pavimentação asfáltica;
- Rede de água e esgoto;
- Transporte coletivo regular;
- Coleta de lixo;
- Guarita da ROMU (Ronda Ostensiva Municipal);
- Clínicas;
- Praças e áreas de lazer;
- Proximidade de cemitério municipal.

Trata-se de uma zona estritamente residencial, com predomínio de moradias unifamiliares e multifamiliares e baixo adensamento construtivo, o que garante ao local características de tranquilidade e pouco fluxo de veículos.

9 – ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel objeto da presente avaliação está localizado em uma região residencial consolidada, inserida no tecido urbano do município de Mariana. Embora esteja afastado do centro histórico e comercial da cidade, possui características e estrutura compatíveis com uso institucional ou comercial de pequeno porte.

Atualmente, o imóvel encontra-se ocupado por órgão público, sendo utilizado para fins administrativos, o que indica sua viabilidade para uso institucional. No entanto, considerando-se sua localização em rua de tráfego local e baixa circulação de pedestres e veículos, sua atratividade para o comércio varejista tradicional é limitada.

A região apresenta baixa rotatividade imobiliária, tanto para venda quanto para locação, em razão da escassez de imóveis disponíveis e da vocação prioritariamente residencial da área. Tais fatores influenciam diretamente a dinâmica de valores praticados no mercado, tornando a precificação e a liquidez dos imóveis locais mais restrita, sobretudo para usos comerciais.

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 21.02.2025

Nº	IMOVEL/ LOCALIZAÇÃO	VALOR LOCAÇÃO (R$)	ÁREA M²	VALOR P/M²
01	Ponto Comercial – 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro. Localização: Centro Cód.: BIT9721 Fonte: Bonanza Imóveis	1.800,00	45,00	40,00
02	Ponto Comercial – 03 Salas, 02 banheiros, recepção e 01 cozinha. Localização: Centro Cód.: BIT9760 Fonte: Bonanza Imóveis	2.200,00	65,00	33,00
03	Ponto comercial – galpão, 02 banheiros sociais, estacionamento. Localização: Vila do Carmo Cód.: BIT17946	8.500,00	205,00	41,46

	Fonte: Bonanza Imóveis			
04	Ponto comercial – 02 salas, 03 banheiros, varanda e salão. Localização: Centro Cód.: 5157 Fonte: Imob. Vila do Carmo	12.000,00	280,00	42,85
05	Ponto Comercial – 01 cozinha, 02 banheiros, salão. Localização: Centro Cód.: 5229 Fonte: Imob. Vila do Carmo	8.000,00	250,00	32,00
06	Ponto Comercial – 01 escritório, 01 lavado, 01 cozinha. Localização: Estrela do Sul Cód.: 17370 Fonte: Casa Imperial imobiliária	3.000,00	200,00	15,00
07	Ponto Comercial – 01 sala, 01 banheiro, 01 copa. Localização: Centro Cód.: 2104 Fonte: Casa Imperial imobiliária	1.700,00	16,00	106,25
	SOMA	37.200,00	1061,00	310,56

- 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 21 de agosto 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.

Então temos o cálculo:

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

A soma dos itens de 01 a 07 totalizam = R$ 310,56

Calculando a média aritmética do valor do m², considerando 07 amostras, temos:

Soma das 07 amostras: R$ 310,56 / 07 = R$ 44,36 p/m²

Valor médio por m² = R$ 44,36 p/m²

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$ 44,36 + 20% = R$ 53,23 - 20 % - 20% = R$ 35,48

Considerando somente o intervalo amostral entre R$ 35,48 a R$ 53,23

Assim temos a exclusão das amostras de n.º 01 e 07

Restando assim as amostras 02,03,04,05,06 = R$ 33,00 + R$ 41,46 + R$ 42,85 + R$ 32,00 + R$ 15,00 = R$ 164,31

Cálculo da Média Final:

$$\frac{\text{R\$ 164,31}}{05} = \text{R\$ 32,86 p/m²}$$

Valor Média final = R$ 32,86 p/m²

13 – DETERMINAÇÃO DO VALOR LOCATIVO DO IMÓVEL OBJETO DESTE LAUDO

Considerações Finais:

- Considerando que o imóvel avaliado possui 28,65 m² de área construída; acrescido de uma área de estacionamento de 300,00 m², totalizando 328,65 m² a ser utilizados para o cálculo temos:

Cálculo da Área de Estacionamento – Valor em média cobrado por uma garagem descoberta para 01 veículo (aluguel da garagem x capacidade)
R$ 200,00 X 10 veículos = R$ 2.000,00

Cálculo da área da cafeteria: R$ 32,86 p/m² X 28,65 m² = R$ 941,44

Totalizando: R$ 2.941,44

CONCLUSÃO

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

VALOR LOCATIVO ESTIMADO: R$ 2.941,44 (Dois mil novecentos e quarenta e um reais e quarenta e quatro centavos)

Limite inferior: R$ 2.353,15

Limite superior: R$ 3.529,73

14 – ENCERRAMENTO:

Este trabalho é composto de 21 (vinte uma) páginas todas de um lado só, impressas e rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última e 07 (sete) anexos.

Mariana, 27 de agosto 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 da Comunicação Interna 044/2025 – Solicitação Prefeitura Municipal de Mariana – MG
- Certidão do Imóvel
- Informações cadastrais
- Certidão Negativa de Débitos
- Projetos arquitetônicos – BL 01 e BL 02

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

IDENTIFICAÇÃO DO AVALIADOR

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

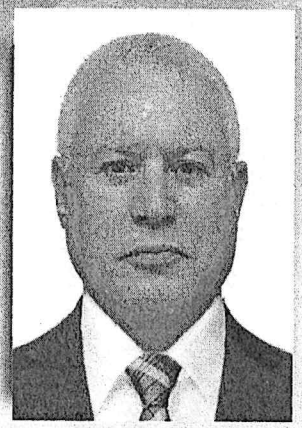
SISTEMA COFECI-CRECI

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: LELIA 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

Formação Específica: TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Data de expedição: 20/06/2024

ALEXANDRE MEDEIROS RENNÓ

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

SISTEMA COFECI-CRECI

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis **Nº 11498**

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

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.
Chave de Autenticação: b2e664022b8d24872ae9bb66c7af89a3b35b2cbd

RÔMULO SOARES DE LIMA
Diretor Secretário

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

PREFEITURA DE MARIANA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA!

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança

CI - Comunicação Interna	Nº 044	Ano: 2025

De:	Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança
Para:	Secretaria Municipal de Administração
Assunto:	Solicitação de avaliação imobiliária

Mariana 11 de agosto de 2025

À Secretaria Municipal de Administração

Prezados senhores(as),

Com nossos cordiais cumprimentos, viemos solicitar a realização de avaliação imobiliária do Parque do Cruzeiro, localizado à Rua Aldebaran, 162, no bairro Cruzeiro do Sul, Mariana / MG.

A avaliação se faz necessária considerando a necessidade de abertura de futuro processo licitatório, visando a concessão desse espaço público para instalação e operação de uma cafeteria.

A avaliação com todas as características e metragens do imóvel, será fundamental para subsidiar a instrução processual, especialmente na definição do valor estimado de outorga ou contrapartida das empresas interessadas.

Agradecemos, desde já, a atenção dispensada e nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Marlon Paulo Figueiredo Silva
Secretário Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança

Recebido em ...../...../2025	Assinatura:_____

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 17934 de 10/06/2019 verifiquei constar:

17934 - 10/06/2019 - Protocolo: 111015 - 11/03/2019
IMÓVEL: Constituído pelo terreno urbano, denominado **Parque Estância do Cruzeiro**, situado no bairro Cruzeiro do Sul, nesta cidade de Mariana, MG, medindo **34.455,808 m²**, contido dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M009, de coordenadas N 7.745.588,34 m e E 665.540,08 m; limite; deste, segue confrontando com Luiz Henrique Fonseca Laje, Sérgio Vicente dos Santos e Luciana Maria Santos (matrícula 15.109), com os seguintes azimutes e distâncias: 334°24'39" e 10,77 m até o vértice M010, de coordenadas N 7.745.598,05 m e E 665.535,43 m; 315°42'38" e 26,79 m até o vértice M011, de coordenadas N 7.745.617,23 m e E 665.516,72 m; 302°06'40" e 13,79 m até o vértice M012, de coordenadas N 7.745.624,56 m e E 665.505,04 m; 229°04'58" e 10,63 m até o vértice M013, de coordenadas N 7.745.617,60 m e E 665.497,01 m; 226°14'02" e 26,27 m até o vértice M014, de coordenadas N 7.745.599,43 m e E 665.478,04 m; 325°30'30" e 10,51 m até o vértice M015, de coordenadas N 7.745.608,09 m e E 665.472,09 m; 331°10'58" e 19,23 m até o vértice M016, de coordenadas N 7.745.624,94m e E 665.462,82 m; 231°19'31" e 12,07 m até o vértice M017, de coordenadas N 7.745.617,40m e E 665.453,40 m; 287°48'01" e 21,98 m até o vértice M018, de coordenadas N 7.745.624,12 m e E 665.432,47 m; limite; deste, segue confrontando com João Bosco dos Santos (matrícula 5.804), com os seguintes azimutes e distâncias: 335°57'34" e 6,70 m até o vértice M019, de coordenadas N 7.745.630,24 m e E 665.429,74 m; 262°26'42" e 8,59 m até o vértice M020, de coordenadas N 7.745.629,11 m e E 665.421,22 m; 257°58'01" e 3,89 m até o vértice M021, de coordenadas N 7.745.628,30 m e E 665.417,42 m; 226°05'56" e 8,48 m até o vértice M022, de coordenadas N 7.745.622,42 m e E 665.411,31 m; limite; deste, segue confrontando com Cid da Silva Pereira e Tânia Maria Pereira (matrícula 14.222), com os seguintes azimutes e distâncias: 348°26'24" e 4,04 m até o vértice M023, de coordenadas N 7.745.626,38 m e E 665.410,50 m; 358°13'21" e 9,99 m até o vértice M024, de coordenadas N 7.745.636,37 m e E 665.410,19 m; 338°59'53" e 10,38 m até o vértice M025, de coordenadas N 7.745.646,06m e E 665.406,47 m; limite; deste, segue confrontando com Cid da Silva Pereira, com os seguintes azimutes e distâncias: 335°52'01" e 16,02 m até o vértice M026, de coordenadas N 7.745.660,68 m e E 665.399,92 m; limite; deste, segue confrontando com Rua Mestre Vicente, com os seguintes azimutes e distâncias: 32°29'02" e 27,41 m até o vértice M027, de coordenadas N 7.745.683,80 m e E 665.414,64 m; 16°33'25" e 15,83 m até o vértice M028, de coordenadas N 7.745.698,97 m e E 665.419,15 m; 16°04'06" e 8,96 m até o vértice M029, de coordenadas N 7.745.707,58 m e E 665.421,63 m; 28°57'52" e 24,04 m até o vértice M030, de coordenadas N 7.745.728,61 m e E 665.433,27 m; 36°12'34" e 11,10 m até o vértice M031, de coordenadas N 7.745.737,57 m e E 665.439,83 m; limite; deste, segue confrontando com o espólio de Lenina Trindade e o espólio de Antônio Trindade Ribeiro (matrícula 11.162), com os seguintes azimutes e distâncias: 104°08'24" e 9,37 m até o vértice V11, de coordenadas N 7.745.735,28 m e E 665.448,92 m; 78°07'14" e 16,18 m até o

vértice V10, de coordenadas N 7.745.738,61 m e E 665.464,75 m; 71°48'37" e 21,43 m até o vértice V09, de coordenadas N 7.745.745,30 m e E 665.485,11 m; 53°23'14" e 33,89 m até o vértice V08, de coordenadas N 7.745.765,51 m e E 665.512,31 m; 70°57'40" e 43,81 m até o vértice V07, de coordenadas N 7.745.779,80 m e E 665.553,72 m; 56°53'33" e 64,10 m até o vértice M056, de coordenadas N 7.745.814,81 m e E 665.607,41 m; limite; deste, segue confrontando com Cesar Andrade (matrícula 12.264), com os seguintes azimutes e distâncias: 51°55'35" e 8,09 m até o vértice M057, de coordenadas N 7.745.819,80 m e E 665.613,78 m; limite; deste, segue confrontando com Rua Aldebaran, com os seguintes azimutes e distâncias: 161°40'46" e 20,61 m até o vértice M058, de coordenadas N 7.745.800,23 m e E 665.620,26 m; 163°20'39" e 83,63 m até o vértice M059, de coordenadas N 7.745.720,11 m e E 665.644,23 m; 163°44'55" e 56,85 m até o vértice M060, de coordenadas N 7.745.665,53 m e E 665.660,14 m; limite; deste, segue confrontando com Gleba - UFOP (matrícula 2.298), com os seguintes azimutes e distâncias: 237°15'43" e 142,73 m até o vértice M009, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **ORIGEM**: Carta de Sesmaria da Cidade de Mariana, anterior à vigência do Código Civil de 1916. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MARIANA**, pessoa Jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ: 18.295.303/0001-44, com sede na Praça JK, nº 01, bairro Barro Preto, Mariana, MG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 40,64. Recompe: R$ 2,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 13,55. Total: R$ 56,63. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CWM98472, código de segurança : 5855364057061040. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.970,78. Valor Total do Recompe: R$ 118,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.516,99. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.606,04. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

R-1-17934 - 10/06/2019 - Protocolo: 111015 - 11/03/2019

INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS. Nos termos do requerimento datado de 14/02/2019, bem como da re-ratificação do requerimento datado de 19/03/2019, ambos firmados pelo **MUNICÍPIO DE MARIANA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ: 18.295.303/0001-44, com sede na Praça JK, nº 01, bairro Barro Preto, Mariana, MG, representado pelo prefeito municipal, Sr. Duarte Eustáquio Gonçalves Júnior, brasileiro, casado, advogado, RG: MG-11.108.100 SSP/MG, CPF: 042.714.956-89, residente e domiciliado em Mariana, MG, procedeu-se à abertura da presente matrícula em atendimento ao disposto no § 7º do artigo 195-A, da Lei 6.015/73. Referido imóvel destina-se à implantação do Parque do Cruzeiro e integra o patrimônio público municipal desde o século XVIII em razão da Sesmaria da Câmara da Cidade de Mariana, que em 1719 e posteriormente em 1752 delimitou os limites da Vila e da Cidade. A inserção das medidas perimetrais da gleba para atendimento do disposto no artigo 176 da lei 6.01573 se deu a partir da apresentação de planta topográfica firmada por Anna Maria de Grammont Machado de Araújo, CREA 99.6691/D, Memorial Descritivo Georreferenciado, Anotação de Responsabilidade Técnica nº 14201900000005081446, de 07/03/2019, bem como das anuência dos seguintes confrontantes: 1) Luis Henrique Fonseca Lage, Sérgio Vicente Santos e Luciana Maria Santos (matrícula 15.109); 2) João Bosco dos Santos (matrícula 5.804); 3) Máximo Trindade Ribeiro, representando o espólio de Antônio Trindade Ribeiro e Mauri Trindade Rodrigues, representando o espólio de Leninna Trindade (matrícula 11.162); 4) César Andrade Ferreira (matrícula 12.264); 5) Universidade Federal de Ouro Preto/UFOP, CNPJ: 23.070.659/0001-10, representada pela Reitora Cláudia Aparecida Marliére de Lima, RG: MG-2.316.159, CPF: 529.005.096-53 (matrícula 2.298) e 6) MUNICÍPIO DE MARIANA, representado pelo Coordenador de Regularização Fundiária Municipal, Nilton Souza Sales. Foi requerida pelo apresentante a notificação dos confrontantes Tânia Maria da Silva Pereira e Cid da Silva Pereira (matrícula 14.222), que, regularmente notificados, não apresentaram impugnação ao pedido, razão pela qual presumiu-se a sua anuência, nos termos do artigo 213, inciso II, § 4º da Lei 6.015/73. Valor do imóvel: R$ 5.168.370,00 (cinco milhões, cento e sessenta e oito mil e trezentos e setenta reais - conforme declaração de valor de mercado, nos termos do artigo 103, § 1º do provimento 260/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais). O referido é verdade e dou

fé. Ato: 4133, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.772,59. Recompe: R$ 106,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.450,30. Total: R$ 3.329,24. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,00. Recompe: R$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,65. Total: R$ 6,95. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R$ 113,62. Recompe: R$ 6,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 37,81. Total: R$ 158,27. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CWM98472, código de segurança : 5855364057061040. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.970,78. Valor Total do Recompe: R$ 118,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.516,99. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.606,04. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". A Oficial Titular, Ana Cristina de Souza Maia.

AV-2-17934 - 10/06/2019 - Protocolo: 111015 - 11/03/2019

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula que é 01.11.014.0002.0000, conforme documentação arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 16,16. Recompe: R$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,38. Total: R$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,00. Recompe: R$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,65. Total: R$ 6,95. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CWM98472, código de segurança : 5855364057061040. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.970,78. Valor Total do Recompe: R$ 118,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.516,99. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.606,04. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". A Oficial Titular, Ana Cristina de Souza Maia.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 25 de agosto de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123
Selo Eletrônico: JCZ69330
Código de segurança: 8028.6698.4114.6071
Quantidade de atos praticados: 01
Emol: R$ 26,97. RECOMPE: R$ 2,03. FDMP: R$ 0,00
FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. FERRFIS: R$ 0,00
FID: R$ 10,25. ISS: R$ 0,81. Total: R$ 40,06
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br
Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Guilherme Vida
Auxiliar de Cartório
Registro de Imóveis
Mariana-MG

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 Planejamento, Fazenda e Governança
(31) 3557-9079

INFORMAÇÕES CADASTRAIS

Imóvel: 48042

Dados do Imóvel

Código do imóvel: 48042
Código do contribuinte: 329
Inscrição imobiliária: 01.01.041.2144.0
Logradouro: Rua - ALDEBARAN
Número: S/N
Complemento: S/N
Seção: 2745498
Bairro: CRUZEIRO DO SUL
Nome do contribuinte: MUNICIPIO DE MARIANA

Características do Imóvel

OCUPAÇÃO: Não Construído
UTILIZAÇÃO: Sem Uso
Área do Terreno (Migr): 35.710,9600
Alíquota (%): 3,0000
VALOR VENAL TERRENO REAL 27.711.704,9600
Valor M² de Terreno (R$): 776,0000
Fator Corretivo Terreno (Migr): 0,5632
Valor IPTU (Migr): 2.044,7300
VALOR VENAL IMOVEL REAL (Migr): 27.711.704,9600
Fração Ideal Para Cálculo (Migr): 760,0000

Mariana (MG), 25 de Agosto de 2025

JUSCELINO KUBITSCHEK, S/N - Centro
Mariana (MG) - CEP: 35.420-000 - Fone: (31) 3557-9000 - E-mail: prefeitura@mariana.mg.gov.br

Data: 25/08/2025 14h50min

Número 3766 | Validade 23/11/2025

Estado de Minas Gerais
MUNICÍPIO DE MARIANA
Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança
(31) 3557-9079

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

MUNICIPIO DE MARIANA CNPJ: 18295303000144

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 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: 48042 - Inscrição: 01.01.041.2144.0
Endereço: Rua ALDEBARAN, S/N - Bairro CRUZEIRO DO SUL - Compl. S/N - CEP 35.420-000

Código de Controle

CWWZ3FUKMV5OH0F1

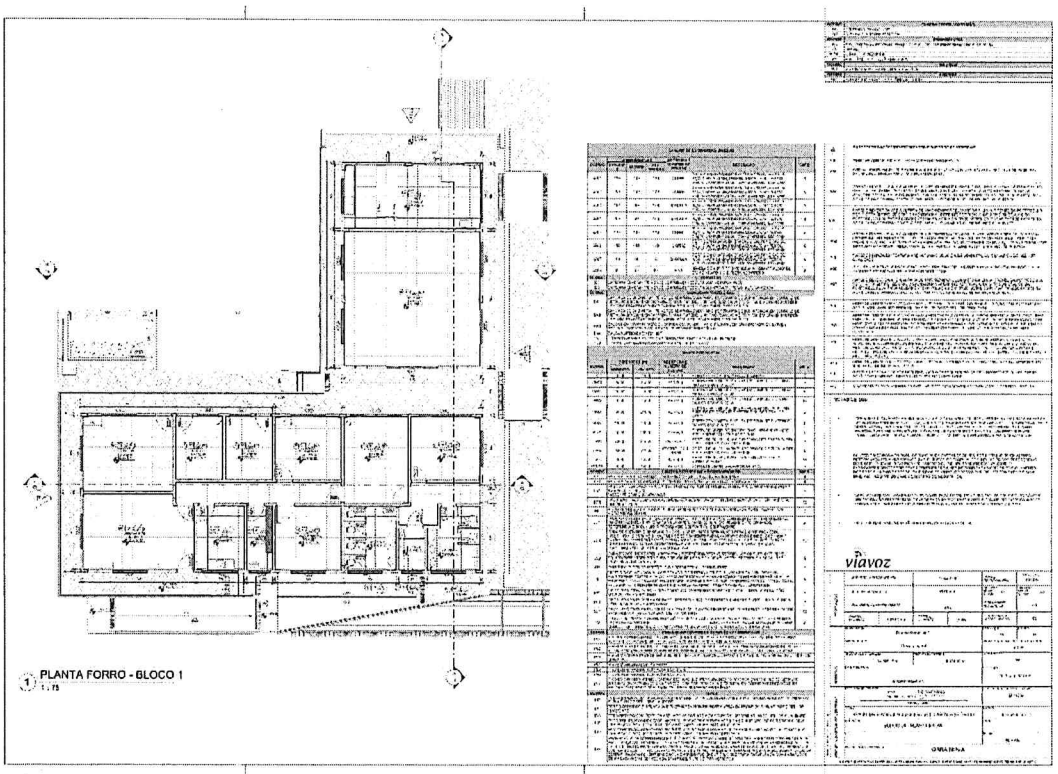
A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
https://www.mariana.mg.gov.br/

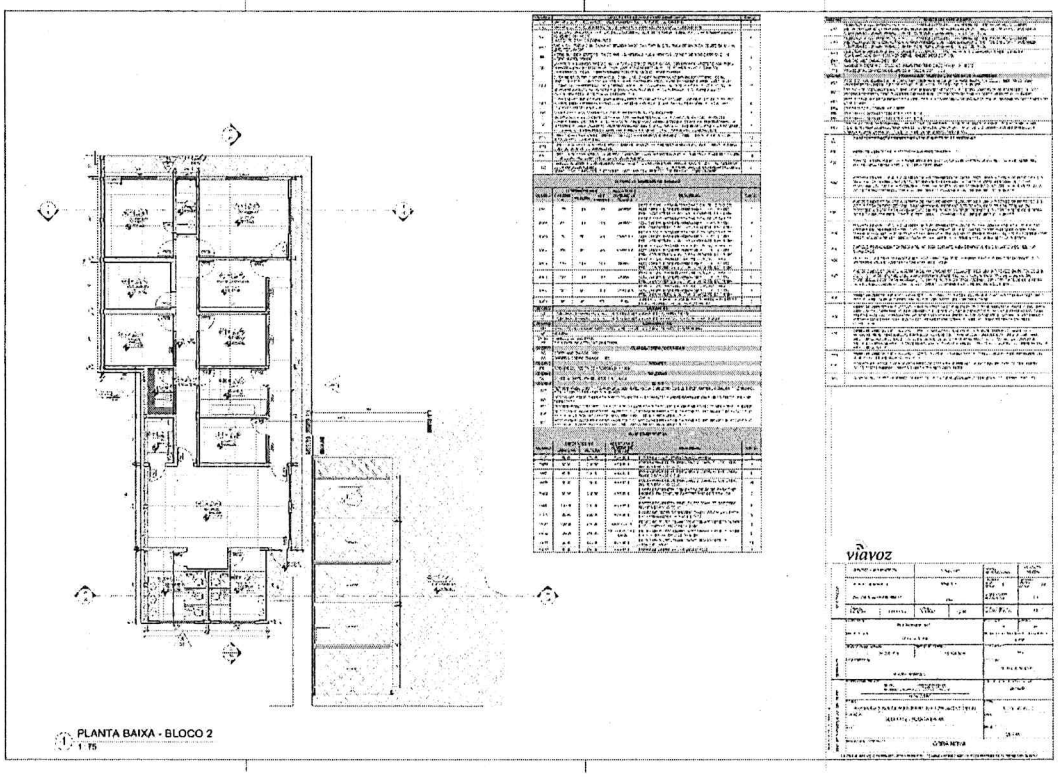
Mariana (MG), 25 de Agosto de 2025

JUSCELINO KUBITSCHEK, S/N - Centro
Mariana (MG) - CEP: 35420000 - Fone:3135579000

Página 1 de 1

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





Janaina Flores
Corretora de Imóveis

PTAM – PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



RESPONSÁVEL: Janaina Cecília das Flores Cardoso, Corretora de Imóveis, registrada no CRECI–MG42722

CONTATO: (31)3557-1133

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

OBJETO VISTORIADO: Imóvel residencial situado na Rua Aldebaram, nº 162, bairro Cruzeiro do Sul, cidade de Mariana, estado de Minas Gerais

OBJETIVO DA VISTORIA: Determinar o valor de mercado da casa para fins de locação.

DATA DA VISTORIA: 24/09/2025

Janaina C. das Flores Cardoso
Corretora de Imóveis
CRECI-MG 42722
CNAI 43633

Imo. Sr. Representante Legal da Firma

Janaina Cecilia das Flores Cardoso, CPF: 913.747.666-15 CRECI-MG 42722, domiciliado no Sitio Água Limpa, s/n Padre Viegas, Cidade de Mariana, Minas Gerais, e Geraldo Márcio Anselmo, CPF: 032.682.056-66, CRECI 15393, domiciliado na Rua Direita, 149, Centro, Mariana, Minas Gerais na qualidade de Avaliadores Imobiliários contratado por V.Sª, vem apresentar-lhe o presente Parecer Opinativo de comercialização Imobiliária.

FINALIDADE

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de mercado do imóvel avaliado para fins de locação.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art.3° da Lei 6.530, de 12 de Maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978).

IMÓVEL AVALIADO

O imóvel avaliado possui aproximadamente 6,38 m², segundo planta arquitetônica disponibilizada. É um imóvel comercial, novo, em excelente estado, com acabamentos de qualidade e pronto para uso. Possui fachada moderna com acabamento em vidro temperado, cobertura em laje/plana com detalhes vermelhos. Possui deck de madeira frontal integrando o paisagismo. Ao entorno, possui pavimentação em blocos intertravados, favorecendo acessibilidade. Internamente, possui espaço amplo, iluminado, pronto pra layout comercial. O imóvel está inserido em área de fácil acesso, próximo a pontos de circulação urbana e com infraestrutura adequada (energia elétrica, água, esgoto, pavimentação).
Sua localização garante não apenas fluxo constante de pessoas, mas também uma experiência visual diferenciada, permitindo ao cliente usufruir de um ambiente agradável com paisagem panorâmica da cidade. O espaço foi planejado para atender ao segmento de alimentação, contando com áreas de preparo, atendimento e convivência. Entre as benfeitorias, destaca-se a instalação de um deck de madeira, estrutura que valoriza o ambiente ao oferecer:
- Área adicional para instalação de mesas;
- Integração entre ambiente interno e externo;
- Atmosfera acolhedora e sofisticada, típica de cafés modernos;
- Potencial para eventos ao ar livre, degustações e encontros sociais. vista privilegiada é um recurso intangível, mas de forte impacto na atratividade do negócio. O consumidor contemporâneo não busca apenas alimentação, mas também experiências. Nesse sentido, a paisagem urbana funciona como uma extensão do espaço físico, tornando-se parte do produto oferecido. Essa característica, associada ao conforto do deck de madeira, potencializa o imóvel como referência gastronômica e turística.

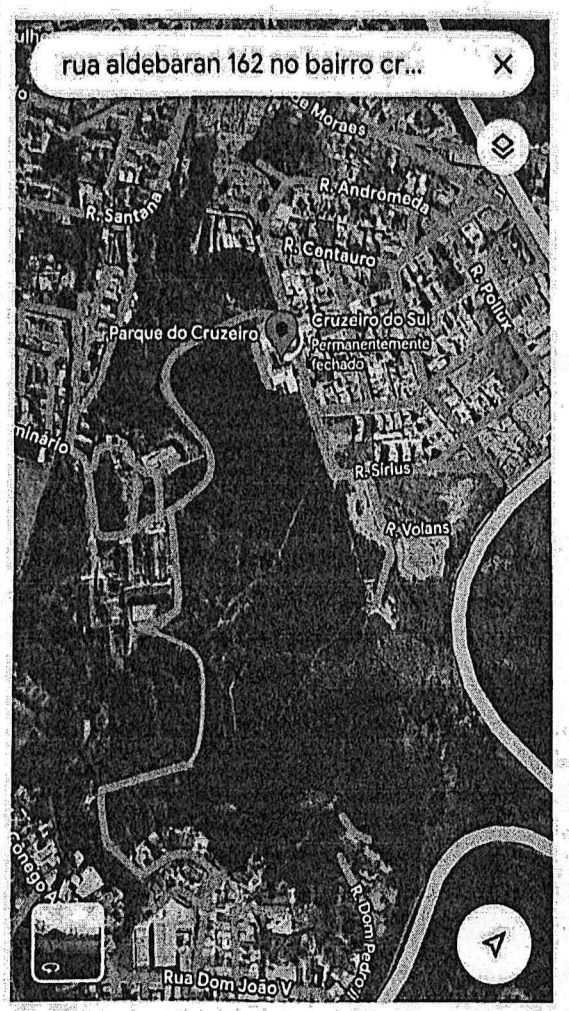
Janaina C. das Flores Cardoso
Corretora de Imóveis
CRECI-MG 42722
CNAI 43633

VISTORIA

Foi realizada uma vistoria para determinar a metodologia aplicada para calculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos e sem duvida a metodologia direta de comparativo direto de dados do mercado.

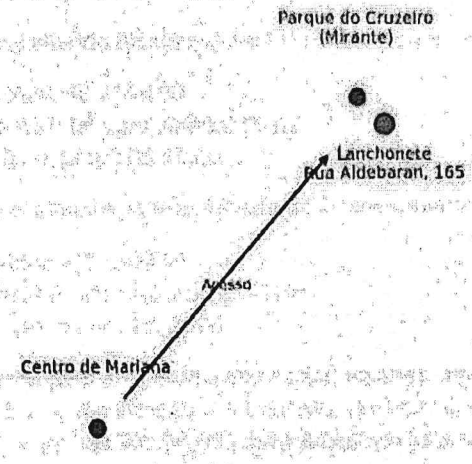
CONTEXTO URBANO

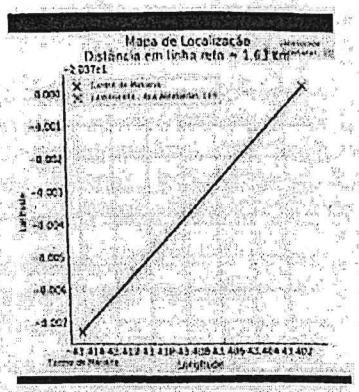
O imóvel é urbano, e está localizado situado na Rua Aldebaram, 162, Cruzeiro do Sul, Mariana-MG



Janaina C. das Flores Cardoso
Corretora de Imóveis
CRECI-MG 42727
CNAI 3833

Mapa de Localização - Lanchonete no Parque do Cruzeiro (Mariana/MG)





DEFINIÇÃO DO VALOR DO IMOVEL

- **A pesquisa e parâmetros de área construída para efeito junto ao mercado imobili se concentrou nos pontos ao entorno do imovel e dentre outros, como caracteristi acabamento e localização na região.**

A) Imóvel situado na Rua Direita, 149, Centro, Mariana – MG.

- **Valor: R$1.300,00**
- **Área total aproximada: 30 m²**
- **Valor de m²: R$ 43,33**

Janaina Cidas Flores Cardoso
Corretora de Imóveis
CRECI-MG 42722
CNAI 43633

B) Imóvel situado na Rua Direita, Centro, Mariana – MG.

- **Valor: R$ 1.400,00**
- **Área total aproximada: 13 m²**
- **Valor de m²: R$ 107,69**

C) Imóvel situado localizado na Rua Francisco de Assis, 49, Centro, Mariana – MG

- **Valor: R$ 1.200,00**
- **Área total aproximada: 60 m²**
- **Valor de m²: R$ 20,00**

D) Imovel situado na Rua Alfredo de Moraes, Centro, Mariana – MG

- **Valor: R$ 1.400,00**
- **Área total aproximada: 50 m²**
- **Valor de m²: R$ 28,00**

De acordo com o mercado comercial, levando em consideração as amostras recolhidas, o perímetro , a localização e o tamanho do imóvel, expresso firme convicção que o valor de locação é de R$1.290,00 (mil duzentos e noventa reais).

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Trata-se de um imóvel comercial. Possui acesso em calçamento.
Possui rede de abastecimento de água, internet, telefone e rede de energia elétrica.
Possui localização privilegiada por ser estratégica e estar situado no Parque Municipal da Estância Ecológica do Cruzeiro(Mirante de Mariana) , tornando-se um dos principais pontos turísticos e ambientais da cidade. Tal localização agrega valor em função do fluxo de visitantes, importância cultural e vista panorâmica.
Atualmente o imóvel encontra-se desocupado.
O relatório fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

CONCLUSÃO

Com base em nossa experiência profissional e considerando as tendências de mercado imobiliário, levando em consideração o TAMANHO e a LOCALIZAÇÃO, o valor de mercado do imóvel objeto deste parecer é de R$1.290,00(mil duzentos e noventa reais) admitindo-se uma variação de 5 % (cinco por cento) para cima ou para baixo, ou seja, entre o máximo de R$1.354,50 (Mil trezentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), e o mínimo de R$1.225,50 (mil duzentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos).

Mariana- MG, 29 de Setembro de 2025.

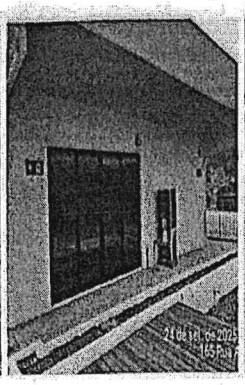
Janaina Cecília das Flores Cardoso
Corretora de imóveis
CRECI:42722

Janaina C. das Flores Cardoso
Corretora de Imóveis
CRECI-MG 42722

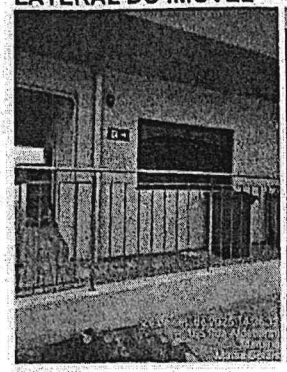
ANEXO 1
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
DO IMÓVEL AVALIADO

FRENTE DO IMÓVEL






LATERAL DO IMÓVEL





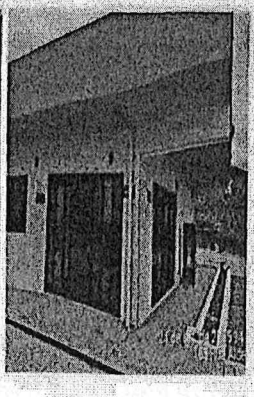




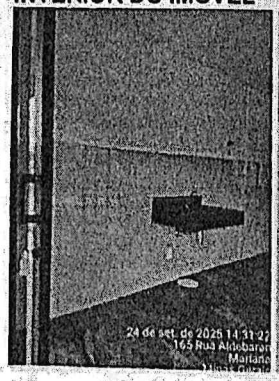

Anelena C. das Flores Cardoso
Corretora de Imóveis
CRECI-MG 42722
CNAI 43633

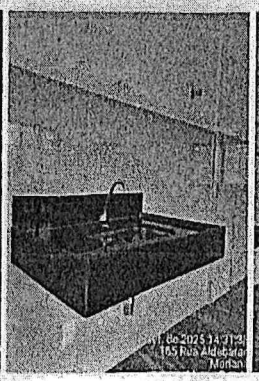


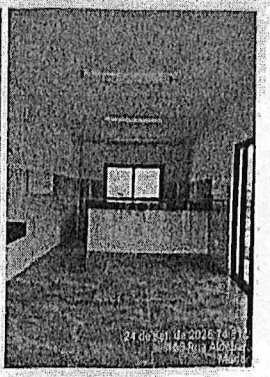




INTERIOR DO IMOVEL

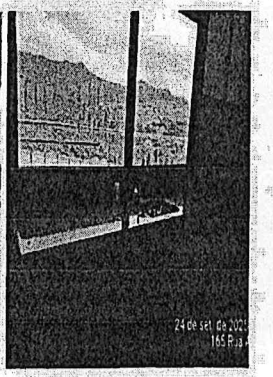




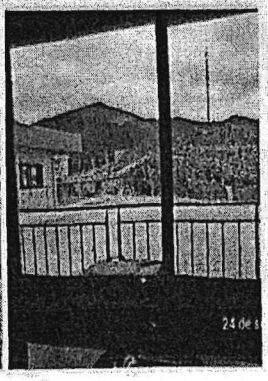






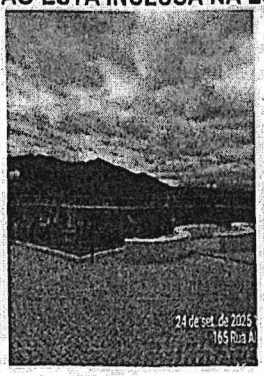


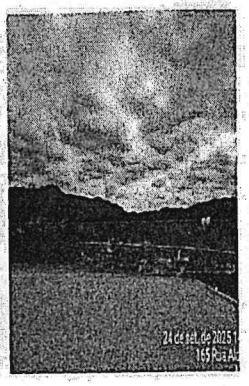
Janaina C. das Flores Cardoso
Corretora de Imóveis
CRECI-MG 42722
CNAI 43633


ÁREA EXTERNA AO ENTORNO DO IMOVEL (NÃO ESTÁ INCLUSA NA LOCAÇÃO)

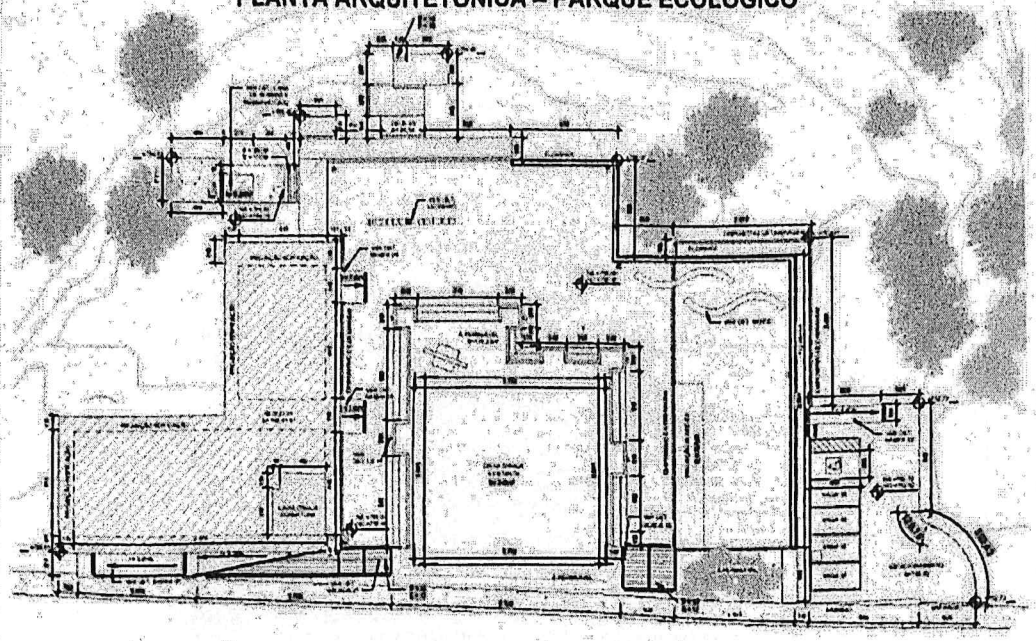






Tenaina C. dos Flores Cardoso
Corretora de Imóveis
CRECI-MG 42722
CNAI 43633

ANEXO 2
PLANTA ARQUITETÔNICA – PARQUE ECOLÓGICO



Antonio Carlos Flores Cardoso
Corretor de Imóveis
CRECI-MG 42722
ONAI 43633

ANEXO 3
DOCUMENTO 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 17934 de 10/06/2019 verifiquei constar:

17934 - 10/06/2019 - Protocolo: 111015 - 11/03/2019
IMÓVEL: Constituído pelo terreno urbano, denominado Parque Estância do Cruzeiro, situado no bairro Cruzeiro do Sul, nesta cidade de Mariana, MG, medindo 24.455,898 m², contido dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M009, de coordenadas N 7.745.588,34 m e E 665.540,08 m; limite, deste, segue confrontando com Luiz Henrique Fonseca Late, Sérgio Vicente dos Santos e Luciana Maria Santos (matrícula 15.109), com os seguintes azimutes e distâncias: 334°24'39" e 30,77 m até o vértice M010, de coordenadas N 7.745.598,05 m e E 665.535,43 m; 315°42'38" e 26,79 m até o vértice M011, de coordenadas N 7.745.617,23 m e E 665.516,72 m; 302°06'49" e 13,79 m até o vértice M012, de coordenadas N 7.745.624,56 m e E 665.505,04 m; 229°04'58" e 10,63 m até o vértice M013, de coordenadas N 7.745.617,60 m e E 665.497,01 m; 226°14'02" e 26,27 m até o vértice M014, de coordenadas N 7.745.599,43 m e E 665.478,04 m; 325°30'30" e 10,51 m até o vértice M015, de coordenadas N 7.745.608,09 m e E 665.472,09 m; 331°10'58" e 19,23 m até o vértice M016, de coordenadas N 7.745.624,94m e E 665.462,82 m; 231°19'31" e 12,07 m até o vértice M017, de coordenadas N 7.745.617,40m e E 665.453,40 m; 287°48'01" e 21,98 m até o vértice M018, de coordenadas N 7.745.624,12 m e E 665.432,47 m; limite, deste, segue confrontando com João Bosco dos Santos (matrícula 5.804), com os seguintes azimutes e distâncias: 335°57'34" e 6,70 m até o vértice M019, de coordenadas N 7.745.630,24 m e E 665.429,74 m; 262°26'42" e 8,59 m até o vértice M020, de coordenadas N 7.745.629,11 m e E 665.421,22 m; 257°58'01" e 3,89 m até o vértice M021, de coordenadas N 7.745.628,30 m e E 665.417,42 m; 226°05'56" e 8,48 m até o vértice M022, de coordenadas N 7.745.622,42 m e E 665.411,31 m; limite, deste, segue confrontando com Cid da Silva Pereira e Tânia Maria Pereira (matrícula 14.222), com os seguintes azimutes e distâncias: 348°26'24" e 4,04 m até o vértice M023, de coordenadas N 7.745.626,38 m e E 665.410,50 m; 358°13'21" e 9,99 m até o vértice M024, de coordenadas N 7.745.636,37 m e E 665.410,19 m; 338°09'51" e 10,38 m até o vértice M025, de coordenadas N 7.745.646,08cm e E 665.406,47 m; limite, deste, segue confrontando com Cid da Silva Pereira, com os seguintes azimutes e distâncias: 333°52'01" e 16,02 m até o vértice M026, de coordenadas N 7.745.660,68 m e E 665.399,92 m; limite, deste, segue confrontando com Rua Mestre Vicente, com os seguintes azimutes e distâncias: 32°29'02" e 27,41 m até o vértice M027, de coordenadas N 7.745.683,80 m e E 665.414,64 m; 16°33'25" e 15,83 m até o vértice M028, de coordenadas N 7.745.698,97 m e E 665.419,15 m; 16°04'06" e 8,96 m até o vértice M029, de coordenadas N 7.745.707,58 m e E 665.421,63 m; 28°57'52" e 21,04 m até o vértice M030, de coordenadas N 7.745.728,61 m e E 665.433,27 m; 36°12'14" e 11,10 m até o vértice M031, de coordenadas N 7.745.737,57 m e E 665.439,83 m; limite, deste, segue confrontando com o espólio de Lenira Trindade e o espólio de Antônio Trindade Ribeiro (matrícula 11.162), com os seguintes azimutes e distâncias: 104°08'24" e 9,37 m até o vértice V11, de coordenadas N 7.745.735,28 m e E 665.448,92 m; 78°07'14" e 16,18 m até o

Ingrid R. das Flores Cardoso
Corretora de Imóveis
CRECI-MG 42722
CNAI 43633

vértice V10, de coordenadas N 7.745.170,81 m e E 665.464,75 m; 31°54'13" e 21,43 m até o vértice V09, de coordenadas N 7.745.195,30 m e E 665.455,11 m; 53°23'14" e 33,99 m até o vértice V08, de coordenadas N 7.745.165,51 m e E 665.512,31 m; 70°57'52" e 43,81 m até o vértice V07, de coordenadas N 7.745.179,80 m e E 665.555,25 m; 66°33'1" e 64,10 m até o vértice M076, de coordenadas N 7.745.814,81 m e E 665.607,41 m; todos deste, seguir confrontando com Cesar Andrade (matrícula 12.264), com os seguintes azimutes e distâncias: 51°35'31" e 8,09 m até o vértice M077, de coordenadas N 7.745.819,80 m e E 665.613,78 m; deste, seguir confrontando com Rua Aldeiruan, com os seguintes azimutes e distâncias: 161°01'46" e 20,61 m até o vértice M078, de coordenadas N 7.745.800,23 m e E 665.620,28 m; 163°27'19" e 87,43 m até o vértice M079, de coordenadas N 7.745.720,11 m e E 665.644,23 m; 163°41'35" e 56,85 m até o vértice M080, de coordenadas N 7.745.665,57 m e E 665.660,44 m; todos deste, seguir confrontando com Gleba - UFOP (matrícula 2.298), com os seguintes azimutes e distâncias: 233°15'43" e 142,73 m até o vértice M069, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se referenciadas ao Sistema U. T. M., referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **ORIGEM:** Carta de Sesmaria da Cidade de Mariana, anterior à vigência do Código Civil de 1916. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MARIANA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ 18.295.303/0001-44, com sede na Praça JK, nº 01, bairro Barro Preto, Mariana, MG. Ato: 4101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 40,64. Recompe: R$ 2,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 13,53. Total: R$ 56,63. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 040000123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CWM98472, código de segurança: 58533640570610 40. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.970,78. Valor Total do Recompe: R$ 118,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.516,99. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.606,04. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

R-1-17931 - 10/06/2019 - Protocolo: 111015 - 11/03/2019

INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS. Nos termos do requerimento datado de 14/02/2019, bem como da re-ratificação do requerimento datado de 19/03/2019, ambos firmados pelo **MUNICÍPIO DE MARIANA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ 18.295.303/0001-44, com sede na Praça JK, nº 01, bairro Barro Preto, Mariana, MG, representado pelo prefeito municipal, Sr. Duarte Eustáquio Gonçalves Júnior, brasileiro, casado, advogado, RG MG-11.108.160 SSP/MG, CPF: 042.714.956-89, residente e domiciliado em Mariana, MG, procedeu-se à abertura da presente matrícula em atendimento ao disposto no § 7º do artigo 195-A, da Lei 6.015/73. Referido imóvel destina-se à implantação do Parque do Cuzeiro e integra o patrimônio público municipal desde o século XVIII em razão da Sesmaria da Câmara da Cidade de Mariana, que em 1719 e posteriormente em 1752 definiram os limites da Vila e da Cidade. A inserção das medidas perimetrais da gleba para atendimento do disposto no artigo 176 da lei 6.01573 se deu a partir da apresentação de planta topográfica firmada por Anna Maria de Guimarães Machado de Araújo, CREA 99.669/D, Memorial Descritivo Georreferenciado, Anotação de Responsabilidade Técnica nº 14201900.0000/08144/6, de 07/03/2019, bem como das anuência dos seguintes confrontantes: 1) Luis Henrique Fonseca Lage, Sérgio Vicente Santos e Luciana Maria Santos (matrícula 15.109); 2) João Bosco dos Santos (matrícula 5.804); 3) Mário Trindade Ribeiro, representando o espólio de Antônio Trindade Ribeiro e Maria Trindade Rodrigues, representando o espólio de Lorenza Trindade (matrícula 11.162); 4) César Andrade Ferreira (matrícula 12.264); 5) Universidade Federal de Ouro Preto/UFOP, CNPJ: 23.070.659/0001-10, representada pela Reitora Cláudia Aparecida Marliére de Lima, RG: MG-2.316.159, CPF: 529.005.096-53 (matrícula 2.298) e 6) **MUNICÍPIO DE MARIANA**, representado pela Coordenador de Regularização Fundiária Municipal, Nilton Souza Sales. Foi requerida pela apresentante a retificação dos confrontantes Thela Maria da Silva Ferreira e Cid da Silva Pereira (matrícula 14.223), que, regularmente notificados, não apresentaram impugnação ao pedido, razão pela qual presumi-se a sua anuência, nos termos do artigo 213, inciso II, § 4º da Lei 6.015/73. Valor do imóvel: R$ 5.168.370,00 (cinco milhões, cento e sessenta e oito mil e trezentos e setenta reais - conforme declaração de valor de mercado, nos termos do artigo 103, § 1º do provimento 260/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais). O referido é verdade e dou

Página 2 de 3

fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.772,59. Recompe: R$ 106,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.450,36. Total: R$ 3.329,24. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,00. Recompe: R$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,65. Total: R$ 6,95. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R$ 113,62. Recompe: R$ 6,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 37,81. Total: R$ 158,27. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 040000123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CWM98472, código de segurança: 58533640570610 40. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.970,78. Valor Total do Recompe: R$ 118,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.516,99. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.606,04. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". A Oficial Titular, Ana Cristina de Souza Maia.

AV-2-17934 - 10/06/2019 - Protocolo: 111015 - 11/03/2019

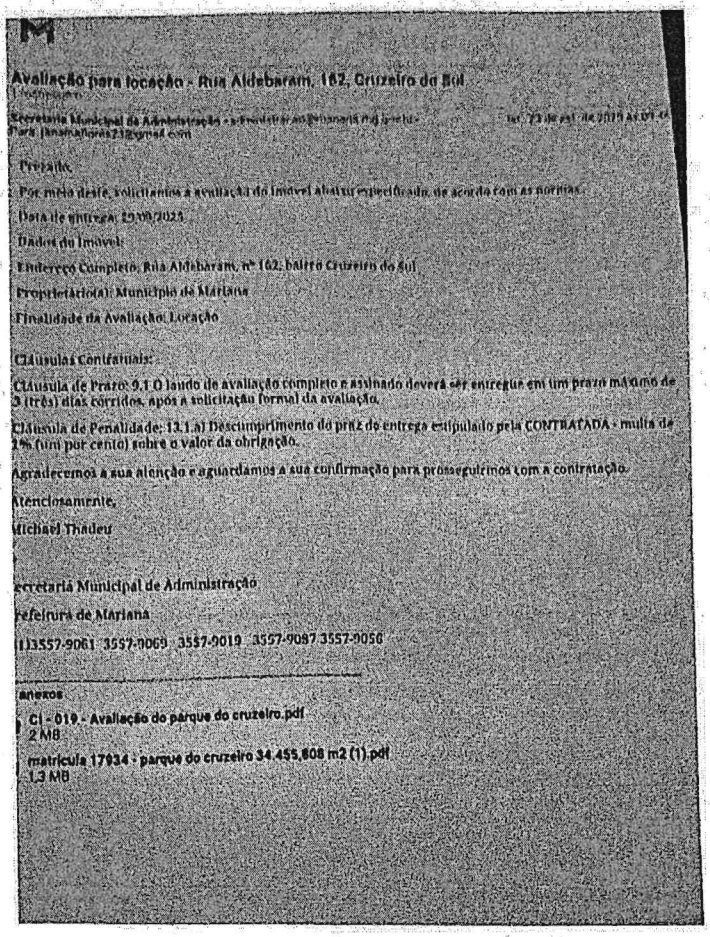
Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula que é 01.11.014.0002.0000, conforme documentação arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 16,16. Recompe: R$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,38. Total: R$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,00. Recompe: R$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,65. Total: R$ 6,95. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 040000123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CWM98472, código de segurança: 58533640570610 40. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.970,78. Valor Total do Recompe: R$ 118,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.516,99. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.606,04. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". A Oficial Titular, Ana Cristina de Souza Maia. O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 11 de junho de 2019.

Ana Cristina de Souza Maia
Oficial Titular - Cid Mariana

Selo Eletrônico CWM98472
Código de segurança: 5853 3640 5706 1040
Quantidade de atos praticados: 01

Verônia C. das Flores Cardoso
Corretora de Imóveis
CRECI-MG 42722
CNAI 43633

SOLICITAÇÃO DE SERVIÇO



Avaliação para locação - Rua Aldebaran, 162, Cruzeiro do Sol

Secretaria Municipal de Administração <[redacted]> ter, 22 de set. de 2020 às 09:46
Para: jhsanchotene21@gmail.com

Prezado,

Por meio deste, solicitamos a avaliação do imóvel abaixo especificado, de acordo com as normas.

Data de entrega: 25/09/2020

Dados do Imóvel:

Endereço Completo: Rua Aldebaran, nº 162, bairro Cruzeiro do Sul

Proprietário(a): Município de Mariana

Finalidade da Avaliação: Locação

Cláusulas Contratuais:

Cláusula de Prazo: 9.1 O laudo de avaliação completo e assinado deverá ser entregue em um prazo máximo de 3 (três) dias corridos, após a solicitação formal da avaliação.

Cláusula de Penalidade: 13.1.a) Descumprimento do prazo de entrega estipulado pela CONTRATADA - multa de 1% (um por cento) sobre o valor da obrigação.

Agradecemos a sua atenção e aguardamos a sua confirmação para prosseguirmos com a contratação.

Atenciosamente,

Michael Thadeu

Secretaria Municipal de Administração

Prefeitura de Mariana

(31)3557-9061 3557-9069 3557-9019 3557-9087 3557-9056

anexos

CI - 019 - Avaliação do parque do cruzeiro.pdf
2 MB

matrícula 17934 - parque do cruzeiro 34.455,808 m2 (1).pdf
1,3 MB

Janaina C das Flores Cardoso
Corretora de Imóveis
CRECI-MG 42727
PJ/J 43833

CURRICULO DA AVALIADORA

Janaina Cecilia das Flores Cardoso – (31) 9 7161-5499

janainaflores23@gmail.com

- Corretora de Imóveis CRECI/MG 42722
- Perita Avaliadora judicial – CNAI
- Técnica em transações imobiliárias – SINDIMOVEIS - MG
- Adminitração de imóveis – UNIMÓVEIS – MG
- Projeto consultoria para desenvolvimento de negócios – IEBT Inovações
- Assistente administrativo - Objetivo Cetep
- Capacitação para trabalho – UFOP
- Recursos Humanos – Objetivo Cetep

Agradeço a oportunidade de apresentar este trabalho e me coloco a disposição para quaisquer esclarecimentos quese façam necessário.

Janaina C. das Flores Cardo
Corretora de Imóveis
CRECI-MG 42722
CNAI 43633

ANDRÉ FERREIRA
Corretor Imobiliário
CRECI/MG 045358

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – Lei nº 6.530/78, resolução COFECI nº 1.066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel: Urbano – Rua Aldebaran, número 162 - bairro Cruzeiro do Sul – CEP: 35.424-050 – Mariana/MG.

Finalidade do parecer: Determinação do valor mercadológico para fins de locação.

Interessado: Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança - Prefeitura Municipal de Mariana - Secretaria Municipal de Administração.

Avaliador: André Luiz da Silva Ferreira

CRECI: 45358 F

André Ferreira
Corretor Imobiliário
CRECI MG 042358

1. SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança - Prefeitura Municipal de Mariana - Secretaria Municipal de Administração.

2. FINALIDADE

Este parecer tem como principal finalidade determinar o valor mercadológico do imóvel avaliando para fins de locação em zona urbana.

3. COMPETÊNCIA

A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e Comparativa (PTAM) decorre da Lei nº 6.530/78, artigo XX, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região Distrito Federal (TRF/DF) emitiu acórdão nº 200.734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), confirmando a competência do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis. Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar pareceres técnicos, particulares, judiciais ou extrajudiciais para fins de valores para comercialização.

4. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando está localizado na Rua Aldebaran, número 162 - bairro Cruzeiro do Sul – CEP: 35.424-050 – Mariana/MG com número de matrícula 17934 registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Mariana. O imóvel é de propriedade da Prefeitura Municipal de Mariana, inscrito sob o número de CNPJ 18.295.303/0001-44.

5. VISTORIA

A vistoria *"in loco"* foi realizada no dia 02 de outubro de 2025 às 16h54 por mim, André Luiz da Silva Ferreira, Corretor de Imóveis e acompanhada por Carla de Queiroz Camillo, inscrita sob o número de CPF 945.466.497-20.

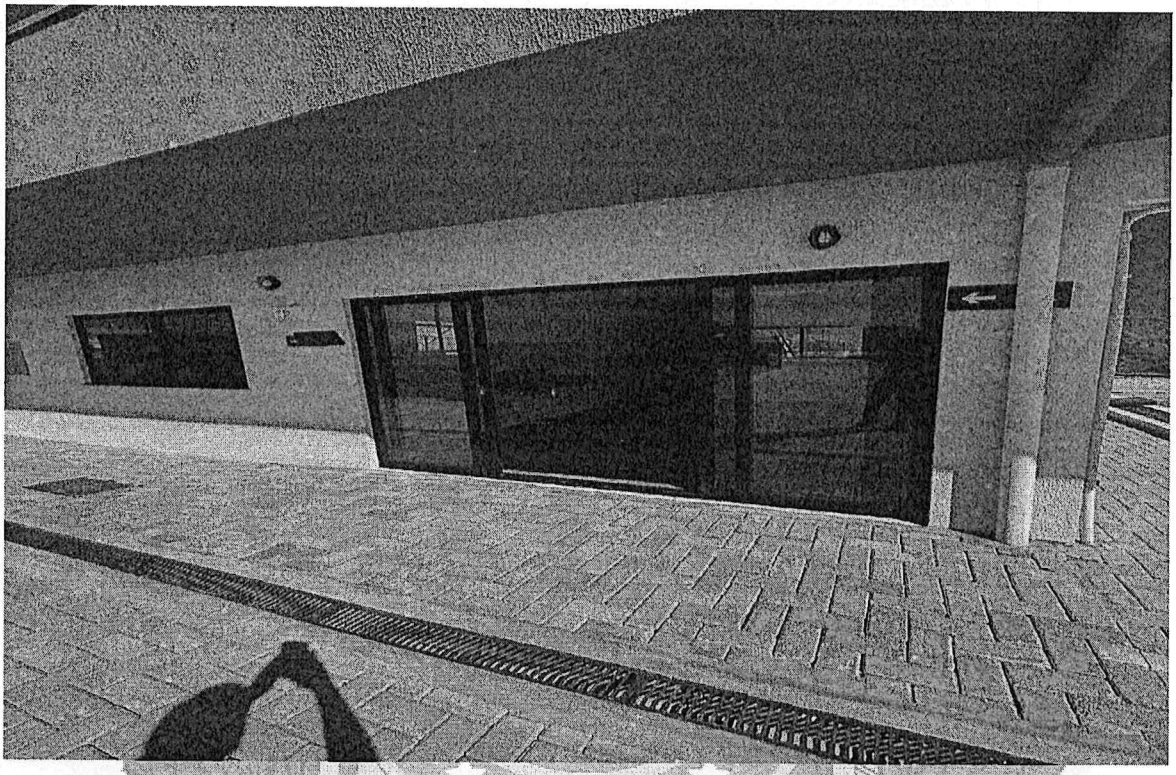
6. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

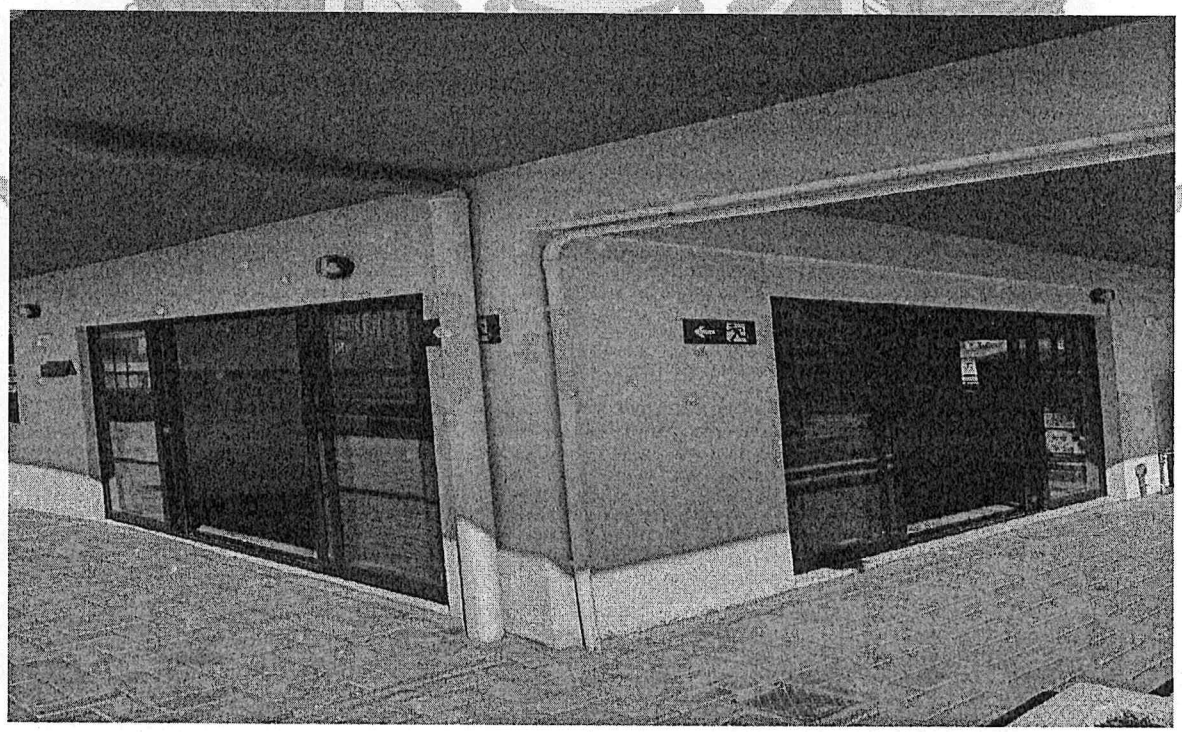
O imóvel avaliando é possui metragem de aproximadamente 29,09 m^2 . É composto por uma sala ampla, possui espaço para uma cozinha e um deck para uso externo. O

André Ferreira
Corretor Imobiliário
CRECI MG 042358

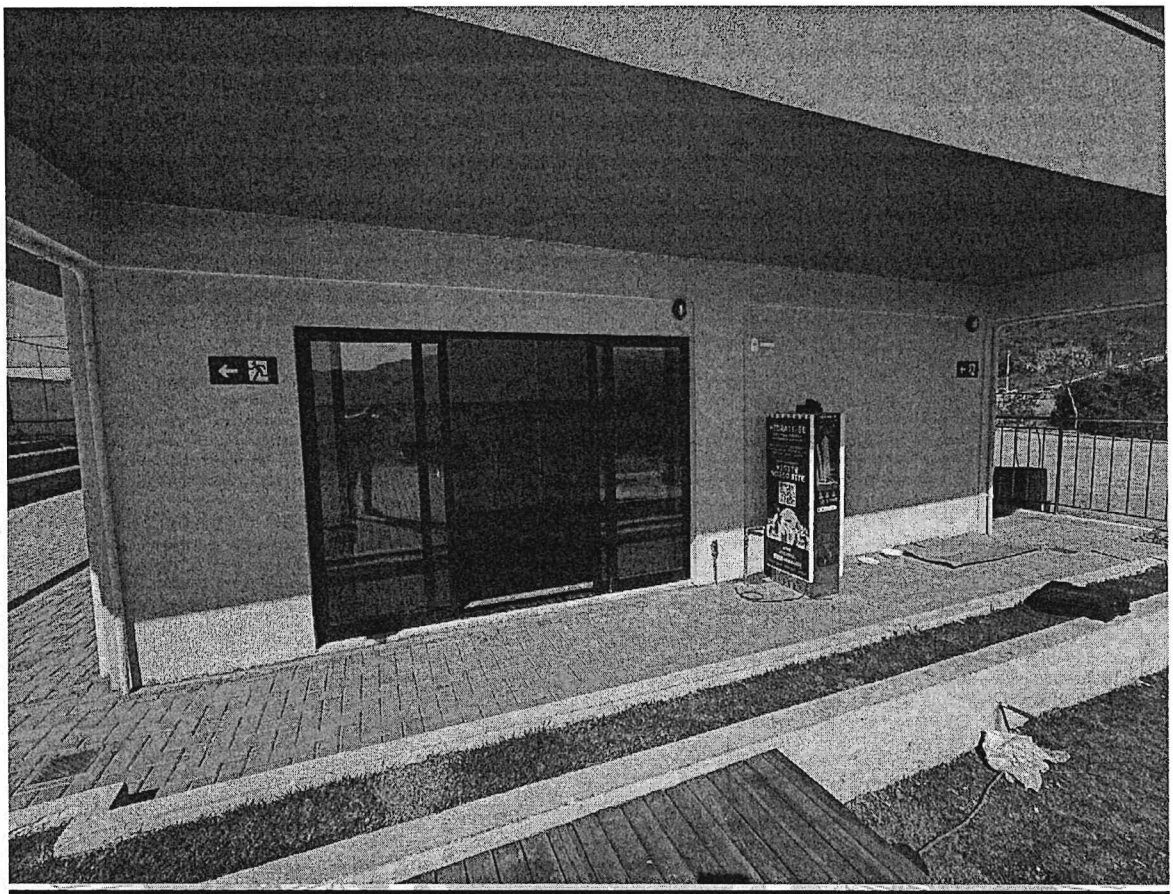
imóvel avaliando é um espaço anexo a Secretaria de Meio Ambiente para fins de uma cantina/cafeteria.

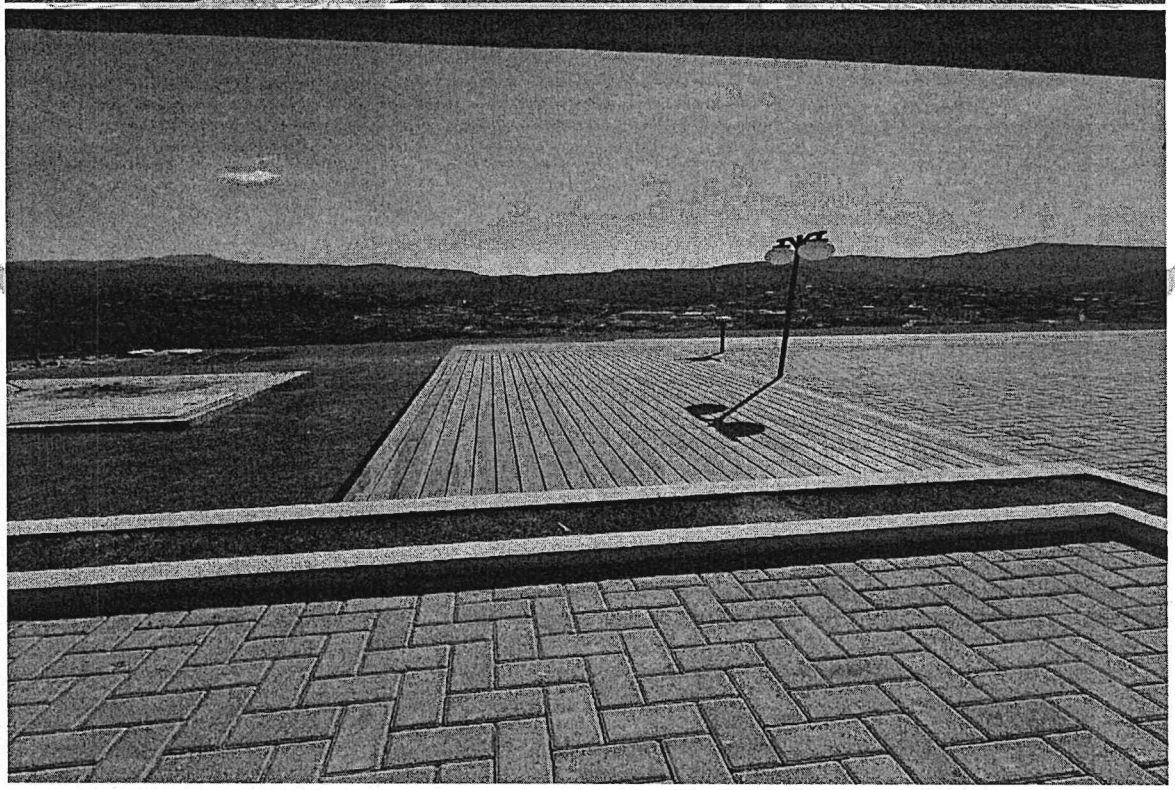
7. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





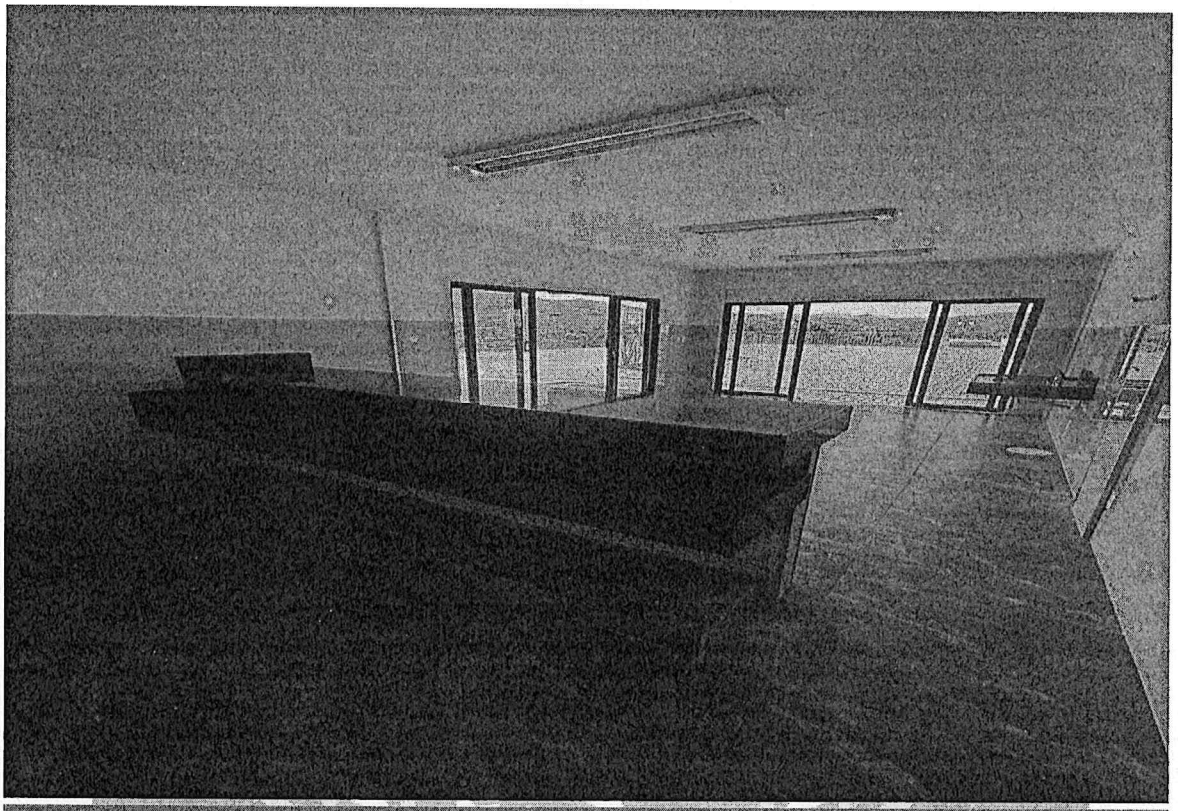
André Ferreira
Corretor Imobiliário
CRECI MG 042368

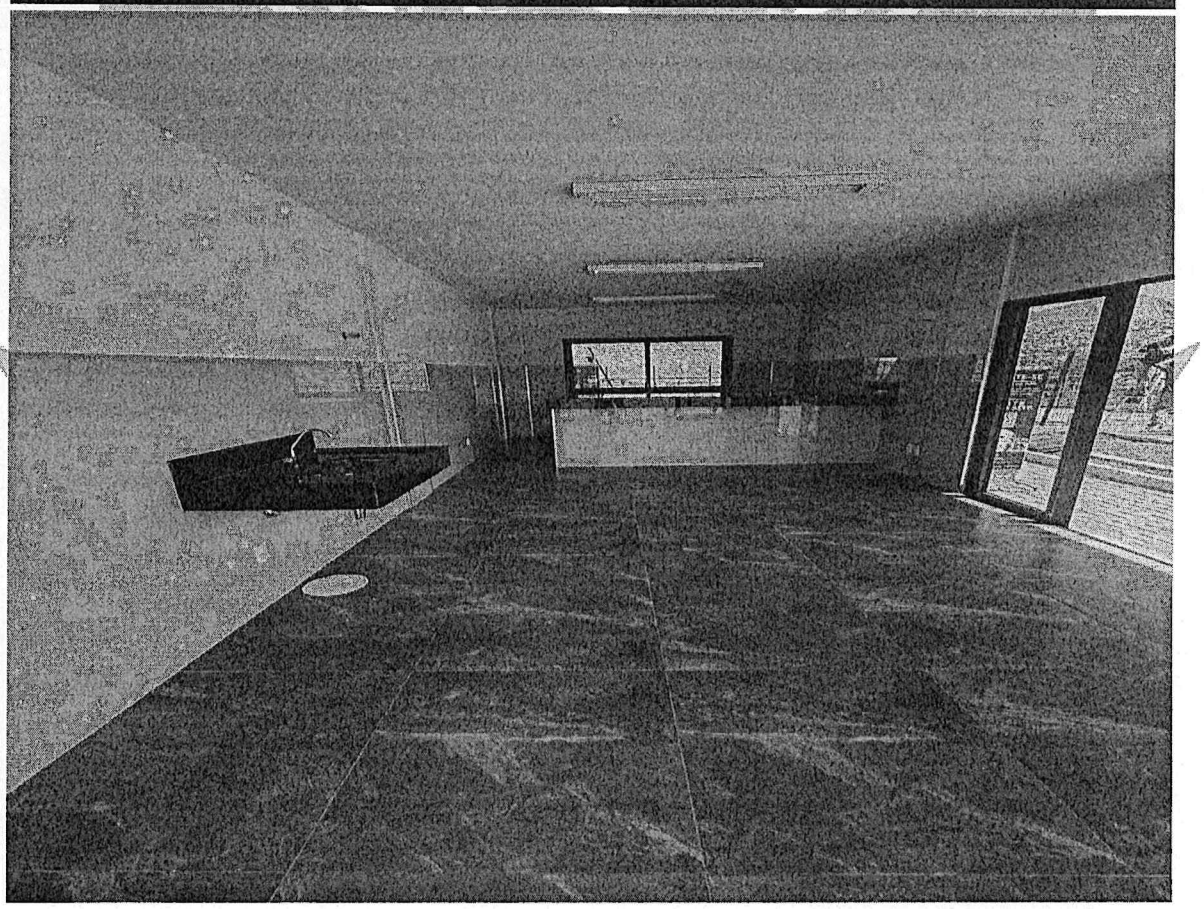




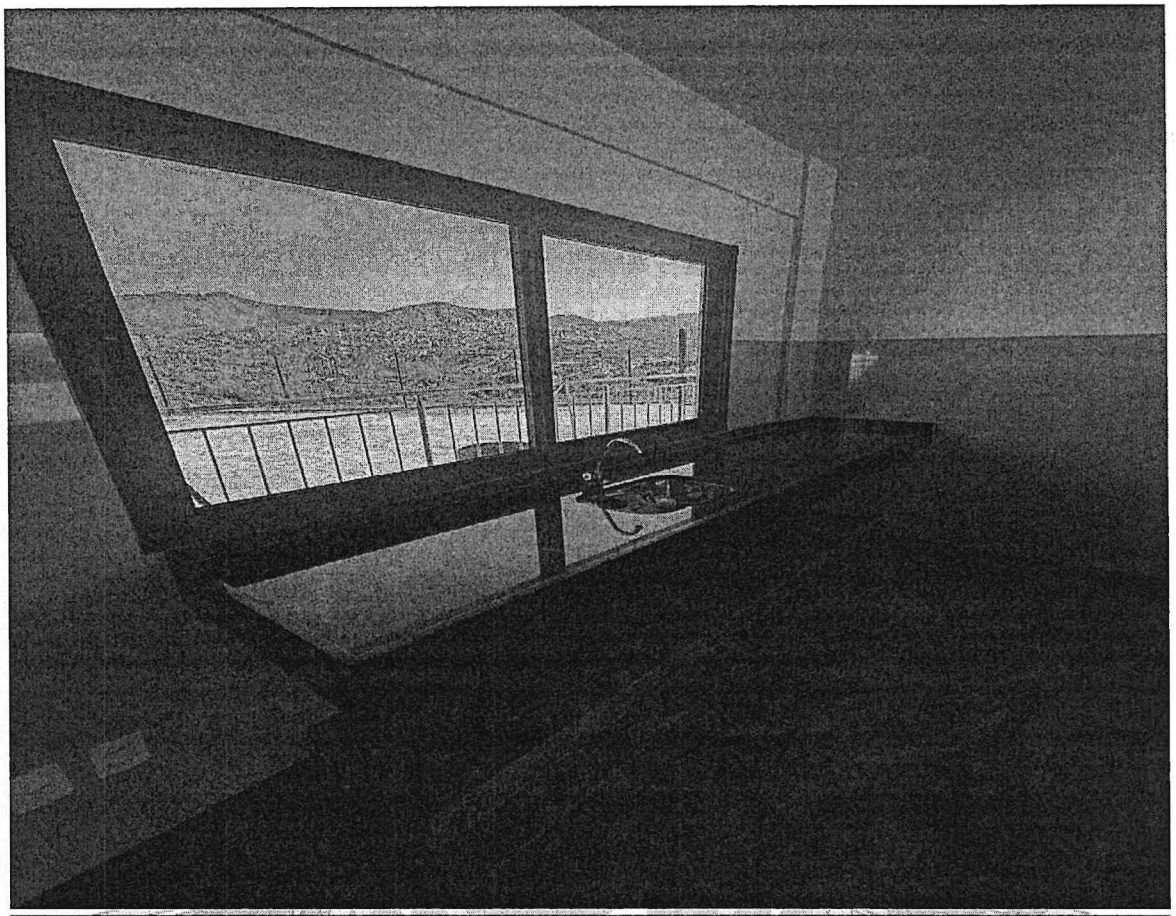
André Ferreira
Corretor Imobiliário
CRECI MG 042358

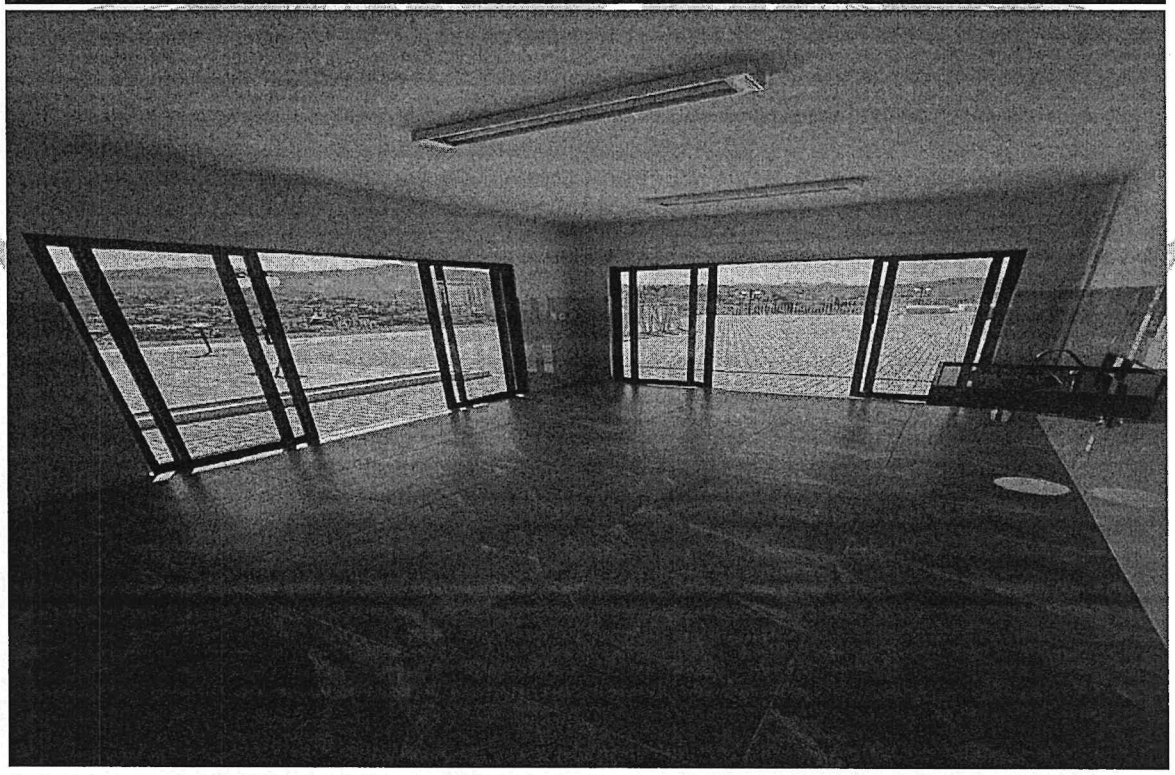
ANDRÉ FERREIRA
Corretor Imobiliário
CRECI MG 042360





André Ferreira
Corretor Imobiliário
CRECI MG 042360





André Ferreira
Corretor Imobiliário
CRECI MG 042358

8. CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

A região em que está localizado o imóvel avaliando está em um bairro residencial de alto padrão a 10 (dez) minutos do Centro, possui um mirante com vista para da cidade de Mariana/MG, há infraestrutura pública de rede de água e esgoto, energia, telefonia, coleta de lixo e é uma região asfaltada.

9. METODOLOGIA UTILIZADA

Em conformidade com a Resolução COFECI 1.066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI e considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14.653, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a realização da Avaliação do Imóvel objeto deste parecer, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Marcado. Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, chamados de imóveis referenciais, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel. É neste contexto que este método se apresenta como como o mais recomendado e utilizado para a avaliação de valor de imóveis.

PESQUISA DE MERCADO EM TORNO DO IMÓVEL AVALIANDO

Endereço	Área construída (m²)	Fonte de pesquisa	Valor locação	Valor de mercado do m²
Santana	25m²	Leomar Moreira/213	R$1.200,00	R$48,00
Cruzeiro do Sul	68 m²	AW Imobiliária	R$5.500,00	R$80,88

10. VALOR AUFERIDO

Considerando a estrutura do imóvel avaliando, metragem quadrado do imóvel avaliando, sua localização, estado de conservação, benfeitorias a serem feitas em sua estrutura, obtém-se o valor de locação do imóvel avaliando deste parecer:

VALOR R$1.800,00

Adotando 5% (cinco por cento) para mais e para menos dos limites superior e limite inferior para venda, temos:

André Ferreira
Corretor Imobiliário
CRECI MG 042358

Limite inferior: R$1.710,00 (hum mil e setecentos e dez reais)

Limite superior: R$1.890,00 (hum mil e oitocentos e noventa reais)

11. CONCLUSÃO

O imóvel avaliando pode ser locado pelo valor mínimo de R$1.710,00 (hum mil e setecentos e dez reais) a R$1.890,00 (hum mil e oitocentos e noventa reais)

.

12. ENCERRAMENTO

A presente avaliação é a expressão da verdade e confere com o item patrimonial examinado, apto a surgir efeitos legais a que se propõe.

Mariana, 02 de outubro de 2025.

André Ferreira
Corretor Imobiliário
CRECI MG 042358

André Luiz da Silva
Corretor de Imóveis
CRECI 42358 F

André Ferreira
Corretor Imobiliário
CRECI MG 042358

13. ANEXOS

PREFEITURA DE MARIANA CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA!	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança	
CI - Comunicação Interna	Nº 044	Ano: 2025

De:	Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança
Para:	Secretaria Municipal de Administração
Assunto: Solicitação de avaliação imobiliária	

Mariana 11 de agosto de 2025

À Secretaria Municipal de Administração

Prezados senhores(as),

Com nossos cordiais cumprimentos, viemos solicitar a realização de avaliação imobiliária do Parque do Cruzeiro, localizado à Rua Aldebaran, 162, no bairro Cruzeiro do Sul, Mariana / MG.

A avaliação se faz necessária considerando a necessidade de abertura de futuro processo licitatório, visando a concessão desse espaço público para instalação e operação de uma cafeteria,

A avaliação com todas as características e metragens do imóvel, será fundamental para subsidiar a instrução processual, especialmente na definição do valor estimado de outorga ou contrapartida das empresas interessadas.

Agradecemos, desde já, a atenção dispensada e nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Marlon Paulo Figueiredo Silva
Secretário Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança

Recebido em ...../...../2025	Assinatura:_____

André Ferreira
Corretor Imobiliário
CRECI MG 042358

ANDRÉ FERREIRA
Corretor Imobiliário
CRECI/MG 042356

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

MARIANA-MG - OFICIAL ANA CRISTINA S. MAIA CART. REG. 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 17934 de 10/06/2019 verifiquei constar:

17934 - 10/06/2019 - Protocolo: 111015 - 11/03/2019
IMÓVEL: Constituído pelo terreno urbano, denominado **Parque Estância do Cruzeiro**, situado no bairro Cruzeiro do Sul, nesta cidade de Mariana, MG, medindo **34.455,808 m²**, contido dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M009, de coordenadas N 7.745.588,34 m e E 665.540,08 m; limite; deste, segue confrontando com Luiz Henrique Fonseca Laje, Sérgio Vicente dos Santos e Luciana Maria Santos (matrícula 15.109), com os seguintes azimutes e distâncias: 334°24'39" e 10,77 m até o vértice M010, de coordenadas N 7.745.598,05 m e E 665.535,43 m; 315°42'38" e 26,79 m até o vértice M011, de coordenadas N 7.745.617,23 m e E 665.516,72 m; 302°06'40" e 13,79 m até o vértice M012, de coordenadas N 7.745.624,56 m e E 665.505,04 m; 229°04'58" e 10,63 m até o vértice M013, de coordenadas N 7.745.617,60 m e E 665.497,01 m; 226°14'02" e 26,27 m até o vértice M014, de coordenadas N 7.745.599,43 m e E 665.478,04 m; 325°30'30" e 10,51 m até o vértice M015, de coordenadas N 7.745.608,09 m e E 665.472,09 m; 331°10'58" e 19,23 m até o vértice M016, de coordenadas N 7.745.624,94m e E 665.462,82 m; 231°19'31" e 12,07 m até o vértice M017, de coordenadas N 7.745.617,40m e E 665.453,40 m; 287°48'01" e 21,98 m até o vértice M018, de coordenadas N 7.745.624,12 m e E 665.432,47 m; limite; deste, segue confrontando com João Bosco dos Santos (matrícula 5.804), com os seguintes azimutes e distâncias: 335°57'34" e 6,70 m até o vértice M019, de coordenadas N 7.745.630,24 m e E 665.429,74 m; 262°26'42" e 8,59 m até o vértice M020, de coordenadas N 7.745.629,11 m e E 665.421,22 m; 257°58'01" e 3,89 m até o vértice M021, de coordenadas N 7.745.628,30 m e E 665.417,42 m; 226°05'56" e 8,48 m até o vértice M022, de coordenadas N 7.745.622,42 m e E 665.411,31 m; limite; deste, segue confrontando com Cid da Silva Pereira e Tânia Maria Pereira (matrícula 14.222), com os seguintes azimutes e distâncias: 348°26'24" e 4,04 m até o vértice M023, de coordenadas N 7.745.626,38 m e E 665.410,50 m; 358°13'21" e 9,99 m até o vértice M024, de coordenadas N 7.745.636,37 m e E 665.410,19 m; 338°59'53" e 10,38 m até o vértice M025, de coordenadas N 7.745.646,06m e E 665.406,47 m; limite; deste, segue confrontando com Cid da Silva Pereira, com os seguintes azimutes e distâncias: 335°52'01" e 16,02 m até o vértice M026, de coordenadas N 7.745.660,68 m e E 665.399,92 m; limite; deste, segue confrontando com Rua Mestre Vicente, com os seguintes azimutes e distâncias: 32°29'02" e 27,41 m até o vértice M027, de coordenadas N 7.745.683,80 m e E 665.414,64 m; 16°33'25" e 15,83 m até o vértice M028, de coordenadas N 7.745.698,97 m e E 665.419,15 m; 16°04'06" e 8,96 m até o vértice M029, de coordenadas N 7.745.707,58 m e E 665.421,63 m; 28°57'52" e 24,04 m até o vértice M030, de coordenadas N 7.745.728,61 m e E 665.433,27 m; 36°12'34" e 11,10 m até o vértice M031, de coordenadas N 7.745.737,57 m e E 665.439,83 m; limite; deste, segue confrontando com o espólio de Lenina Trindade e o espólio de Antônio Trindade Ribeiro (matrícula 11.162), com os seguintes azimutes e distâncias: 104°08'24" e 9,37 m até o vértice V11, de coordenadas N 7.745.735,28 m e E 665.448,92 m; 78°07'14" e 16,18 m até o

André Ferreira
Corretor Imobiliário
CRECI MG 042356

vértice V10, de coordenadas N 7.745.738,61 m e E 665.464,75 m; 71°48'37" e 21,43 m até o vértice V09, de coordenadas N 7.745.745,30 m e E 665.485,11 m; 53°23'14" e 33,89 m até o vértice V08, de coordenadas N 7.745.765,51 m e E 665.512,31 m; 70°57'40" e 43,81 m até o vértice V07, de coordenadas N 7.745.779,80 m e E 665.553,72 m; 56°53'33" e 64,10 m até o vértice M056, de coordenadas N 7.745.814,81 m e E 665.607,41 m; limite; deste, segue confrontando com Cesar Andrade (matrícula 12.264), com os seguintes azimutes e distâncias: 51°55'35" e 8,09 m até o vértice M057, de coordenadas N 7.745.819,80 m e E 665.613,78 m; limite; deste, segue confrontando com Rua Aldebaran, com os seguintes azimutes e distâncias: 161°40'46" e 20,61 m até o vértice M058, de coordenadas N 7.745.800,23 m e E 665.620,26 m; 163°20'39" e 83,63 m até o vértice M059, de coordenadas N 7.745.720,11 m e E 665.644,23 m; 163°44'55" e 56,85 m até o vértice M060, de coordenadas N 7.745.665,53 m e E 665.660,14 m; limite; deste, segue confrontando com Gleba - UFOP (matrícula 2.298), com os seguintes azimutes e distâncias: 237°15'43" e 142,73 m até o vértice M009, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **ORIGEM**: Carta de Sesmaria da Cidade de Mariana, anterior à vigência do Código Civil de 1916. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MARIANA**, pessoa Jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ: 18.295.303/0001-44, com sede na Praça JK, nº 01, bairro Barro Preto, Mariana, MG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 40,64. Recompe: R$ 2,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 13,55. Total: R$ 56,63. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CWM98472, código de segurança : 5855364057061040. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.970,78. Valor Total do Recompe: R$ 118,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.516,99. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.606,04. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

R-1-17934 - 10/06/2019 - Protocolo: 111015 - 11/03/2019

INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS. Nos termos do requerimento datado de 14/02/2019, bem como da re-ratificação do requerimento datado de 19/03/2019, ambos firmados pelo **MUNICÍPIO DE MARIANA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ: 18.295.303/0001-44, com sede na Praça JK, nº 01, bairro Barro Preto, Mariana, MG, representado pelo prefeito municipal, Sr. Duarte Eustáquio Gonçalves Júnior, brasileiro, casado, advogado, RG: MG-11.108.100 SSP/MG, CPF: 042.714.956-89, residente e domiciliado em Mariana, MG, procedeu-se à abertura da presente matrícula em atendimento ao disposto no § 7º do artigo 195-A, da Lei 6.015/73. Referido imóvel destina-se à implantação do Parque do Cruzeiro e integra o patrimônio público municipal desde o século XVIII em razão da Sesmaria da Câmara da Cidade de Mariana, que em 1719 e posteriormente em 1752 delimitou os limites da Vila e da Cidade. A inserção das medidas perimetrais da gleba para atendimento do disposto no artigo 176 da lei 6.01573 se deu a partir da apresentação de planta topográfica firmada por Anna Maria de Grammont Machado de Araújo, CREA 99.6691/D, Memorial Descritivo Georreferenciado, Anotação de Responsabilidade Técnica nº 14201900000005081446, de 07/03/2019, bem como das anuência dos seguintes confrontantes: 1) Luis Henrique Fonseca Lage, Sérgio Vicente Santos e Luciana Maria Santos (matrícula 15.109); 2) João Bosco dos Santos (matrícula 5.804); 3) Máximo Trindade Ribeiro, representando o espólio de Antônio Trindade Ribeiro e Mauri Trindade Rodrigues, representando o espólio de Leninna Trindade (matrícula 11.162); 4) César Andrade Ferreira (matrícula 12.264); 5) Universidade Federal de Ouro Preto/UFOP, CNPJ: 23.070.659/0001-10, representada pela Reitora Cláudia Aparecida Marliére de Lima, RG: MG-2.316.159, CPF: 529.005.096-53 (matrícula 2.298) e 6) MUNICÍPIO DE MARIANA, representado pelo Coordenador de Regularização Fundiária Municipal, Nilton Souza Sales. Foi requerida pelo apresentante a notificação dos confrontantes Tânia Maria da Silva Pereira e Cid da Silva Pereira (matrícula 14.222), que, regularmente notificados, não apresentaram impugnação ao pedido, razão pela qual presumiu-se a sua anuência, nos termos do artigo 213, inciso II, § 4º da Lei 6.015/73. Valor do imóvel: R$ 5.168.370,00 (cinco milhões, cento e sessenta e oito mil e trezentos e setenta reais - conforme declaração de valor de mercado, nos termos do artigo 103, § 1º do provimento 260/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais). O referido é verdade e dou

André Ferreira
Corretor Imobiliário
CRECI MG 042356

fé. Ato: 4133, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.772,59. Recompe: R$ 106,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.450,30. Total: R$ 3.329,24. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,00. Recompe: R$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,65. Total: R$ 6,95. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R$ 113,62. Recompe: R$ 6,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 37,81. Total: R$ 158,27. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CWM98472, código de segurança : 5855364057061040. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.970,78. Valor Total do Recompe: R$ 118,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.516,99. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.606,04. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". A Oficial Titular, Ana Cristina de Souza Maia.

AV-2-17934 - 10/06/2019 - Protocolo: 111015 - 11/03/2019

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula que é 01.11.014.0002.0000, conforme documentação arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 16,16. Recompe: R$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,38. Total: R$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,00. Recompe: R$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,65. Total: R$ 6,95. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CWM98472, código de segurança : 5855364057061040. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.970,78. Valor Total do Recompe: R$ 118,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.516,99. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.606,04. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". A Oficial Titular, Ana Cristina de Souza Maia.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 11 de junho de 2019.

Ana Cristina de Souza Maia
Oficiala Titular - CRI Mariana

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123
Selo Eletrônico: CWM98472
Código de segurança: 5855.3640.5706.1040
Quantidade de atos praticados: 01
Emol: R$ 17,77. RECOMPE: R$ 1,07. TFJ: R$ 6,65.ISS: R$ 0,53. Total: R$ 26,02.
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br
REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORE/MG

André Ferreira
Corretor Imobiliário
CRECI MG 042356

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

Material: 9971067015237 - EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA

Nº Coleta	Data da Coleta	Item	Fornecedor	Un.Med.	Marca	Quantidade	Preço Unitário	Preço Total	Venceu
458/2025	18/11/2025	1	ANDRÉ LUIZ DA SILVA FERREIRA	MS		60,00	1.890,00	113.400,00	Não
458/2025	18/11/2025	1	IMOBILIARIA GERALDO CARVALHO LTDA	MS		60,00	2.353,15	141.189,00	Não
458/2025	18/11/2025	1	JANAÍNA CECÍLIA DAS FLORES CARDOSO	MS		60,00	1.290,00	77.400,00	Sim ***
						Preço Mediano -->	**1.890,00**	**113.400,00**	
							TOTAL GERAL:	**113.400,00**	

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
COORDENADORIA DE COMPRAS

CERTIDÃO

OBJETO: Concessão onerosa de uso de espaço público localizado no Parque Estância do Cruzeiro, destinado a instalação, operação e manutenção de uma cafeteria/bar gourmet, em conformidade com as condições e especificações do Termo de Referência..

Considerando o que estabelece a Instrução Normativa-CGM nº 01/2021 de 17/02/2021, que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública municipal direta, autárquica e fundacional, informamos que foi priorizada a ordem dos parâmetros para pesquisa de mercado, conforme legislação vigente.

Considerando a necessidade de se obter parâmetros fidedignos e tecnicamente adequados para a definição da estimativa do valor da contratação, a apuração do valor de referência para a concessão do espaço público do Parque do Cruzeiro, destinado à instalação e funcionamento de uma cafeteria bar gourmet, foi realizada com base em laudos de avaliação elaborados por profissionais do mercado imobiliário devidamente credenciados no Município de Mariana.

Optou-se pela utilização de avaliações técnicas imobiliárias em razão das particularidades que envolvem o mercado local, o qual apresenta significativa variação de valores conforme a localização, estrutura e potencial de exploração econômica dos imóveis. Dessa forma, a adoção de referências genéricas ou provenientes de outros municípios poderia resultar em estimativas destoantes da realidade de mercado de Mariana, comprometendo a fidedignidade da análise.

Foram obtidas as seguintes avaliações para o espaço objeto da concessão:
1-ICG – Imobiliária Geraldo Carvalho Ltda: R$ 2.353,15
2-André Ferreira – Corretor Imobiliário: R$ 1.890,00
3-Janaína Flores – Corretora de Imóveis: R$ 1.290,00

Para definição do valor de referência, optou-se pela utilização da mediana dos valores apresentados, método estatístico que representa o valor central do conjunto e reduz a influência de eventuais variações pontuais. Assim, o valor estimado da concessão foi fixado em R$ 1.890,00 (um mil oitocentos e noventa reais).

A adoção dessa metodologia atende o previstos no art. 23, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, assegurando que a estimativa reflita o valor mais representativo do mercado imobiliário local e proporcione base técnica consistente para a análise da viabilidade econômico-financeira da concessão.

Por fim, ressalta-se que a presente contratação não gera ônus financeiro ao Município, uma vez que a concessão implica cessão onerosa de uso de bem público, cuja receita reverterá em benefício da administração municipal.

Mariana, 03 de novembro de 2025.

Érika Alves Quirino dos Santos
Coordenador Geral de Compras

Alexandre Augusto Carneiro
Secretário Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal

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

Solicitação de Compra Nº 578/2025

EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO

Solicitante: ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO **Data da Solicitação:** 17/11/2025
Organograma: 1400100208 - SECRETARIA M. DE MEIO AMBIENTE
Local de Entrega: SEDE DO MUNICIPIO
Objeto: CONCESSAO ONEROSA DE USO DE ESPACO PUBLICO LOCALIZADO NO PARQUE ESTADUAL DO CRUZEIRO, DESTINADO A INSTALACAO, OPERACAO E MANUTENCAO DE UMA CAFETERIA/BAR GOURMET, EM CNFORMIDADE COM AS CONDICOES E EXIGENCIAS E ESPECIFICACOES DESTE TERMO DE REFERENCIA.
Justificativa: A DEMANDA SURGE DA NECESSIDADE DE PROMOVER O ADEQUADO APROVEITAMENTO DO ESPACO PUBLICO LOCALIZADO NO PARQUE DO CRUZEIRO, IMOVEL PERTECENTE AO MUNICIPIO DE MARIANA LOCALIZADO NA RUA ALDEBARAN, 162, BAIRRO CRIZEIRO DO SIL.
Observações:

Itens solicitados:

Item	Quantidade	Unid.	Especificação	Preço Unit. Previsto	Preço Total Previsto
1	60,000	MS	EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO. - EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.	1.890,0000	113.400,00

Máscara	Descrição da Despesa	Valor Estimado

Preço Total Itens: 113.400,00

Mariana, 17 de Novembro de 2025.

.....

ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO

Máscara	Descrição da Despesa	Valor Estimado

Preço Total Itens: 113.400,00

Mariana, 17 de Novembro de 2025.

.....

ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO

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

Solicitação de Compra Nº 578/2025

EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO

Solicitante: ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO **Data da Solicitação:** 17/11/2025
Organograma: 1400100208 - SECRETARIA M. DE MEIO AMBIENTE
Local de Entrega: SEDE DO MUNICIPIO
Objeto: CONCESSAO ONEROSA DE USO DE ESPACO PUBLICO LOCALIZADO NO PARQUE ESTADUAL DO CRUZEIRO, DESTINADO A INSTALACAO, OPERACAO E MANUTENCAO DE UMA CAFETERIA/BAR GOURMET, EM CNFORMIDADE COM AS CONDICOES E EXIGENCIAS E ESPECIFICACOES DESTE TERMO DE REFERENCIA.
Justificativa: A DEMANDA SURGE DA NECESSIDADE DE PROMOVER O ADEQUADO APROVEITAMENTO DO ESPACO PUBLICO LOCALIZADO NO PARQUE DO CRUZEIRO, IMOVEL PERTECENTE AO MUNICIPIO DE MARIANA LOCALIZADO NA RUA ALDEBARAN, 162, BAIRRO CRIZEIRO DO SIL.
Observações:

Itens solicitados:

Item	Quantidade	Unid.	Especificação	Preço Unit. Previsto	Preço Total Previsto
1	60,000	MS	EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO. - EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.	1.890,0000	113.400,00

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS
COORDENADORIA GERAL DE COMPRAS

ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO

Exmo. Sr. Secretário,

Ocorrendo a necessidade de abertura de processo para:

CONCESSAO ONEROSA DE USO DE ESPACO PUBLICO LOCALIZADO NO PARQUE DO CRUZEIRO, DESTINADO A INSTALACAO, OPERACAO E MANUTENCAO DE UMA CAFETERIA/BAR GOURMET, EM CNFORMIDADE COM AS CONDICOES E EXIGENCIAS E ESPECIFICACOES DESTE TERMO DE REFERENCIA.

Solicito que seja a mesma autorizada nos moldes da lei 14.133/21. Sendo assim, sugerimos o uso do procedimento de **PREGÃO ELETRÔNICO** para o caso.

Valor global estimado para concessão: R$ 113.40,00 (cento e treze mil e quarenta reais)

Mariana, 18 de novembro de 2025

Érika Alves Quirino
Coordenadora Geral de Compras

De acordo:

gov.br Documento assinado digitalmente
ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO
Data: 26/11/2025 18:27:50-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Alexandre Augusto Carneiro
Secretário Municipal de Meio Ambiente,
Desenvolvimento Sustentável
e Proteção Animal

087

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS
COORDENADORIA GERAL DE COMPRAS

Termo de Abertura/autuação

Aos 18° dias do mês de novembro do Ano de **2025**, nesta cidade de Mariana, Estado de Minas Gerais, faço abertura dos Autos do **PRC 195/2025**. Os autos do presente processo são autuados com 87 folhas, incluindo o presente termo. Do que, para constar, lavro o presente termo.

Erika Alves Quirino
Coordenadora Geral de Compras

DECRETO Nº 12.415, DE 08 DE AGOSTO DE 2025.

"Dispõe sobre a equipe de planejamento das contratações do Município de Mariana, estabelece diretrizes e atribuições, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e dos Decretos Municipais nº 11.812/2024 e n° 11.813/2024."

O Prefeito Municipal de Mariana, no uso das suas atribuições que lhe conferem o artigo 92, VII da Lei Orgânica Municipal:

CONSIDERANDO a necessidade de fortalecer o planejamento das contratações públicas como etapa essencial e estratégica dos processos administrativos, em conformidade com o art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021;

CONSIDERANDO a importância de institucionalizar, padronizar e dar transparência às atribuições da equipe responsável por elaborar os instrumentos da fase de planejamento da contratação, Documento de Formalização da Demanda, Estudos Técnicos Preliminares, a Análise de Riscos e o Termo de Referência, conforme os Decretos Municipais nº 11.812/2024 e n° 11.813/2024;

CONSIDERANDO a necessidade da aplicação do princípio da Segregação das Funções estabelecido no artigo 5º da Lei Federal nº 14.133/21;

CONSIDERANDO a necessidade de otimizar os ritos processuais e atribuir competências aos agentes públicos envolvidos nos processos de contratações públicas.

DECRETA:

Art. 1º Fica instituída, no âmbito da Administração Direta do Município de Mariana, a Equipe Intersetorial de Planejamento das Contratações, com atribuições técnicas e operacionais na fase de planejamento dos processos de licitações e contratações públicas no âmbito do Município de Mariana.

Art. 2º Compete à Equipe de Planejamento das Contratações:

I – A Elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP), Documento de Análise de Riscos (Matriz de Risco), quando for o caso, Documento de Formalização da Demanda (DFD), Termo de Referência, Projetos Básicos ou Projeto Executivo, de acordo com o caso concreto e a aplicabilidade desses instrumentos ao objeto determinado, convocando, quando necessários, a participação de profissionais de formação técnica para emissão dos mesmos, quando a natureza do objeto exigir;

II - Emitir justificativa de eventuais desnecessidades de lavratura de Estudos Técnicos Preliminares e Análises de Risco;

III - A fundamentação para as exigências editalícias específicas, em especial no que tange às exigências de qualificação econômica e financeira do certame;

IV - A justificativa para adoção de critérios específicos de habilitação, respeitadas as limitações legais;

V - A definição do preço do órgão, em se tratando de obras e serviços de engenharia, em documento assinado eletronicamente ou com rubrica devidamente identificada pelo responsável técnico;

VI - A instrução dos processos de dispensa e inexigibilidade de licitação, inclusive no caso dos processos de dispensa de licitação com fulcro nos incisos I e II, do art. 75, da Lei nº 14.133/2021, será responsável pela aferição dos valores, para que não extrapolem os limites dos referidos dispositivos, bem como deverá certificar-se de que não haverá fracionamento ilegal da despesa;

VII - A formalização e instrução dos processos de Adesão a Ata de Registro de Preços, inclusive verificar se os quantitativos solicitados se enquadram nos limites de adesão estabelecidos no ato convocatório do órgão requisitante e não extrapolem os limites legais previstos pela Lei nº 14.113/2021;

VIII - Prestar informações fáticas e/ou técnicas sempre que requeridas pelos demais agentes que atuam nos processos de compras e/ou contratações;

IX - Realizar diligências, sempre que necessário, visando à regular tramitação do feito;

X - Responder aos questionamentos e/ou pedidos de esclarecimentos de natureza técnica eventualmente postos à administração por licitantes ou interessados nos feitos licitatórios assim como nos processos de dispensa e inexigibilidade de licitação;

XI - Acompanhar visitas técnicas, eventualmente, requeridas por licitantes para melhor compreensão das demandas posta pelo executivo municipal;

XII - Participar diretamente da confecção do Plano Anual de Contratações, indicando as compras e contratações necessárias ao pleno atendimento das metas e ações definidas na Lei Orçamentária Anual e no Plano Plurianual;

XIII - Criar estratégias de compras e contratações de modo a viabiliza-las de forma tempestiva frente a necessidade do serviço público, elencando-as no Plano Anual de Contratações com o adequado estabelecimento de datas para adoção das medias cabíveis, deste o nascedouro da demanda até sua efetiva entrega ou prestação.

Parágrafo único. Quando solicitado, o encarregado de planejamento das compras, assim como os profissionais com formação técnica (área técnica) que tenham participado da fase de planejamento da contratação, da unidade demandante, deverão acompanhar a sessão de julgamento de análise de proposta e habilitação, auxiliando o agente de contratação ou o pregoeiro ou a comissão de contratação, conforme o caso, quanto ao andamento das questões de ordem, realização de diligências, análise de documentos, apreciação de amostras, se necessário e adoção de realização de demais ações correlatas

Art. 3º A Equipe será composta por, no mínimo, dois servidores públicos efetivos ou comissionados.

§ 1º A equipe será coordenada por um servidor designado como Encarregado de Planejamento da Contratação, conforme previsto nos Decretos Municipais n° 11.812/2024 e n° 11.813/2024.

§ 2º Os membros da equipe respondem, solidariamente, pelos documentos técnicos emitidos, ressalvada manifestação fundamentada em sentido contrário, lançada nos autos.

§ 3º Na ausência do Encarregado, será designado substituto entre os membros da equipe pela autoridade competente.

§ 4º Em caso de ausência dos servidores designados neste Decreto por qualquer motivo, ficará à cargo do Secretário(a) da pasta designar substituto temporário para garantir a continuidade as ações e atribuições previstas neste decreto.

Art. 4º A Equipe de Planejamento da contratação deverá:

I – Manter registro histórico de documentos que subsidiem as contratações;
II – Adotar os modelos padronizados de DFD, ETP, TR e Matriz de Riscos disponibilizados pela Secretaria de Planejamento, Fazenda e Governança;
III – Solicitar apoio técnico de outros setores quando necessário, devidamente justificado nos autos.

Art. 5º A Equipe poderá funcionar em caráter permanente ou por designação específica para demandas pontuais, conforme avaliação da unidade requisitante.

Art. 6º Os documentos elaborados deverão ser assinados pelo(a) Secretário(a) da pasta na condição de ordenador(a) de despesas e, no mínimo, dois membros da equipe.

Art. 7º Ficam nomeados os seguintes servidores para exercícios das atribuições previstas neste decreto, segregados por unidade administrativa:

Secretaria Municipal de Administração
Karine Ferreira Magalhães
Michael Tadeu Pereira
Wanderleia Geralda Alvimar
Secretaria Municipal de Assistência Social
Ibsen Guedes Soares
Germano Rodrigues Costa
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural
Josimar Carvalho
Thamires Maria Miranda Trindade
Secretaria Municipal de Diversificação Econômica, Tecnológica e Inovação
Antônio Mauro Carneiro
Erivelton Arlindo Marota Vasconcelos
Secretaria Municipal de Educação
Fabricio Henrique de Faria

Jamil Fernandes Sacramento
Renata Breguez Alves de Oliveira
Vanessa Aparecida Ferreira Lopes
Secretaria Municipal de Esportes, Eventos e Comunicação
Helerson Freitas da Silva
Samila Kellen Caetano Sobreira
Secretaria Municipal de Governo e Relações Institucionais
Cristiane Moura Oliveira
Larissa Martins Xavier
Secretaria Municipal de Habitação e Zeladoria da Cidade
Janaina Silva de Aquino
Tiago Cristiano Pena
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal
Daniel Lourenço Peixoto
Christiane de Melo Veloso
Secretaria Municipal de Patrimônio Cultural e Turismo
Carlos Roberto da Silva
Filipe Vieira Babsky
Samantha Gomes Egídio
Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança
Allana Drumond Armond
Dalila Germano Santos Coelho
Erika Alves Quirino
Flávio Coelho Soares
Gislaine Fernanda da Silva
Secretaria Municipal de Saúde
Juliana Santos da Silva Pereira
Kelem Cristina Ramos de Freitas
Leticia da Silva Moreira
Secretaria Municipal de Segurança Publica
Camila Gomes Carvalho Ciríaco
Mirian Terezinha Gomes Costa
Raquel de Souza Oliveira
Secretaria Municipal de Transporte e Estradas Vicinais
Renata Fabiane Aparecida Gomes
Vanessa Maria Starlino Rolim Ferreira
Controladoria Geral do Município
Antônio Carlos Souza dos Passos
Natália Clarice Batista
Secretaria Municipal de Obras e Gestão Urbana
Bruno Freitas Cotta
Karla Danielle Sabino Lima
Procuradoria Geral do Município

Art. 3º A Equipe será composta por, no mínimo, dois servidores públicos efetivos ou comissionados.

§ 1º A equipe será coordenada por um servidor designado como Encarregado de Planejamento da Contratação, conforme previsto nos Decretos Municipais n° 11.812/2024 e n° 11.813/2024.

§ 2º Os membros da equipe respondem, solidariamente, pelos documentos técnicos emitidos, ressalvada manifestação fundamentada em sentido contrário, lançada nos autos.

§ 3º Na ausência do Encarregado, será designado substituto entre os membros da equipe pela autoridade competente.

§ 4º Em caso de ausência dos servidores designados neste Decreto por qualquer motivo, ficará à cargo do Secretário(a) da pasta designar substituto temporário para garantir a continuidade as ações e atribuições previstas neste decreto.

Art. 4º A Equipe de Planejamento da contratação deverá:

I – Manter registro histórico de documentos que subsidiem as contratações;
II – Adotar os modelos padronizados de DFD, ETP, TR e Matriz de Riscos disponibilizados pela Secretaria de Planejamento, Fazenda e Governança;
III – Solicitar apoio técnico de outros setores quando necessário, devidamente justificado nos autos.

Art. 5º A Equipe poderá funcionar em caráter permanente ou por designação específica para demandas pontuais, conforme avaliação da unidade requisitante.

Art. 6º Os documentos elaborados deverão ser assinados pelo(a) Secretário(a) da pasta na condição de ordenador(a) de despesas e, no mínimo, dois membros da equipe.

Art. 7º Ficam nomeados os seguintes servidores para exercícios das atribuições previstas neste decreto, segregados por unidade administrativa:

Secretaria Municipal de Administração
Karine Ferreira Magalhães
Michael Tadeu Pereira
Wanderleia Geralda Alvimar
Secretaria Municipal de Assistência Social
Ibsen Guedes Soares
Germano Rodrigues Costa
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural
Josimar Carvalho
Thamires Maria Miranda Trindade
Secretaria Municipal de Diversificação Econômica, Tecnológica e Inovação
Antônio Mauro Carneiro
Erivelton Arlindo Marota Vasconcelos
Secretaria Municipal de Educação
Fabricio Henrique de Faria

Jamil Fernandes Sacramento
Renata Breguez Alves de Oliveira
Vanessa Aparecida Ferreira Lopes
Secretaria Municipal de Esportes, Eventos e Comunicação
Helerson Freitas da Silva
Samila Kellen Caetano Sobreira
Secretaria Municipal de Governo e Relações Institucionais
Cristiane Moura Oliveira
Larissa Martins Xavier
Secretaria Municipal de Habitação e Zeladoria da Cidade
Janaina Silva de Aquino
Tiago Cristiano Pena
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal
Daniel Lourenço Peixoto
Christiane de Melo Veloso
Secretaria Municipal de Patrimônio Cultural e Turismo
Carlos Roberto da Silva
Filipe Vieira Babsky
Samantha Gomes Egídio
Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança
Allana Drumond Armond
Dalila Germano Santos Coelho
Erika Alves Quirino
Flávio Coelho Soares
Gislaine Fernanda da Silva
Secretaria Municipal de Saúde
Juliana Santos da Silva Pereira
Kelem Cristina Ramos de Freitas
Leticia da Silva Moreira
Secretaria Municipal de Segurança Publica
Camila Gomes Carvalho Ciríaco
Mirian Terezinha Gomes Costa
Raquel de Souza Oliveira
Secretaria Municipal de Transporte e Estradas Vicinais
Renata Fabiane Aparecida Gomes
Vanessa Maria Starlino Rolim Ferreira
Controladoria Geral do Município
Antônio Carlos Souza dos Passos
Natália Clarice Batista
Secretaria Municipal de Obras e Gestão Urbana
Bruno Freitas Cotta
Karla Danielle Sabino Lima
Procuradoria Geral do Município

Gustavo Galvão dos Santos
Roberta de Castro Lana Menezes

Art. 8º Os servidores designados para cumprimentos das atribuições previstas neste Decreto ficarão dispensados das suas atividades habituais durante o período de exercício de todas as atividades deste previstas, inclusive, para participarem de reuniões e capacitações acerca da pauta ora tratada.

Parágrafo único. Os servidores designados neste Decreto não receberão qualquer espécie de remuneração adicional para desenvolvimento das atribuições a estes designadas.

Art. 9º Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança, com apoio da Procuradoria Geral do Município, quando necessário, podendo estas unidades administrativas emitirem normas complementares e este Decreto.

Art. 10. Revogam-se o Decreto 12.373/2025 e as demais disposições em contrário.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

MANDO, portanto, a todos a quem o cumprimento deste decreto pertencer, que o cumpram e o façam cumprir, tão integralmente como nele se declara.

Juliano Vasconcelos Gonçalves
Prefeito Municipal de Mariana

PORTARIA Nº 005, DE 20 DE JANEIRO DE 2025.

"Designa Pregoeiro e equipe de apoio para condução de procedimentos licitatórios".

O PREFEITO MUNICIPAL DE MARIANA, JULIANO VASCONCELOS GONÇALVES, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o que dispõe a Lei nº 14.133, de 01/04/2021,

RESOLVE:

Art. 1º - Designar agentes responsáveis pela condução dos procedimentos licitatórios, na modalidade de PREGÃO, os seguintes servidores:

I – Como Pregoeiros Titulares:

- Gislaine Fernanda da Silva – **Pregoeiro Titular e equipe de apoio ao pregão;**
- Gustavo Grijó dos Santos Augusto – **Pregoeiro Titular e equipe de apoio ao pregão;**
- Jakcele Nunes de Oliveira - **Pregoeiro Titular e equipe de apoio ao pregão;**
- Marcelle Roberto Soares – **Pregoeiro Titular e equipe de apoio ao pregão;**
- Michelle de Pádua Aneli da Silva – **Pregoeiro Titular e equipe de apoio ao pregão;**

II – Como Suplentes:

- Elizandra da Silva Pinheiro Pereira – **Equipe de Apoio;**
- Marcus Vinicius de Almeida Guimarães – **Equipe de Apoio;**

Art. 2º - Os processos licitatórios serão distribuídos para os Pregoeiros designados de acordo com a conveniência administrativa e controle de demandas por servidor, cabendo aos substitutos a atuação em caso de ausência de agentes titulares que possam ocasionar prejuízos aos andamentos dos trabalhos.

Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Revogam-se as disposições em contrário, em especial Portaria nº 002, de 09 de janeiro de 2023.

Registre-se, Publique-se, Cumpra-se.

Juliano Vasconcelos Gonçalves
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PARA : PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DATA : 27/11/2025

ENCAMINHAMENTO

Sr. Procurador Geral do Município, encaminho-lhe minuta do Edital do PREGÃO Nº **PRG 031/2025- Eletrônico** para a devida análise, parecer jurídico e posterior PUBLICAÇÃO do resumo do Edital.

Atenciosamente,

ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO:02843474698

Assinado de forma digital por ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO:02843474698
Dados: 2025.11.28 15:48:05 -03'00'

Alexandre Augusto Carneiro

Secretário Municipal de Meio Ambiente , Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

Edital de licitação

Processo licitatório nº 195/2025

Pregão eletrônico n° 31/2025

Objeto: Concessão onerosa de uso de espaço público localizado no Parque Estância do Cruzeiro, destinado a instalação, operação e manutenção de uma cafeteria/bar gourmet. Em conformidade com as condições e exigências e especificações do Termo de Referência.

Acolhimento da proposta e dos documentos:

Até as 09:00 horas do dia 07/01/2026

Data e horário do início da disputa:

As 09:00 horas do dia 07/01/2026

Modo de disputa: aberto

Tipo: Maior Lance ou Oferta

Valor Estimado: R$ 113.400,00(Cento e treze mil e quatrocentos reais)

Sistema eletrônico utilizado: AMM LICITA, disponível no endereço https://ammlicita.org.br/

Consulta ao edital e divulgação de informações: os procedimentos deste pregão serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, conforme regulamento disponibilizado no portal do AMM LICITA, no endereço eletrônico https://ammlicita.org.br/, nos termos da lei federal 14.133/2021.

Coordenação do processo: Departamento de Compras e licitações – Setor de Licitações– Praça JK, s/n, Centro Mariana MG (31) 3557 9055

E-mail: licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

Referência de tempo: para todas as referências de tempo será observado o horário oficial de Brasília (DF).

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

Edital de licitação

Processo licitatório nº 195/2025

Pregão eletrônico n° 31/2025

PREÂMBULO

O município de Mariana/MG realizará procedimento de licitação na modalidade **pregão eletrônico,** do tipo **GLOBAL - Maior Oferta,** modo de disputa aberto, nos termos da lei 14.133/2021, Decreto Municipal 11.833/2024 e legislação correlata, e de acordo com as condições estabelecidas no presente instrumento convocatório e seus anexos.

O presente edital é modelo padrão adotado pelo Município de Mariana –MG para todas as licitações na modalidade de pregão eletrônico. As regras relativas à utilização do sistema AMM Licita são estabelecidas pelo próprio sistema. As demais regras do presente edital devem seguir o previsto neste instrumento e, especialmente, o termo de referência, constante do anexo I do presente edital. Em diversas partes do presente edital há referências diretas a itens e regras constantes do termo de referência e seus anexos.

O lance deverá ser ofertado pela Maior Oferta

1 – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 – O pregão eletrônico será realizado em sessão pública, por meio da internet, mediante condições de segurança – criptografia e autenticação – em todas as suas fases, tendo como equipe os servidores abaixo indicados, nos termos da portaria 005/2025:

Pregoeiro(a): **Marcelle Roberto Soares**

Equipe de apoio: **Gislaine Fernanda da Silva**

Gustavo Grijó dos Santos Augusto

Michelle de Pádua Aneli da Silva

Jakcele Nunes de Oliveira

1.2 – Os trabalhos serão conduzidos pelo(a) pregoeiro(a) regularmente designado, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o sistema "AMM LICITA", constante da página eletrônica https://ammlicita.org.br/.

1.3 – Todas as referências de tempo no edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília-DF e dessa forma serão registradas no sistema eletrônico e em todo o processo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

2 – DO OBJETO

2.1- Concessão onerosa de uso de espaço publico localizado no Parque do Cruzeiro, destinado à instalação, operação e manutenção de uma Cafeteria/Bar Gourmet, em conformidade com as condições , exigências do Termo de Referência.

2.2. Fica vedada a exploração do espaço como estabelecimento voltado prioritariamente à venda de bebidas alcoólicas para consumo no local, sem o atendimento ao padrão gastronômico e de ambientação descrito neste edital.

2.3 - O produto ou serviço fornecido deverá estar rigorosamente dentro das especificações estabelecidas no Termo de Referência (Anexo I) e DEMAIS anexos e em conformidade com legislação em vigor.

3 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 – Poderão participar desta licitação interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o respectivo objeto, cadastradas ou não na prefeitura municipal de Mariana MG como fornecedor, que atendam às exigências constantes deste edital e respectivo Termo de Referência (Anexo I), mediante prévio credenciamento perante o provedor do sistema eletrônico AMM LICITA.

3.2 – Não poderá participar desta licitação o interessado que:

a) Esteja sob falência, concurso de credores, concordata ou processo de dissolução ou liquidação. Será permitida a participação de empresas em recuperação judicial, desde que apresentem certidão emitida pelo juízo falimentar e/ou plano de recuperação deferido, na qual fique demonstrado que a empresa está apta econômica e financeiramente para participar do procedimento licitatório;

b) Não atenda às condições deste edital, seu termo de referência e anexos;

c) Tenha sido declarada inidônea ou que tenha sido impedida de licitar ou contratar com quaisquer órgãos da administração pública;

d) Agente público do órgão ou entidade licitante ou contratante;

e) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;

f) Tenha objeto social incompatível com o objeto desta licitação;

g) Esteja proibido de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente.

h) Empresas que estejam reunidas em consórcio e sejam controladoras coligadas ou subsidiárias entre si, ou ainda, quaisquer que sejam sua forma de conglomeração, conforme justificativa no Termo de Referência.

i) Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

j) Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

k) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

l) Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País.

3.2.1 – Com a finalidade comprobatória destas condições, o licitante deverá anexar declaração própria ao sistema eletrônico, conforme modelo do anexo II deste edital.

3.3 – A empresa contratada deverá atender às regulamentações em vigor atinentes à autorização de funcionamento e/ou fornecimento de materiais, conforme sua área de atuação comercial, demonstrando regularidade perante órgãos fiscalizadores do governo ou de autarquias competentes, conforme o caso.

DA PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESAS, EMPRESAS DE PEQUENO PORTE E EQUIPARADAS:

3.4 – No presente certame, em cumprimento da lei complementar 123/06, as microempresas serão identificadas pela sigla ME e as empresas de pequeno porte como EPP, empregando-se a sigla MPE para se referir a ambas genericamente.

3.5 – As licitantes que se enquadrem como MPE deverão comprovar essa condição mediante declaração (Anexo III) de que assim se enquadram, nos termos do art. 3º da Lei Complementar 123/06, com o escopo de indicar que estão aptas a fruírem dos benefícios e vantagens instituídos em lei a favor destas categorias.

3.5.1 – A não comprovação do enquadramento fiscal importará na impossibilidade de requerimento do tratamento diferenciado assegurado pela Lei Complementar 123/06.

3.6 – Será concedido tratamento favorecido para as MPES, para as sociedades cooperativas mencionadas no art. 34 da Lei Federal 11.488/07, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar 123/06.

3.7- A obtenção de benefícios a que se refere o caput do artigo 4° da Lei Federal 14.133/2021 fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a administração pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

DISTRIBUIÇÃO DO OBJETO EM RAZÃO DO ENQUADRAMENTO FISCAL

3.7 – As cotas, se houverem, serão distribuídas conforme o art. 48 da LC 123/06, alterado pela LC 147/14:

Cota principal – lote/itens abertos para a participação de todos os interessados, inclusive os que se enquadrem na condição de ME e EPP e que atuem no ramo de atividade referente ao objeto licitado.

Cota reservada – lote/itens constituídos por até 25% (vinte e cinco por cento) do quantitativo total licitado para cada lote/item, aberto para participação exclusiva de ME e EPP que atuem no ramo de atividade referente ao objeto licitado.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

3.8 – Na hipótese de uma ME ou EPP sagrar-se vencedora da cota principal e da cota reservada para o mesmo item, será registrado para ambas as cotas apenas o preço menor, ou seja, é expressamente vedado que o fornecedor pratique preços distintos para o mesmo item.

4 – CREDENCIAMENTO NO SISTEMA ELETRÔNICO E PARTICIPAÇÃO

4.1 – Para acesso ao sistema eletrônico, o interessado em participar do pregão deverá dispor de chave de identificação e senha pessoal, intransferíveis e de exclusiva responsabilidade do usuário, obtidas junto à plataforma AMM LICITA.

4.2 – Caberá ao interessado proceder ao respectivo credenciamento junto ao provedor do sistema, sob sua exclusiva responsabilidade ou de seu representante legal, a partir do qual se dará a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a este pregão.

4.2.1 – É de responsabilidade exclusiva do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados, sob pena de ensejar desclassificação no momento da habilitação em caso de incorreção.

4.3 – O licitante se responsabiliza exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances, por atos praticados diretamente ou por representante, excluindo-se a responsabilidade do provedor do sistema, do (a) pregoeiro (a) e do órgão promotor da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

4.4 – Em se tratando de MPE, nos termos da lei complementar 123/06 e para que possam usufruir do tratamento diferenciado previsto no capítulo V da referida lei, é necessário, quando do credenciamento, a declaração em campo próprio do sistema eletrônico, identificando-se como MPE.

4.5 – A participação no pregão eletrônico dar-se-á por meio da digitação da senha pessoal do representante devidamente credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços e documentos de habilitação, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados data e horário limite estabelecidos.

4.5.1 – A informação dos dados para acesso deve ser feita na página inicial do site: https://ammlicita.org.br/, na parte "acessar".

4.6 – O licitante declarará no sistema, antes de registrar sua proposta, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos neste edital, sujeitando-se às sanções legais na hipótese de declaração falsa; pressupondo-se o conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no edital mediante o encaminhamento da proposta.

4.7 – O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, não cabendo à AMM LICITA responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

4.8 – A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação e proposta sujeitará o licitante às sanções previstas neste edital.

4.9 – Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

4.10 – O licitante deverá comunicar imediatamente à AMM LICITA (provedor do sistema) qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso.

4.11 – Havendo dúvidas, sempre consultar o suporte técnico do AMM LICITA, através dos canais disponibilizados pela plataforma ou pelo telefone (31) 3191-7001.

5 – DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de propostas e lances e de julgamento

5.2 – Mediante uso de chave de acesso e senha, deverão os licitantes preencher, exclusivamente por meio do sistema eletrônico e até a data e horário estabelecido para abertura da sessão pública, a proposta de preços conforme tópico 6 e seus subitens deste edital;

5.3– A etapa de envio de propostas encerrar-se-á automaticamente com a abertura da sessão pública, na data e horário designados no edital.

5.2.1 Após o encerramento da fase de lances, a licitante melhor classificada deverá enviar os documentos de habilitação conforme item 7 e subitens e no prazo estabelecido no item 7.1.1 deste edital.

5.3 – As MPES deverão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, § 1º da lei complementar 123/06.

5.4 – Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inseridos no sistema.

5.5 – Nessa etapa não será estabelecida ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento da proposta.

5.6- Conforme lei 14.133/2021, as propostas deverão ser anexadas exclusivamente por meio do sistema eletrônico, e os documentos de habilitação e declarações deverão ser apresentados no sistema eletrônico da plataforma no prazo estabelecido do item 7.1.1 sob pena de serem desclassificados.

5.7- A postagem no AMM LICITA é obrigatória, não sendo admitido encaminhamento por e-mail ou qualquer outro meio, inclusive não serão aceitos links de acesso como comprovação de atendimento dos documentos exigidos neste processo.

5.7.2- É permitida a identificação e assinatura digital por pessoa física ou jurídica em meio eletrônico, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

5.7.3-Os documentos complementares à proposta e à habilitação, quando necessários à confirmação daqueles exigidos no edital e já apresentados, se houver, serão encaminhados pelo licitante melhor classificado após o encerramento do envio de lances no prazo, de mínimo 03 (Três) horas, ou outro definido pelo agente de contratação sob pena de inabilitação, podendo ser prorrogado.

5.7.4- Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

5.7.5-Nestes casos, a licitante deverá encaminhar a documentação original ou a cópia autenticada exigida, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da data da solicitação do Pregoeiro (a), via sistema.

5.7.6- Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

5.7.7 Todos os documentos emitidos em língua estrangeira deverão ser entregues acompanhados da tradução para língua portuguesa, efetuada por Tradutor Juramentado, ou deoutro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

5.7.8-Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, o Pregoeiro (a) suspenderá a sessão, informando no "***chat***" a nova data e horário para a continuidade da mesma.

5.7.9- Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

6 – DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

6.1 – O licitante deverá enviar sua proposta mediante preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

A) valor unitário e total do item **ou** percentual de desconto, de acordo com o critério de julgamento definido para o pregão;

B) marca (quando couber)

C) fabricante (quando couber)

D) Descrição detalhada do objeto, contendo as informações similares à especificação do Termo de Referência (Anexo I), indicando, no que for aplicável, o modelo, prazo de validade ou de garantia, número do registro ou inscrição do bem no órgão competente, quando for o caso;

6.2 – Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a contratada.

6.3 – Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

6.4 – Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

6.5 – O prazo de validade da proposta não será inferior a 90 (noventa) dias, contados da apresentação.

6.6 – Os licitantes devem respeitar, quando houver, os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas quando participarem de licitações públicas, cujo descumprimento pode ensejar a fiscalização do tribunal de contas e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do art. 71, inciso IX, da constituição; ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobre preço na execução do contrato.

7 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.1 - Será exigida a apresentação dos documentos de habilitação apenas do licitante vencedor.

- É opcional para a(s) empresa(s) participante(s) desta licitação caso desejar(em), o encaminhamento da sua(s) documentação(ões) de habilitação junto ao envio da proposta.

7.1.1 - Os documentos referidos no item 7.1 deverão ser apresentados em formato digital, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, prorrogável por igual período, ou outro definido pelo pregoeiro contado da convocação efetuada pelo Pregoeiro (a).

7.1.2 - A prorrogação de prazo de envio da documentação poderá ocorrer por solicitação da licitante, mediante justificativa aceita pelo Pregoeiro (a); ou de ofício, a critério do Pregoeiro (a), quando constatado que o prazo estabelecido não é suficiente para o envio dos documentos exigidos no Edital para a verificação da conformidade.

Nota 1: Aplicar-se-á o prazo do disposto no item **7.1.1** à empresa que optar por encaminhar a documentação de habilitação juntamente com a proposta, tendo a possibilidade neste prazo de anexar documento que achar necessário

7.1.3 – Para fins de habilitação no certame, as licitantes terão de satisfazer os requisitos mediante apresentação de documentos relativos a:

7.2- DA HABILITAÇÃO JURIDICA:

a) Registro comercial no caso de firma individual;

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e última alteração (se houver) em vigor, devidamente registrado, onde se possa identificar o administrador, em se tratando de sociedades comerciais e no caso de sociedade por ações, acompanhados de documentos que comprovem a eleição de seus administradores;

c) Comprovante de inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhado de prova da composição da diretoria em exercício;

d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

7.3- DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoal Jurídica, através do cartão do **CNPJ**, que também servirá para fins de comprovação do enquadramento como Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte;

b) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal relativa a Tributos Federais e à dívidaAtiva da União e prova de regularização perante o instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, através de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federaldo Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, conforme Portarias MF 358 e 443/2014;

c) Prova de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública Estadual;

d) Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Pública Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;

e) Prova de regularidade fiscal perante ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço **(CRF - FGTS),** demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;

f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas **(CNDT)** e/ou, no caso de estaremos débitos garantidos por penhora suficiente ou com a exigibilidade suspensa, será aceita a Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, que tenha os mesmos efeitos da **CNDT;**

7.4 DA QUALIFICAÇÃO ECONOMICA-FINANCEIRA

Deverá o interessado, apresentar o seguinte documento, a fim demonstrar a aptidãoeconômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato:

a) Certidão negativa de falência e concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física ou em sítio eletrônico caso a comarca da licitante disponha desta ferramenta.

Será permitida a participação de empresas em recuperação judicial, desde que apresentem certidão emitida pelo Juízo Falimentar e/ou Plano de Recuperação deferido, na qual fique demonstrado que a empresa está apta econômica e financeiramente para participar do procedimento licitatório.

7.5 DECLARAÇÕES

7.5.1. Declaração conjunta (conforme modelo do Anexo II);

7.5.2. Declaração de enquadramento fiscal (conforme modelo do Anexo III);

7.5.3. Declarações de Responsabilidade, Conhecimento e Mão-de-obra de Menores, reserva de cargos e declaração de autenticidade dos documentos enviados, conforme Anexo IV.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

8 – DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

8.1 – A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste edital.

8.2 – O(a) pregoeiro(a) verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste edital, contenham vícios insanáveis ou não apresentem as especificações técnicas exigidas no termo de referência (anexo I).

8.2.1 - Também será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

8.2.2 - A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

8.2.3 - A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

8.3 – O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, desprezando-se as desclassificadas.

8.4 – O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o(a) pregoeiro(a) e os licitantes.

DISPUTA DE LANCES

8.5 – Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do recebimento e do valor consignado no registro.

8.5.1 – O lance deverá ser ofertado pelo valor Global - MAIOR LANCE ou OFERTA conforme o tipo determinado para o pregão.

8.5.2- O valor do lance mínimo inicial a ser ofertado pela licitante é de R$113.400,00(Cento e treze mil e quatrocentos reais)

8.6 – Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no edital, desde que de valor superior ou percentual de desconto superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema

8.7 - Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

8.8 – O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor será divulgado no Portal de Compras Públicas.

8.9 – Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

8.10 – Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

8.11 – Na hipótese de o sistema eletrônico desconectar para o pregoeiro no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública e permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

8.12 – Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação do instrumento convocatório.

REGRAS RELATIVAS AOS MODOS DE DISPUTA

8.13 – O presente pregão eletrônico tem como modo de disputa o sistema aberto, que será regido pelas normas a seguir elencadas:

PARA MODO DE DISPUTA ABERTO:

8.14 – Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa **"aberto"**, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

8.15 – A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema por dois minutos quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública, sucessivamente, sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

8.16 – Não havendo novos lances na forma estabelecida no item anterior, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

8.17 – Encerrada a fase competitiva sem que haja a prorrogação automática pelo sistema, poderá o pregoeiro, assessorado pela equipe de apoio, mediante justificativa, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.

CLASSIFICAÇÃO FINAL DAS PROPOSTAS E EMPATE FICTO

8.18 – O critério de julgamento adotado será o de maior oferta global, conforme definido neste edital e seus anexos.

8.19 – Em relação à participação de MPE, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à receita federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as MPES participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar 123/06.

8.20 – Nessas condições, as propostas de MPEs que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

8.21 – A melhor classificada nos termos do item anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

8.22 – Caso a MPE melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes MPE que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

8.23 – No caso de equivalência dos valores apresentados pelas MPE que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

EM CASO DE EMPATE

8.24 – Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), aplicando-se como critério de desempate o previsto no art. 60, §1º da lei federal 14.133/2021, assegurando-se a preferência, sucessivamente, aos bens produzidos:

A) Por empresas estabelecidas no estado de Minas Gerais;

B) Por empresas brasileiras;

C) Por empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no país;

D) Por empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

8.25 – Persistindo o empate, a proposta vencedora será sorteada pelo sistema eletrônico dentre as propostas ou os lances empatados.

NEGOCIAÇÃO

8.26 – Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o(a) pregoeiro(a) irá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes, sendo vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste edital.

8.27 – Após a contraproposta enviada pelo(a) pregoeiro(a) será concedido ao licitante melhor classificado o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas ou outro definido pelo pregoeiro para que envie sua proposta, adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste edital e já apresentados.

8.28 – Após a negociação do preço, o(a) pregoeiro(a) iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

9 – DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA

9.1 – Encerrada a etapa de negociação o(a) pregoeiro(a) examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação, observando-se o critério de julgamento estabelecido e a satisfação de todas as exigências para habilitação.

9.2 – O pregoeiro junto com a Secretaria requisitante verificará a proposta vencedora e desclassificá-la-á caso não apresente as especificações técnicas exigidas no termo de referência – anexo I do edital.

9.3 – Será desclassificada a proposta ou o lance vencedor que apresentar preço final superior ao preço máximo estimado, determinado por normas de regências (cláusula 6.6 do edital) ou que apresentar preço manifestamente inexequível, assim considerada como aquela em que os preços global ou unitários sejam simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da licitação não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio licitante, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

9.3.1 – Em caso de proposta aparentemente inexequível, será oportunizado ao proponente comprovar a exequibilidade do valor ofertado na proposta, sob pena de aplicações das sanções cabíveis em caso de comprovação posterior da inexequibilidade.

9.4 – Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a exequibilidade e a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita.

9.5 – Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento de proposta, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata.

9.6 – Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, o pregoeiro examinará proposta ou lance subsequente, sucessivamente, na ordem de classificação, podendo encaminhar, por meio do sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que apresentou o lance mais vantajoso, com o fim de negociar a obtenção de melhor preço, vedada a negociação em condições diversas das previstas neste edital.

9.6.1 – Também nas hipóteses em que o pregoeiro não aceitar a proposta e passar à subsequente, poderá negociar com o licitante para que seja obtido preço melhor.

9.6.2 – A negociação será realizada via sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

9.7 – Havendo necessidade, o pregoeiro suspenderá a sessão, informando no *chat* a nova data e horário para a sua continuidade.

9.8 – Nos itens não exclusivos para a participação de MPEs, sempre que a proposta não for aceita, e antes de o pregoeiro passar à subsequente, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da lei complementar 123/06, seguindo-se a disciplina antes estabelecida, se for o caso.

9.9 – Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, o pregoeiro verificará a habilitação do licitante, observado o disposto neste edital.

10 – DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

10.1 – Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas no edital, encerrada a fase de habilitação, o licitante será convocado para a apresentação da amostra/prospecto/catálogo, se houver,

CONFORME Termo de Referência (anexo I). Após a análise e aprovação do órgão solicitante, será declarado o vencedor.

10.2 – Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste edital.

10.3 – Nos itens não exclusivos a MPE, em havendo inabilitação, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da lei complementar 123/06, seguindo-se a disciplina antes estabelecida para aceitação da proposta subsequente.

10.4 – Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

10.5 – Sob pena de inabilitação, todos os documentos apresentados para habilitação deverão estar em nome do licitante e, preferencialmente, com número do CNPJ e endereço respectivo, observando-se que:

A) Se o licitante for matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz; ou

B) Se o licitante for filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial;

C) Se o licitante for matriz, e o executor do contrato for filial, a documentação deverá ser apresentada com CNPJ da matriz e da filial, simultaneamente;

D) Serão dispensados da filial aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

10.5.1 – Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

10.6 – Caso o licitante detentor da maior oferta seja qualificado como MPE deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de inabilitação.

10.6.1 – A existência de restrição relativamente à regularidade fiscal e trabalhista não impede que o licitante qualificado como microempresa ou empresa de pequeno porte seja declarado vencedor, uma vez que atenda a todas as demais exigências do edital.

10.6.2 – Caso a proposta mais vantajosa seja ofertada por licitante qualificado como MPE, e uma vez constatada a existência de alguma restrição no que tange à regularidade fiscal e trabalhista, o mesmo será convocado para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a declaração do vencedor, comprovar a regularização. O prazo poderá ser prorrogado por igual período, a critério da administração pública, quando requerido pelo licitante, mediante apresentação de justificativa.

10.6.3 – A não regularização fiscal e trabalhista no prazo previsto no subitem anterior acarretará a inabilitação do licitante, sem prejuízo das sanções previstas neste edital, sendo facultada a convocação dos licitantes remanescentes, na ordem de classificação. Se, na ordem de classificação, seguir-se outra MPE ou Sociedade Cooperativa com alguma restrição na documentação fiscal e trabalhista, será concedido o mesmo prazo para regularização.

10.7 – Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste edital e já apresentados, o licitante será convocado a encaminhá-los, em formato digital, via sistema, no prazo de até 3 (três) horas, ou outro definido pelo pregoeiro sob pena de inabilitação.

10.8 – Na hipótese de documento que não contenham expressamente o prazo de validade, deverá estar acompanhado de declaração ou regulamentação do órgão emissor que disponha sobre a validade do mesmo. Na ausência de tal declaração ou regulamentação, o documento será considerado válido pelo prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data de sua emissão.

11 – DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA

11.1 – A proposta final do licitante declarado vencedor deverá ser encaminhada no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da solicitação do pregoeiro no sistema eletrônico, devendo ser redigida em língua portuguesa ou digitada, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devendo ser assinada pelo licitante ou seu representante legal, contendo a indicação do banco, número da conta e agência do licitante vencedor, para fins de pagamento.

11.2 – A proposta final ficará documentada nos autos e será levada em consideração no decorrer da execução do contrato e aplicação de eventual sanção à contratada, se for o caso.

11.3 – Todas as especificações do objeto contidas na proposta, tais como marca, modelo, tipo, fabricante e procedência, vinculam a contratada.

11.4 – Os preços deverão ser expressos em moeda corrente nacional, o valor unitário em algarismos e o valor global em algarismos e por extenso.

11.4.1 – Ocorrendo divergência entre os preços unitários e o preço global, prevalecerão os primeiros; no caso de divergência entre os valores numéricos e os valores expressos por extenso, prevalecerão estes últimos.

11.5 – A oferta deverá ser firme e precisa, limitada, rigorosamente, ao objeto deste edital, sem conter alternativas de preço ou de qualquer outra condição que induza o julgamento a mais de um resultado.

11.6 – A proposta deverá obedecer aos termos deste edital e anexos, não sendo considerada aquela que não corresponda às especificações ali contidas ou que estabeleça vínculo à proposta de outro licitante.

11.7 – Havendo divergência entre a proposta vencedora encaminhada via sistema e a proposta final encaminhada, o licitante vencedor deverá ser notificado para que encaminhe nova proposta, nos mesmos termos do item 11.1, adequando as informações divergentes.

11.8 – A recusa injustificada do licitante vencedor em encaminhar a proposta final formalizada será considerada infração administrativa, podendo ser punida nos termos do item **15 – das sanções administrativas** deste edital e seus anexos

12 – DOS RECURSOS

12.1 – Encerrada cada fase do certame, após a lavratura da respectiva ata, será concedido o prazo de 01 (uma) hora para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, de forma motivada, indicando a(s) decisão(ões) contra a(s) qual(is) pretende recorrer e por quais motivos, em campo próprio do sistema.

12.1.1 – A ausência de manifestação motivada quanto à intenção de recorrer importará na preclusão do direito de apresentar razões recursais e permitirá ao pregoeiro adjudicar o objeto.

12.2 – Após a lavratura da ata de habilitação ou inabilitação, encerrado o prazo de 01 (uma) hora previsto no item 12.1 e havendo a manifestação motivada por algum licitante indicando a intenção de recorrer, será concedido ao recorrente o prazo de 3 (três) dias para apresentar as razões, pelo sistema eletrônico da AMM licita ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em igual prazo de três dias, que fluirá a partir do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

12.3 – O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

12.4 – Os interessados terão vista franqueada dos autos do processo no endereço constante deste edital.

13 – DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

13.1 – O objeto da licitação será adjudicado e homologado ao licitante declarado vencedor pela autoridade competente.

13.1.2 – Após a fase recursal, constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente adjudicará e homologará o procedimento licitatório.

14 - DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

14.1 – Até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar este edital.

14.2 – A impugnação poderá ser realizada por forma eletrônica, na plataforma AMM Licita ou pelo e-mail: licitacaoprefeiturademariana@gmail.com.

14.2.1 – Caso a impugnação seja enviada de forma eletrônica conforme previsto no item acima, recomenda-se que a requerente faça contato telefônico para confirmar seu recebimento, pelo telefone (31)3557 9055.

14.3 – Caberá ao(à) pregoeiro (a), auxiliado pelos responsáveis pela elaboração deste edital, e seus anexos, responder aos pedidos de esclarecimentos e decidir sobre a impugnação apresentada, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia anterior à data da abertura do certame.

14.4 – Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

14.4.1 – A data para realização do certame será mantida caso a modificação oriunda do acolhimento da impugnação não afetar a formulação das propostas.

14.5 – Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao(à) pregoeiro (a), até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, exclusivamente por meio eletrônico via internet, no endereço indicado no edital ou pelo e-mail licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

14.6 – O (a) pregoeiro (a) responderá aos pedidos de esclarecimentos e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do edital e dos anexos.

14.7 – As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

14.7.1 – A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo (a) pregoeiro (a), nos autos do processo de licitação.

14.8 – As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo sistema e vincularão os participantes e a administração.

15 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 – Caso o licitante vencedor não cumpra com o estipulado neste edital poderá ser convocado outro licitante, observada a ordem de classificação, e assim sucessivamente para, após a comprovação dos requisitos para habilitação, analisada a proposta e eventuais documentos complementares e, feita a negociação, assinar o contrato para fornecimento, nos termos do §2º do art. 90 da lei 14.133/2021.

15.2 – As penalidades previstas em lei e neste edital também se aplicam aos licitantes que forem convocados nos termos do subitem anterior.

15.3 - Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato, infringência do art. 155 da lei federal 14.133/2021 e quaisquer outras irregularidades, a administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

15.3.1 - Advertência;

15.3.2 - Multa, conforme os percentuais fixados no Termo de Referência (anexo I) e no contrato (anexo VII). e;

15.3.3 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratante promova sua reabilitação.

15.4 -Aa licitante que ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, ficará impedida de licitar e contratar com a administração, pelo prazo de até 03 (três) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

15.5 - O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao município de Mariana/MG, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo município, quando for o caso.

15.5.1 – O valor da multa poderá ser descontado na ocasião dos pagamentos, em favor do licitante vencedor, sendo que, caso o valor da multa seja superior ao crédito existente, a diferença será cobrada na forma da lei.

15.6 – A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui a possibilidade da aplicação de outras, previstas na lei 14.133/2021, nem a responsabilização da licitante vencedora por eventuais perdas e danos causados à administração.

15.7 – As sanções aqui previstas são independentes entre si podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, sendo que, em qualquer hipótese de aplicação de sanções será assegurado à licitante vencedora o contraditório e a ampla defesa.

15.8 - Outras sanções por atos praticados no decorrer da contratação poderão estar previstas no termo de referência.

16 – DO CONTRATO E VIGÊNCIA

16.1 - Findo o processo licitatório, a empresa vencedora será convocada via sistema eletrônico ou e-mail ou AR a assinar o Contrato, que obedecerá ao modelo do (Anexo VII) para que no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da convocação emitida pelo Setor, sob pena de decair do direito à contratação.

16.2 - O subitem acima deverá ser desconsiderado caso seja outra a decisão da autoridade competente que não a homologação do processo licitatório ou outra for sua decisão.

16.3 - Caso a licitante vencedora não atenda ao prazo previsto no item 16.1, ensejará a aplicação das sanções estabelecidas no item sanções administrativas deste instrumento, reservando-se o **CONTRATANTE**, o direito de convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, inclusive quanto ao preço, ou revogar a licitação, independentemente das sanções previstas para a licitante vencedora neste instrumento.

16.4 – O prazo de vigência do Contrato será de 05 (cinco) anos, contados da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado por até 10(dez) anos, a critério da administração, na forma dos artigos 106 e 107 da lei 14.133/2021, caso a administração mantenha interesse na continuação do contrato.

16.5 - Se for de interesse do Município de Mariana e em comum acordo com a empresa vencedora o contrato poderá ser prorrogado nos termos do Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/21 por igual período, desde que devidamente comprovada que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração.

17 – DO ADIAMENTO, REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO DA PRESENTE LICITAÇÃO

17.1 – A administração poderá revogar a presente licitação ou parte dela por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal

conduta, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer devidamente fundamentado, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento das propostas, sem que caibam aos licitantes quaisquer reclamações ou direitos a indenização ou reembolso, ressalvado o direito do contratado de boa-fé ao ressarcimento dos encargos que tiver suportado no cumprimento do contrato.

18. DO PAGAMENTO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

18.1 - O pagamento do objeto desta licitação seguirá o estabelecido no item 14 - "Condições do pagamento" do Termo de Referência.

18.2 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

Não se aplica considerando que o objeto da contratação não tem previsão de despesa para o município. Todavia, o valor pago será destinado ao fundo municipal de meio ambiente.

Valor estimado: **R$113.400,00(Cento e Treze mil e quatrocentos reais)**

19 – INFORMAÇÕES E ELEMENTOS ESCLARECEDORES DA LICITAÇÃO

19.1 – O licitante interessado em participar deste certame deverá fazer o seu credenciamento junto à plataforma AMM licita, podendo obter informações pela internet, no endereço https://ammlicita.org.br/.

19.2 – O licitante apto a participar do certame deverá confirmar durante o envio das propostas, em campo específico do sistema, que cumprirá plenamente os requisitos de habilitação contidos neste edital.

19.3 – O licitante poderá obter, junto à AMM licita, toda e qualquer informação necessária para a sua participação no presente certame.

19.4 – Para acesso ao sistema eletrônico os interessados em participar do pregão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal obtidas junto à plataforma AMM licita.

I) Os interessados à participação no presente pregão eletrônico deverão obter perante a AMM licita, sem a possibilidade de inclusão do município de mariana como responsável solidário ou subsidiário, chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis) para acesso à plataforma digital.

II) É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo de seu login e senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao AMM licita ou ao pregoeiro(a) a responsabilidade por eventuais danos decorrentes pelo uso incorreto da plataforma e o uso indevido de informações pessoais cadastrais e de acesso, ainda que por terceiros.

19.5 – O valor inicial dos lances corresponderá ao maior preço ofertado na abertura das propostas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

20 – DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1 – O certame será conduzido por pregoeiro e equipe de apoio que, dentre outras, terá as seguintes atribuições:

A) Abrir e conduzir a sessão pública;

B) Receber, examinar e decidir as impugnações e os pedidos de esclarecimentos ao edital e aos anexos, além de poder requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração desses documentos;

C) Verificar a conformidade da proposta em relação aos requisitos estabelecidos no edital;

D) Coordenar a sessão pública e o envio de lances;

E) Verificar e julgar as condições de habilitação;

F) Sanear erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos de habilitação e sua validade jurídica;

G) Receber, examinar e decidir os recursos e encaminhá-los à autoridade competente quando mantiver sua decisão;

H) Indicar o vencedor do certame;

I) Conduzir os trabalhos da equipe de apoio;

J) Encaminhar o processo devidamente instruído à autoridade competente e propor a sua homologação.

20.2 – No julgamento das propostas e da habilitação, o pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

20.3 – É facultada ao pregoeiro ou à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de informação ou documentos que deveriam constar originalmente na proposta ou habilitação.

20.4 – Os licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e encaminhamento de suas propostas e lances.

20.5 – Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documentos, em substituição aos documentos requeridos no presente edital e seus anexos.

20.6 – Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, exceto quando tiver sido explicitamente disposto em contrário.

20.7 – Após abertura da sessão virtual do certame não caberá desistência, salvo se por motivo justo, decorrente de fato superveniente e aceito pelo pregoeiro, por decisão fundamentada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

20.8 – Ao final da sessão o sistema eletrônico divulgará ata circunstanciada, na qual haverá a indicação do lance vencedor, a classificação dos lances apresentados e demais informações relativas à sessão pública.

20.9 – Caso este edital seja republicado, as propostas porventura encaminhadas serão canceladas, permanecendo o credenciamento dos licitantes e, em caso de retificação do edital, apenas o credenciamento continua valendo.

20.10 – A empresa contratada ou detentora da ARP não poderá ceder ou caucionar os direitos creditórios oriundos do contrato objeto desta licitação, em quaisquer operações financeiras, sem a prévia e expressa anuência da administração municipal.

20.11 – Havendo divergência entre os termos do edital e os constantes do respectivo instrumento contratual e demais anexos vinculados ao ato convocatório, prevalecerão as disposições deste, cuja correção deverá ser efetuada em momento oportuno, conforme disposto em lei.

20.12 – É vedada a subcontratação da totalidade do objeto principal desta licitação.

I) é vedada a subcontratação de outra empresa para a prestação do serviço sem a previa consulta e anuência da secretaria requisitante.

20.13 – O edital, planilhas, anexos, termo de referência e toda documentação da licitação são complementares entre si.

20.14 – Qualquer medida judicial oriunda desta licitação será processada na comarca de Mariana/MG, com expressa renúncia de qualquer outra, por mais privilegiada que seja.

20.15 – Constituem anexos do edital, dele fazendo parte:

Anexo I – Planilha de especificação, Termo de Referência e seus anexos;

Anexo II – Modelo de declaração conjunta sobre atendimento às condições de participação;

Anexo III – Modelo de declaração de enquadramento fiscal;

Anexo IV – Modelos de declarações conjunta de Responsabilidade, Conhecimento e Mão-de-obra de Menores, reserva de cargos e declaração de autenticidade dos documentos enviados

Anexo V – Modelo proposta comercial;

Anexo VI- Modelo de Atestado de Visita Técnica

Anexo VII- Modelo de Declaração de dispensa de visita técnica

Anexo VI – Minuta de Contrato

20.16 – O desatendimento de exigências formais e não essenciais não importará no afastamento do licitante, desde que sejam possíveis as aferições de suas qualificações e as exatas compreensões de sua proposta, não fira os princípios constitucionais e preserve o interesse público.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

20.17- É permitida a identificação e assinatura digital por pessoa física ou jurídica em meio eletrônico, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

20.18- Não haverá pagamento antecipado, parcial ou total, relativo a parcelas contratuais vinculadas ao presente objeto desta contratação.

20.19 – O presente edital está sujeito a eventuais alterações, cabendo às empresas interessadas acompanhar, por meio do sítio eletrônico da prefeitura municipal de Mariana-MG, todo o trâmite do processo licitatório até a data de abertura do certame.

20.20 – As normas que disciplinam este pregão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, resguardados o interesse da administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

20.21 – Os casos não previstos neste edital serão resolvidos pela administração municipal, observados os princípios basilares e demais normas contidas na lei 14.133/2021.

Mariana, 26 de novembro de 2025.

ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO:02843474698

Assinado de forma digital por ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO:02843474698
Dados: 2025.11.28 15:44:06 -03'00'

Alexandre Augusto Carneiro

Secretário Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

ANEXO I

PLANILHA DE ESPECIFICAÇÃO E PREÇO - TERMO DE REFERÊNCIA

ITEM	DETALHAMENTO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNI	VALOR TOTAL
01	Concessão de uso de espaço público, a título oneroso, do espaço localizado no Parque Municipal da Estância Ecológica do Cruzeiro, situado na Rua Aldebaran, 162, no bairro Cruzeiro do Sul – Mariana/MG, para instalação e operação de cafeteria com padrão gourmet, oferecendo cardápio diversificado, apresentação e preparo de alimentos e bebidas de qualidade superior, valorizando ingredientes selecionados e métodos diferenciados de preparo, em ambiente confortável, climatizado e com estética compatível com a natureza turística do local.	Mês	60	R$1890,00	R$113.400,00

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

TERMO DE REFERÊNCIA 019/2025

O presente termo de referência é parte integrante do edital da licitação e visa fornecer às empresas o conjunto de parâmetros e elementos descritivos adequados para definir e dimensionar o objeto da contratação. Ele foi elaborado com fulcro no Estudo Técnico Preliminar, objetivando assegurar a viabilidade técnica, e que possibilite a avaliação do custo do serviço, a definição dos métodos e do prazo de sua execução, nos moldes do art. 6º, inciso XXIII da Lei nº 14.133/2021.

ORGÃO DEMANDANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, DENSENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL E PROTEÇÃO ANIMAL

1. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO/DAS PARTES

1.1. OBJETO

Concessão **onerosa de uso** de espaço público localizado no Parque Estância do Cruzeiro, destinado à instalação, operação e manutenção de uma cafeteria/bar gourmet, em conformidade com as condições, exigências e especificações deste Termo de Referência.

O imóvel encontra-se situado à Rua Aldebaran, nº 162, Bairro Cruzeiro do Sul, Mariana/MG, CEP 35.420-280, inserido em terreno urbano de propriedade do Município de Mariana, conforme matrícula nº 17.934 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana e certidão anexa.

De acordo com o Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica de Valor Locativo – Parque Estância do Cruzeiro (agosto/2025), o espaço objeto da concessão possui área construída de 28,65 m², correspondente à cafeteria descrita a seguir:

Cafeteria:

Revestimento das paredes executado até a altura de 1,58 m com porcelanato retificado da linha Firenze, marca Portobello, referência Pietra di Firenze Grigio (60x60 cm), finalizado com friso metálico de 2 cm da mesma marca, conferindo sofisticação e delimitação visual.

Acima do friso, as paredes recebem pintura acrílica fosca na cor Branco Gelo, referência Suvinil ou similar de qualidade superior.

O piso é revestido com porcelanato natural retificado da linha Pietra Lombarda Grigio (60x60 cm), também da Portobello ou equivalente de melhor qualidade.

A porta principal é em alumínio anodizado preto, com folhas de vidro temperado incolor de 8 mm de espessura, sendo duas fixas e duas de correr.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

O teto apresenta acabamento com pintura acrílica semibrilho na cor Branco Gelo, utilizando tinta da linha Suvinil Acrílico Premium ou similar de padrão superior.

1.2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA CONCEDIDA

A área objeto da concessão corresponde exclusivamente ao **espaço físico da cafeteria**, com **28,65 m² de área construída**, conforme indicado no Laudo Técnico de Avaliação e na planta baixa anexa.

A edificação encontra-se inserida no conjunto do **Parque Estância do Cruzeiro**, situado em terreno urbano de **34.455,808 m²**, dotado de **infraestrutura urbana completa** (água, esgoto, energia elétrica, pavimentação, iluminação pública, coleta de resíduos e transporte coletivo).

1.3. DAS PARTES

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE MARIANA, pessoa de direito público, inscrito no CNPJ 18.295.303/0001-44 e Inscrição Estadual Isento, com sede nesta cidade na Praça JK, s/nº, bairro Centro, CEP 35.420-003, neste ato representado Prefeito Municipal, Sr. Juliano Vasconcelos Gonçalves e pela Secretária

CONCESSIONÁRIA: Empresa interessada

2. CARACTERIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

O objeto desta contratação é caracterizado como serviço comum, a ser contratado mediante licitação na modalidade **PREGÃO**, por possuir padrões de desempenho e características gerais e específicas, usualmente encontradas no mercado.

Aplica-se para a modalidade definida, as normas da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e demais correlatas.

2.1. CRITÉRIO PARA AFERIÇÃO DA PROPOSTA MAIS VANTAJOSA:

Com a finalidade de aferição da proposta mais vantajosa à Administração, será adotado como critério de julgamento, **a maior oferta de preço, em relação ao valor mínimo estipulado no levantamento de mercado da presente contratação.**

3. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

O quantitativo corresponde à unidade de espaço público destinado à cafeteria/bar gourmet, com pagamento mensal do interessado pela exploração do uso do espaço, pelo prazo de 60 meses (5 anos), prorrogáveis nos termos da lei.

ITEM	DETALHAMENTO	QUANT	UNIDADE
01	Exploração de uso de espaço público, a título oneroso, do espaço localizado no Parque Municipal da Estância Ecológica do Cruzeiro, situado em terreno urbano de **34.455,808 m²**, na	60	MESES

	Rua Aldebaran, 162, no bairro Cruzeiro do Sul – Mariana/MG, com **28,65 m² de área construída,** dotado de **infraestrutura urbana completa** (água, esgoto, energia elétrica, pavimentação, iluminação pública, coleta de resíduos e transporte coletivo), para instalação e operação de cafeteria/bar com padrão gourmet, oferecendo cardápio diversificado, apresentação e preparo de alimentos e bebidas de qualidade superior, valorizando ingredientes selecionados e métodos diferenciados de preparo, em ambiente confortável, climatizado e com estética compatível com a natureza turística do local, além da manutenção do espaço.		

4. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

4.1. JUSTIFICATIVA DA CESSÃO

A demanda surge da necessidade de promover o adequado aproveitamento do espaço público localizado no Parque do Cruzeiro, imóvel pertencente ao Município de Mariana, situado na Rua Aldebaran, nº 162, bairro Cruzeiro do Sul, inscrito sob a matrícula nº 17.934 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana. O local apresenta características singulares, destacando-se por sua posição estratégica, que possibilita vista panorâmica da cidade e do pôr do sol, funcionando como mirante natural e polo de contemplação turística.

Atualmente, o parque abriga a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Proteção Animal e será também sede da Polícia Florestal, funções institucionais que garantem presença constante de órgãos públicos no local. Contudo, a área destinada para a instalação do objeto deste estudo, encontra-se subutilizada, não havendo qualquer tipo de exploração que possa atrair visitantes, valorizar a paisagem natural e fomentar a vocação turística do espaço.

A ausência de destinação para a exploração desse espaço fora do horário de expediente dos departamentos públicos que lá funcionam, pode gerar ociosidade parcial do imóvel e do espaço, o que aumenta os riscos de utilização indevida da área para a pratica de atos ilícitos.

O diagnóstico atual evidencia um espaço público com elevado potencial turístico e econômico, porém subutilizado em sua vocação recreativa e cultural, justificando-se a necessidade de ações como medida de interesse coletivo, capaz de transformar o Parque do Cruzeiro em referência de lazer, turismo e valorização urbana, além de garantir retorno financeiro ao Município.

4.2. FUNDAMENTAÇÃO JURIDICA

A contratação será realizada por procedimento licitatório na modalidade pregão na sua forma eletrônica, nos termos da Lei nº 14.133/2021. A escolha do pregão se justifica por tratar-se de objeto comum, com especificações técnicas padronizadas e claramente definidas, o que possibilita ampla concorrência e seleção da proposta mais vantajosa à Administração, com base no critério de MAIOR OFERTA DE PREÇO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

A presente concessão onerosa de uso de bem público encontra respaldo na **Lei Federal nº 14.133/2021**, que estabelece normas gerais para licitações e contratos administrativos, e tem por finalidade assegurar o uso eficiente, sustentável e transparente do patrimônio público, em consonância com o interesse coletivo.

Nos termos do **art. 6º, inciso XXII**, da referida lei, os contratos administrativos destinam-se à consecução de objetivos de interesse público. O **art. 18** determina a elaboração prévia de Estudo Técnico Preliminar (ETP), o qual foi devidamente realizado, comprovando a viabilidade técnica, econômica e ambiental da concessão. Já o **art. 28, inciso III**, da Lei nº 14.133/2021, estabelece o **pregão** como modalidade adequada para a contratação de bens e serviços comuns, inclusive quando envolvem a exploração de uso de bens públicos que possuam objeto padronizado e especificações de execução objetivamente definidas, sendo aplicável o **critério de julgamento pela maior oferta de preço**, conforme o **art. 33, inciso IV**.

A concessão será formalizada mediante contrato administrativo, regido integralmente pelos princípios previstos nos **arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021** e no **art. 37 da Constituição Federal**, destacando-se:

- **Legalidade**, pela observância do regime jurídico público;
- **Impessoalidade e isonomia**, garantindo igualdade de condições entre os licitantes;
- **Publicidade e transparência**, com divulgação do processo no **Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)**;
- **Eficiência e economicidade**, assegurando o melhor aproveitamento do bem público com retorno financeiro ao Município;
- **Sustentabilidade**, conforme o **art. 11, inciso IV**, que impõe a adoção de critérios ambientais e sociais nas contratações; e
- **Planejamento e governança**, consagrados no **art. 18**, como fundamentos da boa administração pública.

Assim, a presente concessão onerosa de uso do espaço público do Parque do Cruzeiro é juridicamente legítima, encontra amparo na **Lei nº 14.133/2021** e observa todos os princípios constitucionais e legais aplicáveis, configurando instrumento adequado e transparente para promover o uso racional, sustentável e economicamente vantajoso do patrimônio municipal.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO

A análise desenvolvida no Estudo Técnico Preliminar permitiu afirmar que a concessão onerosa de uso do espaço público do Parque do Cruzeiro, destinada à instalação de uma cafeteria/bar gourmet, é uma iniciativa viável, estratégica e de elevado interesse público.

O Parque do Cruzeiro já se configura como um dos espaços mais emblemáticos de Mariana, não apenas por abrigar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Proteção Animal e a sede da Polícia Militar Florestal, mas principalmente por sua localização privilegiada, com vista panorâmica da cidade. Essa vocação natural para o turismo e lazer, entretanto, permanece subaproveitada em razão da ausência de uma atividade estruturada que valorize o local e o integre à dinâmica social e econômica do município.

A concessão permitirá transformar essa potencialidade em realidade. Tecnicamente, o espaço já dispõe de infraestrutura adequada para acolher o empreendimento, cabendo à concessionária complementar o ambiente com mobiliário, equipamentos e manutenção em padrão de sofisticação compatível com a proposta. Essa ocupação organizada garante que o imóvel e o seu espaço sejam preservados, utilizado de forma sustentável e protegido contra usos irregulares e degradantes, que hoje representam risco real em áreas públicas ociosas.

Do ponto de vista econômico, a concessão trará ganhos diretos e indiretos. Além da receita mensal, que reforçará o caixa municipal sem comprometer o orçamento público com despesas de operação, haverá benefícios que transcendem o aspecto financeiro imediato: geração de empregos, estímulo ao empreendedorismo local, movimentação da economia turística e gastronômica e fortalecimento da imagem de Mariana como destino histórico, cultural e de lazer. Trata-se, portanto, de uma medida que conjuga sustentabilidade econômica com desenvolvimento social.

Sob a ótica jurídica, a concessão encontra respaldo sólido na Lei nº 14.133/2021, que prevê expressamente a possibilidade de delegação do uso de bem público mediante licitação. A adoção do processo licitatório assegura transparência, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa, garantindo que o espaço seja ocupado por agente privado capaz de oferecer serviços de qualidade e respeitar os padrões exigidos. Ao mesmo tempo, reforça o compromisso do Município com os princípios da legalidade, impessoalidade, eficiência e sustentabilidade.

O impacto esperado para Mariana vai muito além do retorno financeiro. O Parque do Cruzeiro, estruturado com uma cafeteria/bar gourmet de referência, se consolidará como ponto de encontro da comunidade e mais um atrativo turístico de destaque, fortalecendo a identidade cultural e o sentimento de pertencimento da população ao seu patrimônio. O espaço deixará de ser apenas um local de passagem para se transformar em destino de convivência, contemplação e lazer qualificado.

Dessa forma, a concessão onerosa de uso do espaço público do Parque do Cruzeiro é a alternativa que melhor equilibra interesse público, viabilidade técnica, retorno econômico e segurança jurídica. Trata-se de um projeto que não apenas garante receitas ao Município, mas que também promove valorização do patrimônio, ordenação do uso do espaço público, prevenção de atividades ilícitas e fortalecimento do turismo e da economia local.

A concessão, portanto, representa um investimento social e institucional de longo prazo, capaz de transformar o Parque do Cruzeiro em um verdadeiro cartão-postal de Mariana, beneficiando tanto a população local quanto os visitantes que buscam experiências de lazer, cultura e contemplação em um ambiente sofisticado, seguro e inclusivo.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO/ CESSÃO

Os requisitos da contratação têm por finalidade assegurar que o serviço a ser prestado no Parque do Cruzeiro esteja alinhado à sua função turística, cultural e contemplativa, preservando sua imagem, atratividade e vocação de lazer. A exploração do espaço deve agregar valor ao patrimônio público, oferecer atendimento qualificado e produtos diferenciados, fomentar a economia local e atender às expectativas do público-alvo, sem comprometer o caráter familiar, turístico e sustentável do parque.

A definição desses requisitos pauta-se nos princípios da Lei nº 14.133/2021.

Para o atendimento da demanda deverão ser observados os seguintes requisitos, sendo de responsabilidade integral da concessionária, inclusive para a formulação da sua proposta:

6.1. DAS CONDIÇÕES DAS ATIVIDADES

É de responsabilidade da concessionária:

a) Estrutura do ambiente:

a.1) o fornecimento de todos os equipamentos, mobiliários, utensílios e objetos necessários ao funcionamento da cafeteria/bar gourmet, de forma a garantir o perfeito atendimento ao público e o pleno funcionamento do espaço; a ser aprovado previamente pela fiscalização.

a.2) O ambiente da Cafeteria/Bar Gourmet deverá ser sofisticado, de bom gosto, higienizado, climatizado e esteticamente compatível com a vocação turística e cultural do parque, preservando a harmonia com o entorno natural, arquitetônico e paisagístico. As mesas para atendimento dos clientes deverão ser de madeira ou material equivalente de mesmo padrão estético, considerando que o espaço possui deck, de modo a criar um ambiente agradável e integrado; **Importante:** Todos os detalhes de ambientação, incluindo o mobiliário, **deverão ser apresentados à fiscalização previamente para a devida aprovação.**

a.3) Manutenção periódica do espaço com serviços de limpeza, higienização, dedetização, pintura, manutenção das instalações hidráulicas, elétricas, estruturais e equipamentos de uso comum, preservando o patrimônio público;

a.4) Administração, manutenção e limpeza permanente dos banheiros públicos vinculados ao espaço da concessão, sendo obrigatória a disponibilização de profissional exclusivo em tempo integral para a higienização contínua do ambiente, assegurando condições adequadas de uso ao público.

a.5) Instalação, às expensas da concessionária, de relógio/padrão de energia elétrica exclusivo junto à CEMIG, destinado ao funcionamento da Cafeteria/Bar Gourmet, de modo a não onerar o Município com despesas relativas ao consumo de energia elétrica do empreendimento, que serão de responsabilidade da concessionária.

a.6) Administração, manutenção e limpeza permanente dos banheiros públicos vinculados ao espaço da concessão, sendo obrigatória a disponibilização de profissional exclusivo em tempo integral para a higienização contínua do ambiente, assegurando condições adequadas de uso ao público.

a.7) Obtenção e manutenção regular de alvarás, incluindo sanitário, de funcionamento e demais licenças exigíveis em conformidade com a legislação municipal, estadual e federal, **até a data prevista para o funcionamento;**

a.8) Controle de impactos negativos, vedando atividades incompatíveis com o perfil do parque, como ruído excessivo, desordem e práticas que comprometam o caráter contemplativo e familiar do espaço ou que desvalorizem o local;

a.9) Observância de normas ambientais, de segurança e acessibilidade, garantindo o uso inclusivo, sustentável e responsável do espaço público.

b) Padrões mínimos de Desempenho:

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

b.1) Operação de cafeteria/bar com padrão gourmet, oferecendo cafés especiais, cardápio diversificado e itens de confeitaria, além da comercialização de bebidas alcoólicas em caráter acessório, restritas a drinks, cerveja, chope, vinhos, espumantes e destilados. Fica vedada a exploração principal de bebidas alcoólicas;

b.2) Atendimento ao público de forma qualificada, cordial e acessível, garantindo hospitalidade compatível com padrões de qualidade;

c) Sustentabilidade

c.1) Sempre que possível, deverão ser utilizados materiais recicláveis, biodegradáveis ou reutilizáveis, em consonância com o art. 11, inciso IV da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a necessidade de observância de critérios de sustentabilidade ambiental.

c.2) Implementar e manter sistema de gestão ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas atividades da cafeteria/bar gourmet, em conformidade com a Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), o Decreto nº 7.404/2010 e as legislações correlatas, abrangendo:

a) separação e acondicionamento seletivo dos resíduos recicláveis e orgânicos;

b) destinação final ambientalmente correta;

c) vedação ao descarte irregular no espaço público;

d) apresentação, quando solicitado, de comprovantes de destinação emitidos por empresa licenciada.

7. CONDIÇÕES PARA O INÍCIO DAS ATIVIDADES

7.1. O prazo para o início das atividades da cafeteria/bar gourmet será de 90 dias, após a assinatura do contrato/Termo de Cessão de Uso.

7.2. A destinação do imóvel será exclusivamente para atividade da cafeteria/bar gourmet.

7.3. A Concessionária será responsável por toda a administração, gestão operacional, manutenção e exploração comercial do local.

7.4. A Concessionária deverá providenciar os itens de consumo, mobiliários, bem como pessoal responsável pelo desempenho do serviço, necessário ao adequado funcionamento das atividades.

7.5. Os horários de funcionamento da cafeteria/bar gourmet serão ajustados entre as partes, respeitando a legislação municipal.

7.6. A atividades deverá atender rigorosamente a este Termo de Referência, bem como aos critérios de qualidade, padrões de atendimento e logística adequada e responsabilidade socioambiental, conforme as diretrizes da lei 14.133/2021.

8. VISTA TÉCNICA:

8.1. É **FACULTATIVA A VISITA TECNICA** do licitante ao local onde será instalada a cafeteria/bar gourmet. No entanto, caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá apresentar **explicitamente** a **declaração que não efetuou a visita técnica**, mas que concorda com todas as condições

estabelecidas no Edital e seus Anexos, e que ainda, assume toda e qualquer responsabilidade pela ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação das condições do local de execução do objeto do certame, contemplando neste documento o objeto da presente licitação e o número do mesmo.

8.2. A visita ao local de execução dos serviços deverá ser agendada na Secretaria Municipal de Meio Ambiente (telefone (31) 35586901 ou por e-mail: alexandre.meioambiente@mariana.mg.gov.br

8.3. No ato da visita o profissional designado pela empresa interessada no certame deverá apresentar ao representante da Prefeitura os seguintes documentos.

8.3.1. Carta de apresentação do representante da empresa;

8.4. Na oportunidade da visita, será fornecido o respectivo "Atestado de Visita".

8.5. O não comparecimento do representante da empresa no horário estabelecido implicará no não fornecimento do atestado de visita.

9. MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO DE CESSÃO DE USO

9.1. A execução do presente contrato dar-se-á de forma contínua e ininterrupta, conforme as condições, prazos, especificações e demais elementos constantes no Edital, no Termo de Referência, na proposta vencedora e nos demais documentos que integram o presente instrumento, observando-se rigorosamente a legislação aplicável.

9.2. A execução compreenderá a concessão onerosa de uso de espaço público situado no Parque do Cruzeiro de Mariana/MG, destinado à instalação e operação de cafeteria/bar gourmet, com prazo inicial de 60 (sessenta) meses, prorrogável por igual período, conforme previsão legal.

9.3. O contrato será acompanhado e fiscalizado nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, mediante designação formal de fiscal(es), que anotará(ão) em registro próprio todas as ocorrências e determinará(ão) o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

9.4. A fiscalização não exime a Cessionária de suas responsabilidades, inclusive perante terceiros, nem implica corresponsabilidade da Administração por eventuais prejuízos ou danos decorrentes da execução do contrato.

9.5. O recebimento provisório do objeto será efetuado por servidor ou comissão designada, mediante relatório circunstanciado.

9.6. O recebimento definitivo ocorrerá após verificação do cumprimento integral das obrigações assumidas e das condições estabelecidas no contrato.

9.7. O recebimento, provisório ou definitivo, não exclui a responsabilidade da Cessionária por vícios, defeitos ou prejuízos resultantes da execução.

9.8. O não pagamento de três prestações consecutivas ou alternadas acarretará a rescisão contratual, com lançamento do débito em dívida ativa e aplicação dos acréscimos legais, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

10. PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

10.1. O prazo de vigência da contratação é de **05 (cinco) anos** contados da assinatura do contrato, prorrogável por igual período, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei n° 14.133, de 2021, caso a Administração Mantenha interesse em continuar com o fornecimento do objeto e seja claramente justificado.

11. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CONCESSIONÁRIA

11.1. A Concessionária deverá utilizar o imóvel para prestar o serviço em conformidade com o estabelecido no Edital, no Termo de Referência e seus anexos.

11.2. A partir da assinatura do contrato de concessão, a concessionária fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo e suas rendas.

11.3. A Concessionária deverá cobrir por sua conta os gastos decorrentes da prestação do serviço, inclusive, todos os custos relacionados a remuneração da sua equipe de trabalho e demais despesas operacionais.

11.4. A Concessionária deverá apresentar junto às faturas, os comprovantes de quitação das obrigações decorrentes com a execução do contrato e manter durante a execução do objeto as condições de habilitação e qualificações exigidas.

11.5. A Concessionária deverá substituir às suas expensas, no todo ou em parte, os materiais /produtos fornecidos que não satisfazer a qualidade e condições previamente estabelecidas.

11.6. A Concessionária deverá ressarcir todos os prejuízos causados ao patrimônio público ou a terceiros durante a execução do presente contrato, não excluindo ou realizando essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Concedente.

11.7. Não utilizar mão de obra infantil, ou a utilizar conforme ditames da Lei Federal nº Lei 9.854 de 27 de outubro de 1999.

11.8. Cumprir com a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz, além de atender às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213/1991.

11.9. Em hipótese alguma será aceito objeto em desacordo com as especificações do Termo de Referência, Edital e seus anexos;

11.10. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato/termo de cessão de uso.

11.11. Responsabilizar pela segurança patrimonial das áreas internas e externas das dependências do imóvel cedido.

11.12. Zelar e manter adequadamente as infraestruturas de forma preventiva e corretiva, assim como os elementos estruturais, urbanização e paisagismo.

11.13. Responsabilizar-se pelas manutenções, correções, adequações do espaço que serão executadas sob às expensas da concessionária sob a supervisão do município/concedente.

11.14. Cumprir as normas de postura, saúde, segurança pública, meio ambiente e todas aquelas inerentes à destinação dada à área, bem como reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

11.15. Notificar o município sempre que precisar realizar obras de manutenção e/ou aperfeiçoamento do espaço.

11.16. Responder pelos danos causados diretamente ao Município/concedente ou a terceiros, independentemente de comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

11.17. A Concessionária obriga-se a manter o imóvel e suas instalações em perfeito estado de conservação, higiene e funcionamento, executando, às suas expensas, as manutenções preventivas e corretivas necessárias, vedada qualquer alteração estrutural, modificação ou ampliação sem prévia e expressa autorização do Concedente.

11.18. Qualquer benfeitoria, adaptação ou acréscimo realizado no imóvel passará automaticamente a integrar o patrimônio público municipal, sem direito de indenização, salvo se previamente pactuado em contrário por termo aditivo.

11.19. O Concedente reserva-se o direito de realizar vistorias técnicas periódicas para verificar o cumprimento das obrigações de conservação

11.20. O Concedente realizará vistoria inicial antes da assinatura do termo de cessão, lavrando relatório fotográfico detalhado das condições do imóvel, que integrará o processo administrativo.

11.21. Durante a vigência contratual, serão realizadas vistorias semestrais com o objetivo de avaliar as condições de conservação, uso e manutenção do espaço.

11.22. As vistorias serão registradas em relatórios técnicos assinados pelas partes, devendo o Cessionário apresentar plano de correção em até 15 (quinze) dias quando forem constatadas não conformidades.

11.23. O Cessionário deverá observar integralmente as normas ambientais aplicáveis, adotando práticas sustentáveis de gestão e operação do espaço, incluindo:

a) Implantação e manutenção de **coleta seletiva** e destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos;

b) Uso de **materiais recicláveis, biodegradáveis ou reutilizáveis** sempre que possível;

c) Uso racional de **água e energia elétrica**;

d) Vedação do lançamento de efluentes ou resíduos em desacordo com a legislação ambiental vigente;

e) Comunicação imediata ao Concedente em caso de sinistro, vazamento ou ocorrência ambiental que possa afetar o bem público ou o entorno.

11.24. Sem prejuízo das penalidades gerais previstas no contrato, o descumprimento das obrigações de conservação e manutenção do imóvel acarretará:

I – **Multa** específica de até 10% (dez por cento) do valor anual da cessão, conforme gravidade da infração;

II – Obrigação de **reparação integral dos danos** causados;

III – Possibilidade de **rescisão unilateral pelo Concedente**, nos termos do art. 137 da Lei nº 14.133/2021, caso se verifique uso indevido ou deterioração dolosa do bem público.

11.25. Encerrada a vigência da cessão, por decurso de prazo ou rescisão antecipada, o Cessionário deverá restituir o imóvel ao Concedente nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvadas apenas as deteriorações naturais decorrentes do uso regular.

11.26. A devolução será precedida de vistoria técnica conjunta, com emissão de termo de encerramento acompanhado de relatório fotográfico e parecer de conformidade emitido pela Secretaria Municipal competente.

11.27. Em caso de constatação de danos, irregularidades ou alterações não autorizadas, o Cessionário ficará obrigado a restaurar integralmente o bem ou indenizar o Município pelos prejuízos apurados.

11.28. O Concedente designará formalmente Gestor e Fiscal do Contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, responsáveis por acompanhar a execução da cessão e assegurar a preservação do patrimônio público.

11.29. O Fiscal do Contrato deverá:

a) Registrar todas as ocorrências e inspeções em **Histórico de Execução da Cessão;**

b) Requisitar relatórios periódicos de manutenção e operação;

c) Emitir notificações corretivas, recomendações ou advertências formais;

d) Manter controle documental de seguros, alvarás e licenças ambientais vigentes.

12. OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

12.1. Fornecer a orientação para a melhor execução do contrato, em especial a forma de fornecimento e prestação do serviço.

12.2. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela empresa Cessionária, de acordo com o Edital, Termo de Referência e anexos.

12.3. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto.

12.4. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CESSIONÁRIA;

12.5. Notificar a empresa Cessionária, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na prestação do serviço, para que sejam adotadas as medidas cabíveis.

12.6. O CONCEDENTE não responderá por qualquer incidente, que envolva danos morais ou materiais, ocorrido em razão da concessão, seja pelos profissionais em seja em razão de terceiros, cabendo a CESSIONÁRIA tal responsabilidade, se for o caso.

13. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO/TERMO DE CESSÃO DE USO

13.1. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO:

13.1.1. O Município de MARIANA exercerá a fiscalização, através do servidor designado, pela Secretaria de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal, que verificará a procedência da prestação do serviço, comprovando a qualidade das mesmas e registrará todas as ocorrências e as deficiências verificadas em relatório, cuja cópia será encaminhada à empresa Cessionária. Verificada a irregularidade, serão aplicadas as sanções previstas nesse Termo de Referência.

13.1.2. As exigências e a atuação da fiscalização pelo Município de MARIANA em nada restringem a responsabilidade, única, integral e exclusiva da licitante vencedora, no que concerne à execução do objeto do contrato.

13.1.3. Eventuais reclamações ou denúncias de irregularidades deverão ser apuradas imediatamente, com instauração de processo de apuração e registro no histórico da execução contratual.

13.1.4. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial

13.1.5. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

13.1.6. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Concedente.

13.1.7. As comunicações entre o órgão ou entidade e a Cessionária devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

13.1.8. A concedente poderá convocar representante da concessionária para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

13.1.9. Os casos omissos neste Termo de Referência de menor complexidade, serão dirimidos entre as partes (CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA) através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal, desde que não resulte em prejuízos ao interesse público e à Administração; enquanto aos que resultarem de maior complexidade, serão conduzidos à apreciação com emissão de parecer da Procuradoria Geral do Município e decisão do Ordenador de Despesa ou por ele determinado.

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

13.1.11. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do Cedente, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.1.12. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. REAJUSTE CONTRATUAL:

13.2.1. Por força das leis federais nº 9.069/95 e 10.192/2001, e nos termos do § 3º do artigo 92, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como do Acórdão TCU nº 1587/2023 – Plenário, o valor registrado será reajustado desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, ou do último reajuste, tendo como base a variação de índice oficial.

13.2.2. Decorrido o prazo acima estipulado, o índice a ser utilizado será o INPC ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

13.2.3. A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação acumulada do INPC ocorrida nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores.

13.2.4. O Reajuste somente será aplicado a pedido do interessado mediante requerimento protocolado ao Departamento de documentação e arquivo, sendo o mesmo destinado ao responsável pela gestão do contrato.

13.3. REEQUILIBRIO CONTRATUAL:

13.3.1. Em razão da natureza do ajuste, concessão onerosa de uso de bem público, sem ônus financeiro para o Município, não se aplica o reequilíbrio econômico-financeiro previsto no art. 124 da Lei nº 14.133/2021, uma vez que não há contraprestação pecuniária da Administração ao particular, mas sim a exploração de atividade econômica pelo concessionário, mediante pagamento de valor ao poder concedente.

13.4. DAS PROIBIÇÕES

13.4.1. Exercer atividades que não estejam descritas no Termo de Permissão de Uso;

13.4.2. Subcontratar outra empresa para executar os serviços objeto desta licitação;

13.4.3. Descumprir qualquer cláusula pactuada, sob pena de sanções legais e administrativas;

13.4.4. Utilizar o espaço para realização de eventos privados como festas e shows musicais.

13.5. SANÇÕES:

13.5.1. Pela inexecução total ou parcial ou, ainda, infringência do art. 155 da lei federal 14.133/2021, o Município de Mariana MG poderá aplicar, as empresas credenciadas, às seguintes penalidades:

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

13.5.3. 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:

13.5.3.1. 0,5% (cinco 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 CESSIONÁRIA não inicie a prestação dos serviços no prazo e demais condições avençadas;

13.5.3.2. 10% (dez por cento) calculado sobre o valor correspondente a 01 (um) mês do Contrato por ocorrência de descumprimento de obrigação contratual;

13.5.3.3. 20% (vinte por cento) calculado sobre o valor correspondente a 01 (um) mês do Contrato por ocorrência de reincidente de descumprimento de obrigação contratual;

13.5.3.4. 05% (cinco por cento) calculado sobre o valor correspondente a 01 (um) mês do Contrato, no caso de inexecução parcial do objeto contratado;

13.5.3.5. 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de inexecução total; ou na hipótese da CESSIONÁRIA, injustificadamente, desistir do contrato ou der causa à sua rescisão;

13.5.4. 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 8.5.2. SUSPENSÃO TEMPORÁRIA de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Municipal, por prazo não superior a 03 (três) anos nos termos do inciso III, do artigo 155, §4° da Lei nº 14.133/21;

13.5.5. 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 CESSIONÁRIA perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CESSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior;

13.5.6. Em qualquer hipótese de aplicação de sanções, serão assegurados à CESSIONÁRIA o contraditório e a ampla defesa.

13.5.7. Será de 05 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação do ato, o prazo para manifestação.

13.5.8. Nenhuma parte será responsável perante a outra pelos atrasos ocasionados por motivo de força maior ou caso fortuito.

13.5.9. Consideram-se motivos de força maior ou caso fortuito aqueles constantes no art. 393 do código civil brasileiro.

14. DO PAGAMENTO

14.1.1. A concessionaria deverá realizar o pagamento do ônus até o décimo dia de cada mês, em conta do Município: Banco do Brasil - Agencia:2279-9 Conta:66395-6

14.1.2. Mensalmente será realizada de forma on-line consulta aos sítios eletrônicos oficiais para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.

14.1.3. Constatando-se a situação de irregularidade da Cessionária, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da Concedente.

14.1.4. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Concedente deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da Cessionária, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

14.1.5. Persistindo a irregularidade, a Concedente deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à Cessionária a ampla defesa.

14.1.6. Será rescindido o contrato em execução com a Cessionária inadimplente, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da Concedente.

15. FORMAS E CRITERIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

15.1. Para fins de habilitação no certame, os interessados terão de satisfazer os requisitos mediante apresentação dos seguintes documentos:

15.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Cartão CNPJ;

b) Registro comercial, no caso de empresa individual; ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e última alteração relativa ao objeto e administradores, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, ou a última alteração consolidada, no caso de sociedade por ações, acompanhado do documento de eleição de seus administradores; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício; decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento expedido pelo Órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

15.3. HABILITAÇÃO FISCAL

a)-Comprovante de regularidade fiscal com as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal (ou distrital) da sede do licitante;

b)-Comprovante de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

c)-Comprovante de regularidade com a Justiça do Trabalho, por meio de certidão emitida pelo site www.tst.gov.br.

15.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA

a) Certidão negativa de falência e concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física ou em sítio eletrônico caso a comarca da licitante disponha desta ferramenta.

a.1-Será permitida a participação de empresas em recuperação judicial, desde que apresentem certidão emitida pelo Juízo Falimentar e/ou Plano de Recuperação deferido, na qual fique demonstrado que a empresa está apta econômica e financeiramente para participar do procedimento licitatório.

15.5. DECLARAÇÕES

a) Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, nos termos do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal.

b) Declaração elaborada em papel timbrado e subscrita pelo representante legal da licitante, assegurando a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração.

c) Declaração que não possui em seu quadro de pessoal, qualquer servidor efetivo, comissionado ou contratado no Órgão Concedente.

d) Declaração de cumprimento de reserva de cargos para pessoas com deficiência ou reabilitação da previdência social.

16. VEDAÇÃO A PARTICIPAÇÃO DE CONSORCIO

Nos termos do art. 15, §3º, da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública poderá admitir a participação de licitantes em consórcio, devendo, em caso de vedação, apresentar a devida justificativa técnica.

A presente contratação tem por objeto a concessão de uso de um único espaço público, de dimensão reduzida, para exploração comercial por um único operador econômico. A participação de consórcios não se justifica, pois:

a) o porte e a complexidade do objeto não demandam a formação de consórcios para garantir a execução contratual;

b) a participação de múltiplas empresas consorciadas geraria dificuldades de gestão, fiscalização e responsabilização contratual, além de potencial insegurança jurídica quanto à execução das obrigações;

c) a natureza do contrato exige responsabilidade direta e integral de um único operador perante a Administração, garantindo maior celeridade na solução de demandas e cumprimento das obrigações assumidas.

Diante de tais fundamentos, a vedação à participação de consórcios na presente licitação se mostra tecnicamente justificada e juridicamente amparada, visando assegurar a efetividade, a segurança, a conformidade regulatória e a continuidade dos serviços essenciais à Administração Pública Municipal, em estrita observância ao disposto na lei.

17. VEDAÇÃO A SUBCONTRATAÇÃO

Em razão da natureza do objeto — concessão onerosa de uso de bem público —, a execução das atividades deverá ocorrer diretamente pela empresa concessionária, de forma integral e sob sua responsabilidade.

A subcontratação total ou parcial é vedada, nos termos arts. 92, inciso II, e 121, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, por comprometer o controle técnico, estético e operacional do espaço concedido, bem como a padronização exigida para a Cafeteria/Bar Gourmet do Parque Estância do Cruzeiro.

18. JUSTIFICATIVA DO NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO

Nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública deve observar, como regra, o parcelamento do objeto da contratação, sempre que técnica e economicamente viável, com vistas a ampliar a competitividade e assegurar a proposta mais vantajosa ao interesse público.

Considerando que o objeto desta licitação se refere à concessão onerosa de uso de espaço público específico, situado no Parque do Cruzeiro de Mariana/MG, destinado à instalação e operação de lanchonete e/ou cafeteria, verifica-se que o espaço físico é único e indivisível, não sendo possível seu fracionamento sem prejuízo à viabilidade operacional, à atratividade econômica e à gestão contratual.

O parcelamento da contratação inviabilizaria a padronização e a continuidade dos serviços ofertados aos usuários, além de dificultar a fiscalização e o cumprimento das obrigações contratuais. Dessa forma, em observância ao disposto no art. 40, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, não se aplica o parcelamento do objeto, por se tratar de bem público individualizado, cujo uso e exploração devem ocorrer de forma exclusiva para assegurar a adequada prestação do serviço, a plena utilização do espaço e a maximização da receita pública.

19. ESTIMATIVA DO VALOR DA CESSÃO DE USO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

Para a estimativa do valor, será realizada nos termos do art. 23 da Lei Federal de Licitações e Contratos nº 14.133/2021 e diretrizes estabelecidas na Instrução Normativa CGM nº 01/2021 do Município de Mariana, a estimativa do valor da contratação com base em pesquisa de preços de mercado, utilizando critérios técnicos.

Considerando a necessidade de se obter parâmetros fidedignos para a definição da estimativa do valor da contratação, neste caso a estimativa será pela utilização de laudos elaborados por avaliadores imobiliários devidamente credenciados no Município de Mariana. Essa escolha se fundamenta no fato de que o mercado imobiliário apresenta grande variação de preços conforme a localidade, sendo os valores praticados em regiões distintas muitas vezes incompatíveis com a realidade econômica local.

A utilização de profissionais credenciados e atuantes no município garante maior precisão na apuração dos preços de imóveis e aluguéis, refletindo a efetiva prática de mercado em Mariana. Dessa forma, assegura-se que a Administração não se baseie em estimativas genéricas ou descoladas da realidade regional, mas sim em valores que correspondam ao contexto econômico, social e imobiliário do Município.

O levantamento em questão foi realizado através de avaliação mercadológica pelo profissional Geraldo De Souza Carvalho Avaliador Imobiliário CRECI – 15.226 – CNAI – 11.498, conforme laudo de avaliação que compõe o presente estudo.

Além disso, a adoção desse critério fortalece os princípios da economicidade, eficiência evitando distorções que poderiam acarretar sobrepreço ou subavaliação do objeto, comprometendo a adequada execução contratual e a boa gestão dos recursos públicos.

20. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Como inexistem despesas para custear a execução do contrato, visto não haver ônus financeiro atribuído à Cessionária NÃO se faz necessária a menção de dotação orçamentária. Todavia, o valor pago será destinado ao fundo municipal de meio ambiente.

21. ASSINATURAS

Declaro que sou responsável pela elaboração do Termo de Referência, que corresponde à "Concessão onerosa de uso do espaço público do Parque do Cruzeiro, destinada à instalação de uma cafeteria/bar gourmet", para constar como anexo ao edital.

Mariana, 11 de setembro de 2025

Daniel Lourenço Peixoto

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.

Alexandre Augusto Carneiro

Secretário Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal

ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO:02843474698

Assinado de forma digital por ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO:02843474698
Dados: 2025.11.28 15:45:45 -03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

ANEXO II

Modelo de declaração conjunta sobre atendimento às Condições de participação

Processo licitatório nº 195/2025

Pregão eletrônico n° 31/2025

Prezados senhores,

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu (sua) representante legal o (a) sr. (a) _____ inscrito (a) no cpf sob o nº _____, e portador(a) da carteira de identidade nº _____, declara, sob as penalidades da lei,

- Que está ciente e concorda com as condições contidas no edital, no termo de referência e em seus anexos.

- Que cumpre os requisitos para a habilitação definidos no edital e que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências editalícias.

- Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

- Que não se enquadra nas vedações previstas no §1º do art. 9º da lei federal 14.133/2021.

Atenciosamente,

Local e data.

(carimbo e assinatura do representante legal da empresa)

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

ANEXO III

Modelo de declaração de enquadramento fiscal

Processo licitatório nº 195/2025

Pregão eletrônico n° 31/2025

Prezados senhores,

[nome da empresa], [qualificação: tipo de sociedade (ltda, s.a, etc.), endereço completo, inscrita no CNPJ sob o nº [xxxx], neste ato representada pelo [cargo] [nome do representante legal], portador da carteira de identidade nº [xxxx], inscrito no CPF sob o nº [xxxx], declara, sob as penalidades da lei, que se enquadra como microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do art. 3º da lei complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, estando apta a fruir os benefícios e vantagens legalmente instituídas por não se enquadrar em nenhuma das vedações legais impostas pelo § 4º do art. 3º da lei complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006 e pelo artigo 4º da lei nº 14.133/2021.

Declaro não ter celebrado contratos com a administração pública no ano-calendário da presente licitação cujos valores somados ultrapassem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

Declaro, para fins da LC 123/2006 e suas alterações, sob as penalidades desta, ser:

( ) MICROEMPRESA – receita bruta anual igual ou inferior a 360.000,00 e estando apta a fruir os benefícios e vantagens legalmente instituídas por não se enquadrar em nenhuma das vedações legais impostas pelo § 4º do art. 3º da lei complementar nº 123/06 alterada pela lc 147/2014.

( ) EMPRESA DE PEQUENO PORTE – receita bruta anual superior a 360.000,00 e igual ou inferior a 4.800.000,00 valores, estando apta a fruir os benefícios e vantagens legalmente instituídas por não se enquadrar em nenhuma das vedações legais impostas pelo § 4º do art. 3º da lei complementar nº 123/06 alterada pela lc 147/2014.

Observações:

- Esta declaração deverá ser preenchida somente pela licitante enquadrada como ME ou EPP, nos termos da LC 123, de 14 de dezembro de 2006;

- A não apresentação desta declaração será interpretada como não enquadramento da licitante como ME ou EPP, nos termos da LC nº 123/2006, ou a opção pela não utilização do direito de tratamento diferenciado.

Atenciosamente,

Local e data. (carimbo e assinatura do representante legal da empresa)

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

ANEXO IV

Modelo de declaração conjunta

Processo licitatório nº 195/2025

Pregão eletrônico n° 31/2025

1-Declaramos para os devidos fins de direito, que inexiste fato superveniente de impedimento legal para licitar ou contratar com a administração pública.

2 - Declaramos haver tomado conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto desta licitação

3- Declaramos, sob as penalidades da lei, que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal.

4- Declaramos para fins de participação no certame em epigrafe, que atende à reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no inciso IV do art.63 da lei 14.133/2021

5- Declaramos sob as penas da lei, e para que produzam todos os efeitos jurídicos, que os documentos enviados para este processo são autênticos e íntegros, condizentes com o documento original sob pena de falsidade ideológica.

..... ,..... de ..... de 2024

.....

Assinatura do Representante Legal da Licitante

Carimbo de CNPJ da Licitante

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

ANEXO V

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

Processo licitatório nº 195/2025

Pregão eletrônico n° 31/2025

Nome do licitante:_____ CNPJ: _____

Endereço completo:_____ telefone/e-mail:_____

Forma que os preços deverão ser apresentados:

Conforme termo de referência.

O lance deverá ser ofertado pelo maior lance/ oferta- valor global.

Prazo de entrega: conforme edital e termo de referência.

Local de entrega: conforme edital e termo de referência.

Prazo de validade da proposta: conforme edital.

Prazo de garantia do produto ofertado: conforme edital e termo de referência.

Declaramos ainda, que os preços contidos na proposta incluem todos os custos e despesas, tais como e sem se limitar a: custos diretos e indiretos, tributos incidentes, taxa de administração, materiais, serviços, encargos sociais, trabalhistas, seguros, lucro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste edital

Declaramos a exequibilidade da proposta para executar os serviços nas condições exigidas no respectivo Termo de Referência referente ao objeto desta licitação.

Local e data.

(assinatura do representante legal da empresa)

Nome RG/CPF

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

ANEXO VI

MODELO ATESTADO DE VISITA TECNICA

Edital de licitação

Processo licitatório nº 195/2025

Pregão eletrônico n° 31/2025

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

Atesto, para fins de comprovação, que o Sr. _____, portador da Carteira de Identidade nº. _____, expedida pelo (a) _____ em _____/_____/_____, representando a Empresa, _____, compareceu ao local onde será executado o objeto da Licitação em epígrafe, tomando conhecimento de todas as condições e peculiaridades que possam, de qualquer forma, influir sobre o custo, preparação de proposta e a execução do objeto da Licitação.

Mariana, ... de ..... de 2025.

_____

Assinatura do Representante Legal

_____

Assinatura da Secretaria Municipal de Meio Ambiente , Desenvolvimento Sustentável e proteção Animal

INSTRUÇÕES:

A) Caso haja interesse da visita técnica, esta será agendada na Secretaria Municipal de Obras e Gestão Urbana, através do telefone nº (31) 3558 6901 ou e-mail: alexandre.meioambiente@mariana.mg.gov.br

B) Este documento deverá ser apresentado no momento da visita técnica, para a pessoa responsável por conduzir a visita, que, após sua realização, atestará este através de assinatura. Portanto, o

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

mesmo deverá ser preenchido em papel timbrado da empresa e assinado por seu representante legal.

C) Este documento deverá ser apresentado junto aos documentos de habilitação.

ANEXO VII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

Edital de licitação

Processo licitatório nº 195/2025

Pregão eletrônico n° 31/2025

Eu, _____ (Representante Legal devidamente qualificado) da empresa _____, CNPJ _____DECLARO, para os devidos fins, que **NÃO VISITEI** o local onde será executado o serviço e que ainda, assumo toda e qualquer responsabilidade pela ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação das condições do local de execução do objeto do certame.

Declaro, sob as penas da lei, em especial o artigo 299 do código penal brasileiro, que a empresa possui pleno conhecimento das condições da concessão e que não alegará desconhecimento das condições e do grau de dificuldade existentes como justificativa para se eximir das obrigações assumidas.

Assim, também declaro que estou ciente de que o preço proposto pela empresa está de acordo com as exigências do edital e seus anexos, e assim, dentro desta proposta, assumimos o compromisso de honrar plenamente todas as exigências do instrumento convocatório n.º _____ em referência, sem quaisquer direitos a reclamações futuras, sob a alegação de quaisquer desconhecimentos quanto as particularidades do objeto.

Cidade, ...de .....de 2025

.....

NOME (RESPONSÁVEL TÉCNICO OU REPRESENTANTE LEGAL)

CPF nº:

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

RG nº:

(Assinatura e carimbo constando RG ou CPF)

Este documento deverá ser apresentado junto aos documentos de habilitação.

ANEXO VIII

MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº _____/2025, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº _____/2025, PREGÃO ELETRÔNICO Nº _____/2025

Contrato de Prestação de Serviços nº _____/2025 – **Pregão Eletrônico** nº _____/2025, em conformidade com a Lei 14.133/2021, que entre si fazem de um lado (empresa) _____, localizado na Rua _____, n° _____, complemento _____, no Bairro _____, na Cidade de _____, Estado de _____, cujo CNPJ é _____, neste ato representado por _____, doravante nominada **Contratada**, e de outro lado o **MUNICÍPIO DE MARIANA**, pessoa jurídica de direito público, localizada na Praça Juscelino Kubistchek, s/n°, Centro, na cidade de Mariana , estado de Minas Gerais, representado pelo(a) Sr. Prefeito Juliano Duarte e pelo Secretário(a) Municipal de _____, Sr.(a) _____, de agora em diante denominados **Contratantes**, mediante as condições que se seguem.

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

_____

_____

CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. Dos Preços

2.1.1. A Cessionária pagará o valor de R$ _____ (_____).

2.2. Das Condições de pagamento

2.2.1 A Cessionária deverá realizar o pagamento do ônus até o décimo dia de cada mês, em moeda corrente nacional, e seguirá ao estabelecido no Termo de Referência, mediante depósito em conta corrente do Município: **Conta corrente- Banco do Brasil-Agencia: nº2279-9 Conta Corrente nº 66395-6**

2.2.2 Mensalmente será realizada de forma on-line consulta aos sítios eletrônicos oficiais para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.

2.2. Critério de Reajuste

2.2.1. Os preços contratados poderão sofrer reajuste, aplicando-se o índice INPC, cuja data-base está vinculada à data do orçamento estimado qual seja 18/11/2025, nos termos do art. 25, §7º da Lei nº 14.133/2021.

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

2.2.3. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

2.2.4. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

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

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

2.2.7. O reajuste será realizado por apostilamento.

2.3. Do Reequilíbrio de Preço

Não se aplica.

CLÁUSULA 3ª - DA DOTAÇÃO

Como inexistem despesas para custear a execução do contrato, visto não haver ônus financeiro atribuído à Cessionária NÃO se faz necessária a menção de dotação orçamentária. Todavia, o valor pago será destinado ao fundo municipal de meio ambiente.

CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA

4.1. O presente contrato terá vigência de _____ meses, contados a partir da data de sua assinatura.

4.2 Se for de interesse do Município de Mariana e em comum acordo com a empresa vencedora o contrato poderá ser prorrogado nos termos do Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/21 por igual período, desde que devidamente comprovada que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração.

4.2.1 A empresa detentora do contrato deverá pagar uma nova parcela do valor do lance vencedor final apurado no processo reajustado. O valor será atualizado conforme o número de servidores e nova pesquisa de valores em sistemas oficiais do Governo com o Painel de Preços ou o Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

4.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

4.3. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

CLÁUSULA 5ª - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

A Contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o que preceitua o art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA 6ª - DA NOVAÇÃO

Toda e qualquer tolerância por parte do Contratante na exigência do cumprimento do presente contrato, não constituirá novação, nem muito menos a extinção da respectiva obrigação, podendo a mesma ser exigida a qualquer tempo.

CLÁUSULA 7ª – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Sem prejuízo das disposições em Lei, constituem obrigações das Partes:

7.1. As obrigações elencadas no Termo de Referência independentemente da sua transcrição neste instrumento contratual.

7.2 - Constituem também OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

7.2.1 A Concessionária deverá utilizar o imóvel para prestar o serviço em conformidade com o estabelecido no Edital, no Termo de Referência e seus anexos.

7.2.2 A partir da assinatura do contrato de concessão, a concessionária fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo e suas rendas.

7.2.3 A Concessionária deverá cobrir por sua conta os gastos decorrentes da prestação do serviço, inclusive, todos os custos relacionados a remuneração da sua equipe de trabalho e demais despesas operacionais.

7.2.4A Concessionária deverá apresentar junto às faturas, os comprovantes de quitação das obrigações decorrentes com a execução do contrato e manter durante a execução do objeto as condições de habilitação e qualificações exigidas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

7.2.5A Concessionária deverá substituir às suas expensas, no todo ou em parte, os materiais /produtos fornecidos que não satisfazer a qualidade e condições previamente estabelecidas.

7.2.6A Concessionária deverá ressarcir todos os prejuízos causados ao patrimônio público ou a terceiros durante a execução do presente contrato, não excluindo ou realizando essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Concedente.

7.2.7 Não utilizar mão de obra infantil, ou a utilizar conforme ditames da Lei Federal nº Lei 9.854 de 27 de outubro de 1999.

7.2.8 Cumprir com a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz, além de atender às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213/1991.

7.2.9 Em hipótese alguma será aceito objeto em desacordo com as especificações do Termo de Referência, Edital e seus anexos;

7.2.10 Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato/termo de cessão de uso.

7.2.11 Responsabilizar pela segurança patrimonial das áreas internas e externas das dependências do imóvel cedido.

7.2.12 Zelar e manter adequadamente as infraestruturas de forma preventiva e corretiva, assim como os elementos estruturais, urbanização e paisagismo.

7.2.13 Responsabilizar-se pelas manutenções, correções, adequações do espaço que serão executadas sob às expensas da concessionária sob a supervisão do município/concedente.

7.2.14 Cumprir as normas de postura, saúde, segurança pública, meio ambiente e todas aquelas inerentes à destinação dada à área, bem como reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

7.2.15 Notificar o município sempre que precisar realizar obras de manutenção e/ou aperfeiçoamento do espaço.

7.2.16 Responder pelos danos causados diretamente ao Município/concedente ou a terceiros, independentemente de comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

7.2.17A Concessionária obriga-se a manter o imóvel e suas instalações em perfeito estado de conservação, higiene e funcionamento, executando, às suas expensas, as manutenções preventivas e corretivas necessárias, vedada qualquer alteração estrutural, modificação ou ampliação sem prévia e expressa autorização do Concedente.

7.2.18 Qualquer benfeitoria, adaptação ou acréscimo realizado no imóvel passará automaticamente a integrar o patrimônio público municipal, sem direito de indenização, salvo se previamente pactuado em contrário por termo aditivo.

7.2.19 O Concedente reserva-se o direito de realizar vistorias técnicas periódicas para verificar o cumprimento das obrigações de conservação

7.2.20O Concedente realizará vistoria inicial antes da assinatura do termo de cessão, lavrando relatório fotográfico detalhado das condições do imóvel, que integrará o processo administrativo.

7.2.21 Durante a vigência contratual, serão realizadas vistorias semestrais com o objetivo de avaliar as condições de conservação, uso e manutenção do espaço.

7.2.22 As vistorias serão registradas em relatórios técnicos assinados pelas partes, devendo o Cessionário apresentar plano de correção em até 15 (quinze) dias quando forem constatadas não conformidades.

7.2.23 O Cessionário deverá observar integralmente as normas ambientais aplicáveis, adotando práticas sustentáveis de gestão e operação do espaço, incluindo:

a) Implantação e manutenção de **coleta seletiva** e destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos;

b) Uso de **materiais recicláveis, biodegradáveis ou reutilizáveis** sempre que possível;

c) Uso racional de **água e energia elétrica**;

d) Vedação do lançamento de efluentes ou resíduos em desacordo com a legislação ambiental vigente;

e) Comunicação imediata ao Concedente em caso de sinistro, vazamento ou ocorrência ambiental que possa afetar o bem público ou o entorno.

7.2.24 Sem prejuízo das penalidades gerais previstas no contrato, o descumprimento das obrigações de conservação e manutenção do imóvel acarretará:

I – **Multa** específica de até 10% (dez por cento) do valor anual da cessão, conforme gravidade da infração;

II – Obrigação de **reparação integral dos danos** causados;

III – Possibilidade de **rescisão unilateral pelo Concedente**, nos termos do art. 137 da Lei nº 14.133/2021, caso se verifique uso indevido ou deterioração dolosa do bem público.

7.2.25 Encerrada a vigência da cessão, por decurso de prazo ou rescisão antecipada, o Cessionário deverá restituir o imóvel ao Concedente nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvadas apenas as deteriorações naturais decorrentes do uso regular.

7.2.26 A devolução será precedida de vistoria técnica conjunta, com emissão de termo de encerramento acompanhado de relatório fotográfico e parecer de conformidade emitido pela Secretaria Municipal competente.

7.2.27 Em caso de constatação de danos, irregularidades ou alterações não autorizadas, o Cessionário ficará obrigado a restaurar integralmente o bem ou indenizar o Município pelos prejuízos apurados.

7.2.28 O Concedente designará formalmente Gestor e Fiscal do Contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, responsáveis por acompanhar a execução da cessão e assegurar a preservação do patrimônio público.

7.3 – Constituem obrigações DO CONTRATANTE, além do estabelecido no Termo de Referência:

7.3.1 Fornecer a orientação para a melhor execução do contrato, em especial a forma de fornecimento e prestação do serviço.

7.3.2 Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela empresa Cessionária, de acordo com o Edital, Termo de Referência e anexos.

7.3.3 Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto.

7.3.4Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CESSIONÁRIA;

7.3.5Notificar a empresa Cessionária, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na prestação do serviço, para que sejam adotadas as medidas cabíveis.

7.3.6 O CONCEDENTE não responderá por qualquer incidente, que envolva danos morais ou materiais, ocorrido em razão da concessão, seja pelos profissionais em seja em razão de terceiros, cabendo a CESSIONÁRIA tal responsabilidade, se for o caso.

CLÁUSULA 8ª - DA FISCALIZAÇÃO

8.1 Com base no artigo 117, da Lei Federal nº 14.133/2021, o presente contrato será acompanhado pelo servidor _____, que ficará responsável por fiscalizar a execução do mesmo, verificando a procedência do serviço prestado, registrando todas as ocorrências e deficiências verificadas em relatório, devendo manter contatos com o Contratado para a solução dos problemas detectados, bem como acompanhar a vigência do mesmo, nos termos do Termo de Referência.

8.2 O Fiscal do Contrato deverá:

a) Registrar todas as ocorrências e inspeções em **Histórico de Execução da Cessão;**

b) Requisitar relatórios periódicos de manutenção e operação;

c) Emitir notificações corretivas, recomendações ou advertências formais;

d) Manter controle documental de seguros, alvarás e licenças ambientais vigentes.

CLÁUSULA 9ª - DA RESCISÃO

9.1. Constituem motivos para a rescisão imediata do presente Contrato, não cabendo nenhuma indenização por parte da Contratante à Contratada, a inobservância de quaisquer das normas estabelecidas neste instrumento, bem como o flagrante descumprimento dos dispositivos estipulados no artigo 155 e seus incisos, da Lei Federal nº 14.133/2021, e ainda, sob pena de restituição aos cofres públicos e/ou pagamento de multa, por parte da Contratada, do equivalente a até 20% (vinte por cento) do valor deste Contrato.

9.2. Ocorrendo a rescisão contratual na forma do artigo 139, da Lei Federal nº 14.133/2021, a Contratante adotará as medidas ordenadas no mesmo diploma legal.

9.3. A rescisão unilateral dar-se-á mediante comunicação da Contratante e independerá de aviso, notificação ou interpelação judicial.

9.4. A rescisão amigável dar-se-á mediante acordo das partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Contratante.

9.5. Ocorrendo a rescisão contratual, a Contratante não indenizará a Contratada, salvo pelos serviços já executados até o momento da rescisão.

CLAÚSULA 10ª - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidos com base na Lei nº 14.133/2021, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLAÚSULA 11ª - DAS CONDIÇÕES DA EXECUÇÃO E RECEBIMENTO DO OBJETO

11.1 - O objeto desta licitação deverá ser fornecido/prestado na forma prevista no Termo de Referência (local de entrega dos materiais ou realização dos serviços/ prazo de entrega ou prazo de execução);

11.2. A Contratada fica obrigada a atender todos os pedidos efetuados durante a validade deste contrato.

11.3. Todos os itens/serviços que constituem o objeto dessa licitação devem ser prestados e entregues em conformidade com as exigências e condições estabelecidas no Termo de Referência, independentemente da sua transcrição neste instrumento.

11.4. A Contratada garantirá a qualidade e eficácia dos serviços prestados, pelo prazo de duração do presente Instrumento, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, bem como demais leis aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA 12ª - DAS PENALIDADES

Caso o licitante vencedor não cumpra com o estipulado neste edital poderá ser convocado outro licitante, observada a ordem de classificação, e assim sucessivamente para, após a comprovação dos requisitos para habilitação, analisada a proposta e eventuais documentos complementares e, feita a negociação, assinar o contrato para fornecimento, nos termos do §2º do art. 90 da lei 14.133/2021.

12.1 - Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato, infringência do art. 155 e 156 da lei federal 14.133/2021 e quaisquer outras irregularidades, a administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

12.1.1. 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.

12.1.2. 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) 0,5% (cinco 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) 10% (dez por cento) calculado sobre o valor correspondente a 01 (um) mês do Contrato por ocorrência de descumprimento de obrigação contratual;

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

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;

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.

12.2. 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 nº 14.133/21.

12.3. 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.

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

12.5. Em qualquer hipótese de aplicação de sanções será assegurado à Contratada o contraditório e a ampla defesa, sendo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação do ato, o prazo para manifestação.

12.6. Nenhuma parte será responsável perante a outra pelos atrasos ocasionados por motivo de força maior ou caso fortuito.

12.7. Consideram-se motivos de força maior ou caso fortuito aqueles constantes no art. 393 do código civil brasileiro.

12.8. As importâncias relativas a multas poderão, a critério do Município de Mariana MG, serem descontadas dos pagamentos a serem efetuados, podendo, entretanto, conforme o caso, ser inscritas para constituir dívida ativa, na forma da lei.

12.9. As penalidades acima relacionadas não são exaustivas, mas sim exemplificativas, podendo outras ocorrências ser analisadas e ter aplicação por analogia e de acordo com a Lei nº 14.133/21, em especial aos artigos 155 a 163.

12.10. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

12.11. O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município de Mariana/MG, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.

12.12. A Contratante/adjudicatária poderá sofrer ainda, as sanções descritas na Lei nº 12.846/2013, artigos 5º e 6º.

12.13. A pena de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções previstas neste Contrato.

12.14. As multas e outras sanções administrativas só poderão ser relevadas motivadamente por conveniência administrativa, mediante ato devidamente justificado, expedido pela autoridade competente da Contratante

CLÁUSULA 13ª – DA PROTEÇÃO A DADOS SENSÍVEIS – LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LEI FEDERAL 13.709/2018)

13.1. A Contratada obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade e sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, inclusive em razão de licenciamento ou da operação dos programas/sistemas, nos termos da Lei nº 13.709/2018 e suas alterações/regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no presente instrumento contratual.

13.2. A Contratada obriga-se a implementar medidas técnicas e administrativas suficientes visando a segurança, a proteção, a confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento não previstos.

13.3. A Contratada deve assegurar-se de que todos os seus colaboradores, consultores e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo.

13.4. A Contratada não poderá utilizar-se de informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, para fins distintos ao cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

13.5. A Contratada não poderá disponibilizar e/ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização escrita da Contratante, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

13.5.1. A Contratada obriga-se a fornecer somente as informações, dados pessoais e/ou base de dados estritamente necessários quando da transmissão autorizada a terceiros durante o cumprimento do objeto descrito neste instrumento contratual.

13.6. A Contratada fica obrigado a devolver todos os documentos, registros e cópias que contenham informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da rescisão contratual, restando autorizada a conservação apenas nas hipóteses legalmente previstas.

13.7. À Contratada não será permitido deter cópias ou backups, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

13.8. A Contratada deverá eliminar os dados pessoais a que tiver conhecimento ou posse em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual tão logo não haja necessidade de realizar seu tratamento.

13.9. A Contratada deverá notificar, imediatamente, a Contratante no caso de vazamento, perda parcial ou total de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

13.9.1. A notificação não eximirá a Contratada das obrigações e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

13.10. A Contratada que descumprir os termos da Lei nº 13.709/2018 e suas alterações/regulamentações posteriores, durante ou após a execução do objeto descrito no presente instrumento contratual, ficará obrigada a assumir total responsabilidade e ao ressarcimento por todo e qualquer dano e/ou prejuízo causado, incluindo sanções aplicadas pela autoridade competente.

13.11. O dever de sigilo e confidencialidade e as demais obrigações descritas na presente cláusula permanecerão em vigor após a extinção das relações entre a CONTRATADA e o CONTRATANTE, bem como, entre a CONTRATADA e os seus colaboradores, subcontratados, consultores e/ou prestadores de serviços sob pena das sanções previstas na Lei nº 13.709/2018 e suas alterações/regulamentações posteriores, salvo decisão judicial contrária.

13.11.1. A Contratada ficará obrigada a manter canais abertos para comunicação com a CONTRATANTE para os assuntos pertinentes à aplicação da Lei nº 13.709/2018 e suas alterações/regulamentações posteriores, mesmo após o término da vigência do presente contrato.

13.12. O não cumprimento de quaisquer das obrigações descritas nesta cláusula sujeitará a Contratada a processo administrativo para apuração de responsabilidade e, consequente, sanção, sem prejuízo de outras cominações cíveis e penais.

CLÁUSULA 14ª – DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Ficam as partes submetidas a todos os termos constantes do Termo de Referência e demais anexos, sendo ambos os instrumentos partes integrantes desde Contrato que se complementam.

14.2 - Os casos omissos serão resolvidos de acordo com a lei federal 14.133/2021 e demais normas aplicáveis. Subsidiariamente, aplicar-se-ão os princípios gerais de direito.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES (31)3557 9055

licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

CLÁUSULA 15ª- DA ARBITRAGEM

Nos termos do Decreto n° 9.822 de 23/08/2019, será utilizado preferencialmente a arbitragem e/ou mediação para a resolução dos conflitos advindos da relação contratual a ser firmada em razão da presente licitação.

CLÁUSULA 16ª - DO FORO

Fica eleito o foro desta comarca do Município de Mariana/MG para dirimir quaisquer questões decorrentes da utilização da presente ata.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Mariana, xx de xx de 2025.

_____

Prefeito Municipal

_____

Secretário Municipal de

_____

Fornecedor

Testemunhas:

_____ _____

CPF: CPF:

152

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

EMENTA: PREGÃO ELETRÔNICO 31/2025 - PROCESSO 195/2025 - OBJETO: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO - ARTIGO 53, I E II, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 2021 - CONTROLE PRÉVIO DE LEGALIDADE.

1. RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo encaminhado a este órgão consultivo para análise da regularidade jurídica do procedimento da minuta de Edital do Pregão Eletrônico e de seus anexos, que tem por objeto a concessão onerosa de uso de espaço público localizado no Parque do Cruzeiro, destinado à instalação, operação e manutenção de uma cafeteria/bar gourmet, em conformidade com as condições, exigências e especificações do Termo de Referência.

O presente processo encontra-se instruído com os seguintes documentos, pertinentes à presente análise:

- Documento de Formalização da Demanda nº 019/2025 (fls. 001/003);
- Estudo Técnico Preliminar nº 019/2025 (fls. 004/026);
- Termo de Referência (fls. 027/056);
- Laudo Técnico de Avaliação (fls. 059/082);
- Mapa de preços (fl. 083);
- Certidão de pesquisa de preços (fl. 084);
- Solicitação de Compra (fls. 085);
- Abertura de Processo Licitatório (fl. 086);
- Termo de abertura/autuação (fl. 087);
- Decreto nº 12.373, de 15 de julho de 2025, que dispõe sobre a criação da equipe de planejamento das contratações do município (fls. 088/091);
- Portaria nº 005, de 20 de janeiro de 2025, que designa pregoeiro e equipe de apoio para condução de procedimentos licitatórios (fl. 092);
- Encaminhamento (fl. 093)
- Edital de licitação e anexos (fls. 094/151).

Ressalte-se que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos jurídicos do procedimento baseando-se no Decreto Municipal nº 10.573/2023, 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, sendo afetos aos setores competentes da Administração.

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

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

> 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).

Dessa maneira, não há determinação legal a impor a fiscalização posterior de cumprimento de recomendações feitas pela unidade jurídico-consultiva. Na eventualidade de o administrador não atender as orientações do Órgão Consultivo, deve justificar nos autos as razões que embasaram tal postura.

Para os termos do art. 19 do Decreto Municipal nº 11.812, de 23 de abril de 2024, "em face do princípio da responsabilidade funcional e das definições de atribuições do cargo, não é da competência do advogado parecerista: a análise da conveniência e/ou oportunidade do certame; a formação ou pertinência do preço do órgão ou consultas de preços; os quantitativos licitados ou cronogramas de execução ou desembolso; a pertinência das justificativas quanto às exigências específicas apostas no Edital; as análises de questões de ordem estritamente técnicas".

Feitas as ressalvas, passa-se à análise estritamente jurídica do presente processo.

É o relatório.

2. 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.

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

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, 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.

3. FUNDAMENTAÇÃO

3.1. DOS LIMITES DA ANÁLISE JURÍDICA

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

---

[1] Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.
(...)
§ 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação,

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

Dessa maneira, não há determinação legal a impor a fiscalização posterior de cumprimento de recomendações feitas pela unidade jurídico-consultiva. Na eventualidade de o administrador não atender as orientações do Órgão Consultivo, deve justificar nos autos as razões que embasaram tal postura.

Para os termos do art. 19 do Decreto Municipal nº 11.812, de 23 de abril de 2024, "em face do princípio da responsabilidade funcional e das definições de atribuições do cargo, não é da competência do advogado parecerista: a análise da conveniência e/ou oportunidade do certame; a formação ou pertinência do preço do órgão ou consultas de preços; os quantitativos licitados ou cronogramas de execução ou desembolso; a pertinência das justificativas quanto às exigências específicas apostas no Edital; as análises de questões de ordem estritamente técnicas".

Feitas as ressalvas, passa-se à análise estritamente jurídica do presente processo.

3.2. DA UTILIZAÇÃO DO PREGÃO ELETRÔNICO COMO MODALIDADE DE LICITAÇÃO

A concessão onerosa de uso de espaço público localizado no Parque do Cruzeiro, destinado à instalação, operação e manutenção de uma cafeteria/bar gourmet, em conformidade com as condições, exigências e especificações do Termo de Referência, fora qualificada como comum pela unidade técnica (art. 6º, inciso XIII[2], e art. 29[3] da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021).

Considerando-se a literalidade do texto do art. 6º, inciso XLI[4] e art. 29, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, somente seria possível licitar o presente objeto sob o tipo menor preço ou maior desconto.

Ocorre, contudo, que há situações excepcionais nas quais o prestador de serviço paga para ser contratado. Isto é, ao invés de receber para prestar seus serviços, o agente se dispõe a pagar para ser contratado e executá-lo. Isso ocorre em virtude de peculiaridades do mercado, pelas quais o contratado consegue obter outras receitas tendo acesso àquela contratação.

Um dos principais exemplos dessa situação é justamente a concessão onerosa de espaços públicos.

---

convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

[2] Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:
(...)
XIII - bens e serviços comuns: aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado;

[3] Art. 29. A concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum a que se refere o art. 17 desta Lei, adotando-se o pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

[4] (...) XLI - pregão: modalidade de licitação obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto;

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

Nessas hipóteses, não haveria um menor preço que interessasse à Administração, mas sim um maior preço, uma vez que o valor definido será um valor a receber e não a pagar.

Em função dessa situação, as cortes de contas vêm abrindo precedentes, em vias de buscar alternativas para concretizar tal contratação, se valendo, em muitos dos casos da utilização do maior preço, ainda que tal critério de julgamento não seja previsto para o pregão.

Neste sentido, inclusive, é o entendimento do Tribunal de Contas da União – TCU, veja-se:

> REPRESENTAÇÃO. CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS COMERCIAIS DE AEROPORTOS. LICITAÇÃO POR MEIO DE PREGÃO. CONHECIMENTO. IMPROCEDÊNCIA. - É plenamente legal a utilização da modalidade pregão para licitação destinada à outorga de concessões de uso de áreas comerciais em aeroportos. - A atividade da Infraero, ao estabelecer o pregão, para a licitação de concessões de uso de áreas comerciais nos aeroportos brasileiros, encontra respaldo na legislação e atende plenamente o interesse público. (ACÓRDÃO 2844/2010 – PLENÁRIO – Relator WALTON ALENCAR RODRIGUES – Processo 011.355/2010-7 - REPRESENTAÇÃO (REPR) - Data da sessão 27/10/2010 - Número da ata 40/2010 - Plenário).

Assim, a adoção do pregão eletrônico com critério de julgamento pelo maior preço, embora excepcional, revela-se adequada e legítima diante da natureza comum do objeto e da vantajosidade que proporciona ao erário, estando em consonância com o ordenamento jurídico e os precedentes dos órgãos de controle.

3.3. DO SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

O Sistema de Registro de Preços - SRP - poderá ser adotado quando a Administração almejar futura contratação, no qual são registrados os objetos, os preços, os fornecedores, os órgãos participantes e as condições a serem praticadas, conforme as disposições contidas no edital da licitação, no aviso ou instrumento de contratação e nas propostas apresentadas.

No caso, verifica-se que a Administração não se manifestou pela hipótese de se adotar o SRP, na previsão do art. 83[5] da Lei Federal nº 14.133/2021, regulamentado pelo Decreto Federal nº 11.462, de 31 de março de 2023.

[5] Art. 83. A existência de preços registrados implicará compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obrigará a Administração a contratar, facultada a realização de licitação específica para a aquisição pretendida, desde que devidamente motivada.

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

157
Mev

3.4. PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

3.4.1. Documentos necessários ao planejamento da contratação

De acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 11.812/2024, a Administração Pública deverá produzir os documentos abaixo durante a fase de planejamento da contratação:

a) Definição do objeto;
b) Requisição interna de mercadorias e serviços (RIMS);
c) Justificativa do ato;
d) Termo de Referência;
e) Estudos técnicos preliminares; e
f) Matrizes de Risco pela unidade requisitante.

Dito isso, percebe-se que os documentos essenciais foram juntados, conforme relatório abaixo.

Referidos documentos são de natureza essencialmente técnica, cujo conteúdo foge à competência do controle exercido pela Procuradoria Geral do Município, conforme já delimitado neste Parecer de fase interna do Pregão Eletrônico, porém, serão feitas algumas considerações meramente orientativas.

3.4.2. Documento para formalização da demanda e estudo técnico preliminar: principais elementos

Da análise do documento de formalização da demanda, percebe-se que foram apresentadas justificativas da necessidade da contratação, o nome da área requisitante ou técnica com a identificação do responsável, a previsão da data em que deve ser iniciada a execução, a descrição e quantitativo do objeto a ser contratado, e a indicação dos fiscais do contrato.

O estudo técnico preliminar elaborado fora aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal, e contém a descrição da necessidade; levantamento de mercado; estimativa da quantidade e do valor do fornecimento pelo Contratado; os requisitos da contratação; o demonstrativo dos resultados pretendidos; verificação de possíveis impactos ambientais; justificativas para o parcelamento ou não da solução e posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

Orienta esta procuradoria que a estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (requisitos obrigatórios), sejam constados em anexo classificado, nos termos do artigo 18, § 1º, inciso VI[6], da Lei Federal nº 14.133/2021.

---

[6] Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:
(...)

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

158

3.4.3. Gerenciamento de riscos

Cabe pontuar que "Mapa de Riscos" não se confunde com cláusula de matriz de risco, a qual será tratada quando da minuta de contrato e é considerada como a caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em que se aloca, de forma prévia e acertada, a responsabilidade das partes por possível ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação.

O gerenciamento de riscos é obrigatório no pregão eletrônico e desempenha um papel crucial na governança das contratações públicas.

De acordo com renomada Consultoria Zênite, *in* artigo denominado "O que é análise de risco e quando deve ser realizada: no ETP, TR ou em apartado? Nova lei de licitações, publicado em 05 de setembro de 2023:

> "[...] esse passo a passo define a atividade denomina gerenciamento de risco" e que constitui o núcleo do art. 18, inciso X da Lei nº 14.133/2021[7]. Trata-se, em última análise, de uma oportunidade para a Administração – sobretudo tendo em vista os registros históricos de suas licitações e contratações – se antecipar a ocorrência de problemas que possam frustrar os objetivos da licitação e da contratação e definir ações de prevenção e contingenciamento para assegurar os resultados mínimos para sua atuação. A rigor, deve ser realizada após a elaboração dos estudos técnicos preliminares com o objetivo de alimentar a elaboração do termo de referência, sem prejuízo da sua constante atualização a ser realizada ao longo de todo o processo de contratação com o objetivo de antever problemas e, na medida do possível, definir ações para contorná-los caso venham a se concretizar.

A mesma Consultoria Zênite prossegue informando que, "para o adequado desenvolvimento dessa atividade na fase de planejamento das contratações, cumpre destacar 3 aspectos":

> 1) A atividade de gerenciamento de riscos incumbe prioritariamente aos responsáveis pelo planejamento da contratação;
> 2) Trata-se de uma atividade circunstancial, episódica, dirigida a cada contratação e estritamente vinculada às suas características. Por isso, não há meios de se estabelecer um gerenciamento de riscos geral e abstrato

---

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:
(...)
VI - Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

[7] (...) X - A análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual;

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

159

> que se ocupe da totalidade das contratações. O que pode ser feito é a definição de um procedimento que conduzirá a realização do gerenciamento de riscos, o qual poderá ser pensando considerando a natureza e características dos diversos grupos de contratações, a exemplo das (i) compras, (ii) serviços gerais, (iii) serviços terceirizados com e sem mão de obra em regime de exclusividade, (iv) soluções de tecnologia da informação e (v) obras e serviços de engenharia – que inclusive, essa é uma medida bem-vinda; e
> 3) Ainda que não conste expressamente da Lei nº 14.133/2021, entende-se possível dispensar a realização da análise de riscos quando o planejamento da contratação envolver a contratação de solução extremamente simples ou que se observe, por exemplo, elevado nível de conhecimento que a Administração já acumulou, não demandando assim a elaboração de um gerenciamento de riscos específico, ou permitindo o aproveitamento de estudos anteriores elaborados para outras ocasiões, devendo a Administração justificar a desnecessidade de instruir o planejamento com tal requisito (Grifos Apostos).

Ainda, a Zênite esclarece que, "convém registrar que a atividade de análise de riscos prevista no art. 18, inciso X da Lei Federal nº 14.133/2021, não se confunde com a cláusula de matriz de risco, apesar desta, quando estabelecida, constituir o resultado do primeiro. Melhor explicando:

> [...] durante a atividade de gerenciamento de riscos, promove-se o levantamento dos eventos futuros e incertos que, caso venham a acontecer, ocasionarão impactos sobre os objetivos da contratação. Para os riscos com potencial para determinar o desequilíbrio da equação econômico-financeira do contrato, a Administração poderá contemplá-los na cláusula contratual de matriz de riscos, promovendo a alocação da responsabilidade pelos ônus financeiros decorrentes desses eventos entre contratante e contratado, mediante indicação daqueles a serem assumidos pelo setor público ou pelo setor privado ou daqueles a serem compartilhados. Dessa forma, a cláusula contratual assegurará a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato.

No âmbito da União, a Portaria SEGES/ME nº 8.678, de 19 de julho de 2021 que dispõe sobre a governança das contratações públicas no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional prevê no inciso VII, do art. 6º que a gestão de riscos e controle preventivo é instrumento de governança nas contratações públicas, sendo dessa forma obrigatório na fase interna do respectivo processo administrativo, sendo que deve ser utilizado desde o planejamento até a entrega dos serviços ou produtos na forma de um mapeamento[8].

[8] "Empregar a gestão de riscos no planejamento das contratações evita prejuízos à Administração e torna as contratações mais resilientes, com maiores chances de sucesso",

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

160

Assim, a análise de riscos, também conhecida como "mapa de riscos", deve ser abordada na fase interna da licitação, compreendendo as situações que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual. No pregão em análise, o mapa de riscos consta às fls. 022/023.

3.4.4. Termo de Referência

O Termo de Referência é o documento que deverá conter a definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação, a fundamentação da contratação, a descrição da solução, os requisitos da contratação, o modelo de execução do objeto, o modelo de gestão do contrato, os critérios de medição e de pagamento, a forma e critérios de seleção do fornecedor, e as estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado e a adequação orçamentária (art. 6º, inciso XXIII, alínea "i"[9], da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Cumpre lembrar que é recomendável a utilização do modelo de termo de referência, a fim de garantir o conteúdo mínimo necessário, bem como a padronização e a celeridade na análise (art. 19, inciso IV[10], da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Recomenda-se, ainda, que as alterações realizadas no modelo padronizado de termo de referência sejam destacadas visualmente e justificadas por escrito no processo (art. 19, § 2º[11], da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

As estimativas do valor da contratação deverão estar acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, ou seja, necessário demonstrar nos autos as fontes consultadas, que levaram o

---

ressalta o secretário de Gestão, Cristiano Heckert. https://www.gov.br/economia/pt-br/assuntos/noticias/2021/setembro/ministerio-da-economia-lanca-modulo-de-gestao-de-riscos-no-sistema-de-compras-publicas-do-governo-federal.

[9] (...) XXIII - termo de referência: documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos:
(...)
i) estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado;

[10] Art. 19. Os órgãos da Administração com competências regulamentares relativas às atividades de administração de materiais, de obras e serviços e de licitações e contratos deverão:
(...)
IV - Instituir, com auxílio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno, modelos de minutas de editais, de termos de referência, de contratos padronizados e de outros documentos, admitida a adoção das minutas do Poder Executivo federal por todos os entes federativos;

[11] (...) § 2º A não utilização do catálogo eletrônico de padronização de que trata o inciso II do caput ou dos modelos de minutas de que trata o inciso IV do caput deste artigo deverá ser justificada por escrito e anexada ao respectivo processo licitatório.

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

ordenador de despesas a auferir o valor médio global, bem como apresentado o mapa de preços.

3.4.5. Critérios e práticas de sustentabilidade

Em relação aos critérios e práticas de sustentabilidade, deverão ser tomados cuidados gerais:

a) Definir os critérios e práticas objetivamente no instrumento convocatório como especificação técnica do objeto, obrigação da contratada ou requisito previsto em lei especial;
b) Justificar a exigência nos autos;
c) Verificar se os critérios e práticas preservam o caráter competitivo do certame;
d) Verificar o alinhamento da contratação com o Plano de Gestão de Logística Sustentável.

Assim, as especificações do edital devem conter critérios de sustentabilidade, devendo a Administração Pública formular as exigências de forma a não frustrar a competitividade. Em análise prévia, verifica-se cumprido o presente requisito.

3.4.6. Designação formal do pregoeiro e da equipe de apoio

Presente a portaria que comprova a designação do Pregoeiro e da equipe de apoio (art. 8°, §§ 1° e 5°[12], da Lei Federal n° 14.133, de 2021), para instrução do feito.

3.4.7. Da Correta Descrição do Objeto e Quantitativos

Como regra, exige-se que as características qualitativas e quantitativas do objeto sejam previamente definidas no edital, permitindo-se aos licitantes a elaboração de proposta fundada em dados objetivos e seguros.

Quando isso não é possível, ou seja, quando não se sabe ao certo a estimativa precisa dos itens e quantitativos que compõem o objeto a ser contratado, o gestor deve avaliar a melhor forma de execução contratual.

Diante do exposto, consta descrição detalhada do objeto e quantitativo no edital e Termo de Referência, restando cumprida esta exigência.

---

[12] Art. 8° A licitação será conduzida por agente de contratação, pessoa designada pela autoridade competente, entre servidores efetivos ou empregados públicos dos quadros permanentes da Administração Pública, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação.
§ 1° O agente de contratação será auxiliado por equipe de apoio e responderá individualmente pelos atos que praticar, salvo quando induzido a erro pela atuação da equipe.
(...)
§ 5° Em licitação na modalidade pregão, o agente responsável pela condução do certame será designado pregoeiro.

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

162

3.5. DAS MINUTAS DE EDITAL E DOS ANEXOS

Recomenda-se a utilização das minutas padronizadas, conforme art. 19, IV, c/c art. 25, § 1º[13], da Lei Federal nº 14.133, de 2021, bem como que as alterações realizadas nos modelos sejam destacadas visualmente e justificadas por escrito no processo (art. 19, § 2º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

A padronização de modelos de editais e contratos é medida de eficiência e celeridade administrativa e há muito tempo vem sendo recomendada, por exemplo, pela CGU/AGU no âmbito da União e por esta Procuradoria Geral no âmbito municipal.

Nesse sentido, temos o que foi registrado na quarta edição do Manual de Boas Práticas Consultivas da Consultoria da Advocacia Geral da União:

> "A atuação consultiva na análise de processos de contratação pública deve fomentar a utilização das listas de verificação documental (checklists), do Guia Nacional de Licitações Sustentáveis e das minutas de editais, contratos, convênios e congêneres, disponibilizadas nos sítios eletrônicos da Advocacia-Geral da União e da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. No intuito de padronização nacional, incumbe aos Órgãos Consultivos recomendar a utilização das minutas disponibilizadas pelos Órgãos de Direção Superior da AGU, cujas atualizações devem ser informadas aos assessorados. Convém ainda que os Órgãos Consultivos se articulem com os assessorados, de modo a que edições de texto por estes produzidas em concreto a partir das minutas-padrão sejam destacadas, visando a agilizar o exame jurídico posterior pela instância consultiva da AGU."

Assim, a utilização da minuta-padrão disponibilizada, no presente caso, ao tempo em que revela ser medida de eficiência, acaba por restringir a análise jurídica a ser elaborada, tornando-se desarrazoada a revisão e a análise minuciosa de cada cláusula da minuta trazida, pois tal medida iria, na verdade, de encontro à finalidade pretendida com a padronização.

Presente a utilização da minuta-padrão deste município, com os requisitos e elementos previstos no art. 25, *caput*, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, com as devidas adaptações às especificidades da contratação.

---

[13] Art. 25. O edital deverá conter o objeto da licitação e as regras relativas à convocação, ao julgamento, à habilitação, aos recursos e às penalidades da licitação, à fiscalização e à gestão do contrato, à entrega do objeto e às condições de pagamento.
§ 1º Sempre que o objeto permitir, a Administração adotará minutas padronizadas de edital e de contrato com cláusulas uniformes.

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

163

3.6. DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

A Administração Pública, como regra, não pode instaurar processo licitatório sem que disponha de recursos orçamentários para honrar as obrigações pecuniárias dele decorrentes, nos termos do art. 150[14], da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Na hipótese de a ação que venha a amparar a despesa ter sido classificada como "projeto" na lei orçamentária anual, recomenda-se que o ordenador de despesa adote as providências previstas no art. 16, I e II c/c art. 15[15], da Lei Complementar Federal nº 101, de 2000, consistente na estimativa do impacto orçamentário-financeiro e a declaração de compatibilidade com as leis orçamentárias.

Contudo, quando não há despesa, mas sim receita, como no caso da concessão da folha de pagamento com oferta financeira por parte do banco contratado, não se trata de obrigação pecuniária para a Administração, mas sim de ingresso de recursos públicos.

Portanto, não é necessária a dotação orçamentária como previsão de despesa. O que se exige, nesse caso, é a observância da previsão da receita no orçamento público, como forma de regular esse ingresso, com a classificação do recurso como receita pública, conforme a classificação orçamentária vigente, e o registro contábil e orçamentário.

3.7. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL E DA LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO

Conforme art. 54, caput e §1º[16], c/c art. 94, inciso I[17] da Lei Federal nº 14.133, de 2021, é obrigatória a divulgação e a manutenção do inteiro teor do edital de licitação e dos seus anexos e do termo de contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas e

---

[14] Art. 150. Nenhuma contratação será feita sem a caracterização adequada de seu objeto e sem a indicação dos créditos orçamentários para pagamento das parcelas contratuais vincendas no exercício em que for realizada a contratação, sob pena de nulidade do ato e de responsabilização de quem lhe tiver dado causa.

[15] Art. 15. Serão consideradas não autorizadas, irregulares e lesivas ao patrimônio público a geração de despesa ou assunção de obrigação que não atendam o disposto nos arts. 16 e 17.
Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de:
I - Estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes;
II - Declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

[16] Art. 54. A publicidade do edital de licitação será realizada mediante divulgação e manutenção do inteiro teor do ato convocatório e de seus anexos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).
§ 1º Sem prejuízo do disposto no caput, é obrigatória a publicação de extrato do edital no Diário Oficial da União, do Estado, do Distrito Federal ou do Município, ou, no caso de consórcio público, do ente de maior nível entre eles, bem como em jornal diário de grande circulação.

[17] Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura:
I - 20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação;

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

a publicação de extrato do edital no Diário Oficial, bem como em jornal de grande circulação.

Destaca-se também que, após a homologação do processo licitatório, é obrigatória a disponibilização no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) dos documentos elaborados na fase preparatória que porventura não tenham integrado o edital e seus anexos, conforme determina o art. 54, § 3º[18], da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Ademais, de acordo com o art. 8º, §2º[19], da Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, deverão ser disponibilizados os seguintes documentos e informações no sítio oficial do órgão licitante na internet:

- Cópia integral do edital com seus anexos;
- Resultado da licitação;
- Contratos firmados e notas de empenho emitidas.

Diante do exposto, recomenda-se que se atente a secretaria ordenadora de despesa pela obrigatoriedade da publicização do edital de licitação e dos seus anexos, bem como do termo de contrato.

4. DO MÉRITO

Da análise do Edital e Termo de Referência, com o atendimento das ressalvas e orientações deste parecer, de modo geral, estarão devidamente cumpridos os pressupostos legais para o prosseguimento do processo licitatório.

Por fim, é imperioso que alguns cuidados primordiais sejam tomados de agora em diante: a publicidade deve ser ampla, a fim de cientificar o maior número possível de interessados; os critérios de julgamento e demais itens do edital devem ser seguidos de forma clara e objetivas; além de que os requisitos de habilitação devem ser analisados com cautela, para que a Administração inabilite e afaste qualquer licitante inidôneo.

Tomadas as precauções e as ressalvas apontadas, restarão afastadas, em regra, ações movidas pela má-fé. E, assim, afastam-se erros substanciais capazes de ensejar a nulidade do procedimento. Deste modo, possíveis equívocos materiais e formais podem ensejar a devida correção, sem, todavia, inviabilizar o procedimento.

---

[18] (...) § 3º Após a homologação do processo licitatório, serão disponibilizados no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e, se o órgão ou entidade responsável pela licitação entender cabível, também no sítio referido no § 2º deste artigo, os documentos elaborados na fase preparatória que porventura não tenham integrado o edital e seus anexos.

[19] Art. 8º É dever dos órgãos e entidades públicas promover, independentemente de requerimentos, a divulgação em local de fácil acesso, no âmbito de suas competências, de informações de interesse coletivo ou geral por eles produzidas ou custodiadas.
(...)
§ 2º Para cumprimento do disposto no caput, os órgãos e entidades públicas deverão utilizar todos os meios e instrumentos legítimos de que dispuserem, sendo obrigatória a divulgação em sítios oficiais da rede mundial de computadores (internet).

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

165

5. CONCLUSÃO

Pelas razões acima, com o cumprimento das ressalvas apresentadas neste parecer jurídico, o Edital trará condições de igualdade aos interessados e proporcionará a contratação da melhor proposta para a Administração, demonstrando respeito aos princípios da igualdade de oportunidades e da legalidade, inseridos no texto Constitucional.

Em face do exposto, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise deste órgão, manifesta-se esta Procuradoria pela regularidade jurídica do procedimento submetido ao exame desta unidade consultiva, desde que algumas considerações sejam seguidas, quais sejam:

a) Seja formalizada a previsão da receita no orçamento público, com a classificação do recurso como receita pública, conforme a classificação orçamentária vigente, e o registro contábil e orçamentário;

b) Seja colhida assinatura do Secretário ordenador de despesas na Certidão de pesquisa de preços (fl. 084) e na Solicitação de Compra (fls. 085);

c) Por fim, seja realizada a divulgação e a manutenção do inteiro teor do edital de licitação e dos seus anexos e do termo de contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas e a publicação de extrato do edital no Diário Oficial, bem como em jornal de grande circulação.

É o parecer, à consideração superior.

Mariana, 02 de dezembro de 2025.

Gustavo Galvão Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

Comunicação Interna SEPLAF nº 350 / 2025

De: Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança - SEPLAF

Área: Assessoria Técnica em Planejamento e Execução Orçamentária

Destino: Coordenadoria de Licitações

Assunto: Manifestação no Pregão Eletrônico 31/2025 – Processo 195/2025, Objeto: Concessão Onerosa de Uso de Espaço Público.

Após análise do parecer da Procuradoria Geral do Município, afere-se a necessidade de manifestar sobre as questões que tangem o orçamento público municipal, ao qual seguem as informações pertinentes:

1. Quanto à classificação da receita pública: a receita será classificada no orçamento público com a rubrica 1.3.1.1.02.0.1 - Concessão, Permissão, Autorização ou Cessão do Direito de Uso de Bens Imóveis Públicos – Principal;
2. Fonte de Recurso: a fonte de recurso cabível a esta receita orçamentária é a 1.501.000.0000 – Outros Recursos não Vinculados;
3. Conta Bancária: a conta que será alocada a receita é aquela que consta arrecadação com a fonte 1.501.000.0000;
4. Registro Contábil e Orçamentário: pelo prisma contábil e orçamentário, tais registros serão realizados conforme a estrutura alinhada à classificação da fonte e rubrica da receita que constam definidas acima.

Sendo assim, ficarão registradas as arrecadações com a concessão onerosa de uso de espaço público do caso em tela conforme definições acima.

Atenciosamente,

Mariana, 02 de Dezembro de 2025.

Anderson Lopes Coelho Stoppa
Assessor Técnico em Planejamento e Execução Orçamentária

167

Edital de licitação

Processo licitatório nº 195/2025

Pregão eletrônico n° 31/2025

Objeto: Concessão onerosa de uso de espaço público localizado no Parque Estância do Cruzeiro, destinado a instalação, operação e manutenção de uma cafeteria/bar gourmet. Em conformidade com as condições e exigências e especificações do Termo de Referência.

Acolhimento da proposta e dos documentos:

Até as 09:00 horas do dia 12/01/2026

Data e horário do início da disputa:

As 09:00 horas do dia 12/01/2026

Modo de disputa: aberto

Tipo: Maior Lance ou Oferta

Valor Estimado: R$ 113.400,00(Cento e treze mil e quatrocentos reais)

Sistema eletrônico utilizado: AMM LICITA, disponível no endereço https://ammlicita.org.br/

Consulta ao edital e divulgação de informações: os procedimentos deste pregão serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, conforme regulamento disponibilizado no portal do AMM LICITA, no endereço eletrônico https://ammlicita.org.br/, nos termos da lei federal 14.133/2021.

Coordenação do processo: Departamento de Compras e licitações – Setor de Licitações– Praça JK, s/n, Centro Mariana MG (31) 3557 9055

E-mail: licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

Referência de tempo: para todas as referências de tempo será observado o horário oficial de Brasília (DF).

168
Mav

AUTORIZAÇÃO

Após conhecimento do teor do parecer de controle prévio de legalidade com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e estando os autos em conformidade com as análises jurídicas.

Nos termos do art.53 §3° da lei 14.133/2021 determino a PUBLICAÇÃO do edital de licitação pregão eletrônico 025/2025 nos meios oficiais.

Considerando o lapso temporal e para atendimento ao prazo de publicação do art.55 da lei 14.133/2024 altera-se a data da abertura do certame para o dia 12/01/2026 às 09h , ficando mantido os demais termos do edital.

Mariana 10 de dezembro de 2025.

gov.br Documento assinado digitalmente
ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO
Data: 10/12/2025 14:36:37-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Alexandre Augusto Carneiro

Secretário Municipal de Meio Ambiente , Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal

O MONUMENTO

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE MARIANA
Instituído pela Lei 2.972 de 17 de Junho de 2015
Edição nº 3657 de 11 de Dezembro de 2025
Autor da publicação: Larissa Martins Xavier

169

Publicações Consórcio Intermunicipal de Saúde da Microrregião do Vale do Piranga - CISAMAPI

Licitações: Inexigibilidade e Dispensa

Licitações: Inexigibilidade e Dispensa

AVISO DE DISPENSA N° 04/2025

O CISAMAPI torna público a publicação da Dispensa n° 04/2025. Objeto: Contratação de empresa para prestação de serviços de telefonia móvel, atendendo às demandas dos entes consorciados. A data de propostas inicia - se no momento em que for publicado o Edital no Portal de Compras Licitar Digital e encerra-se, automaticamente, na data e hora marcadas para realização da sessão do pregão. O Edital na integra poderá ser obtido nos sites www.licitardigital.com.br ou www.cisamapi.mg.gov.br. Maiores informações poderão ser obtidas na sede da CISAMAPI, na Av. Ernesto Trivellato, Nº. 120 – Triângulo – Ponte Nova/MG - CEP: 35.430-141, ou através do e-mail: licitacao@cisamapi.mg.gov.br.

Ponte Nova, 09 de dezembro de 2025.

Publicações Diversas: Extratos de Contratos e Convênios

Publicações Diversas: Extratos de Contratos e Convênios

EXTRATO DE CONTRATO

170

Contrato 24/2021, celebrado entre o CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DA MICROREGIÃO DO VALE DO PIRANGA - CISAMAPI e **FOLHA DE PONTE NOVA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.537.796/0001-47. PROCESSO 29/2021. Objeto: Prorrogação do prazo de vigência do contrato originalmente firmado, para vigorar de 01/01/2026 até 31/05/2026.

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato 16/2023, celebrado entre o CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DA MICROREGIÃO DO VALE DO PIRANGA - CISAMAPI e **2KS AGENCIA DIGITAL PUBLICIDADE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 27.441.006/0001-50. PROCESSO 04/2023. Objeto: Prorrogação do prazo de vigência do contrato originalmente firmado, para vigorar de 01/01/2026 até 31/06/2026.

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato 07/2023, celebrado entre o CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DA MICROREGIÃO DO VALE DO PIRANGA - CISAMAPI e **FAEP - FASE ENGENHARIA E PROJETOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.235.309/0001-35.** PROCESSO 04/2023. Objeto: Prorrogação do prazo de vigência do contrato originalmente firmado, para vigorar de 01/01/2026 até 31/12/2026.

Publicações Prefeitura de Mariana

Licitações: Pregão Eletrônico

Licitações: Pregão Eletrônico

Prefeitura Municipal de Mariana MG- **PREGÃO ELETRÔNICO 031/2025**. Objeto: Concessão onerosa de uso de espaço publico localizado no Parque do Cruzeiro, destinado a instalação, operação e manutenção de uma cafeteria e bar gourmet, em conformidade com as condições e exigências do Termo de Referência. Abertura da sessão: 12/01/2026 às 09:00min. Edital: Praça JK S/Nº, Centro de 08:00 às 17:00horas. Site:www.pmmariana.com.br, no https://www.gov.br/pncp/pt-br Informações: e-mail: licitacaoprefeiturademariana@gmail.com. Tel: (31)3557-9055. Mariana, 10 de dezembro de

171

LEILÕES DE VEÍCULOS ONLINE

AGORA VOCÊ COMPRA SEU VEÍCULO DA MELHOR FORMA PARA O SEU NEGÓCIO: NO CONFORTO DO LEILÃO ONLINE. ACESSE WWW.COPART.COM.BR CADASTRE-SE E DÊ SEU LANCE. BOA SORTE!

RAPHAEL ESTEVES
LEILOEIRO OFICIAL JUCEMG 991

±300 VEÍCULOS/CAMINHÕES/SEMIRREBOQUE: FURTO, FROTA, ENCHENTE, COLISÃO, CAMINHÕES, UTILITÁRIOS DE FROTA E SEMI REBOQUES. VENHA CONFERIR.

NESTA SEXTA-FEIRA, 12/12/25 às 12h00.
Local do Leilão: Rod. BR 262, km 359 Bairro Aroeiras, Betim-MG.
Não haverá visitação por conta da quarentena decretada no município de Betim-MG

ETIOS 2019 - PRISMA 2018 - FIT 2017 - UNO 2016 - LOGAN 2016 - FOX 2016 - MONTANA 2015 - CITY 2015 - ONIX 2015 - CIVIC 2014 - COBALT 2014.

TODOS OS LEILÕES ONLINE AGORA VOCÊ COMPRA SEU VEÍCULO DA MELHOR FORMA PARA O SEU NEGÓCIO: NO CONFORTO DO LEILÃO ONLINE. ACESSE WWW.COPART.COM.BR, CADASTRE-SE E DÊ SEU LANCE. BOA SORTE!

CONDIÇÕES: OS BENS SERÃO VENDIDOS NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRAM E SEM GARANTIA. DÉBITOS DE IPVA, MULTAS DE TRÂNSITO OU DE AVERBAÇÃO QUE POR VENTURA RECAIAM SOBRE O BEM, FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE, CORRENDO TAMBÉM POR SUA CONTA E RISCO A RETIRADA DOS BENS. NO ATO DA ARREMATAÇÃO O ARREMATANTE OBRIGA-SE A ACATAR, DE FORMA DEFINITIVA E IRRECORRÍVEL, AS NORMAS E DEMAIS CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO ESTABELECIDAS NO CATÁLOGO DISTRIBUÍDO NO LEILÃO. RAPHAEL ESTEVES - LEILOEIRO OFICIAL - JUCEMG 991. IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. RODOVIA BR 262 KM 359 BETIM-MG (CATÁLOGO, LOCAL DE VISITAÇÃO, DESCRIÇÃO COMPLETA E FOTOS NO SITE).

COMARCA DE IBIRITÉ-MG

EDITAL DE INTIMAÇÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A Oficial do **SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIRITÉ-MG**, nos termos do §4º do art. 26 da Lei 9.514/97, atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, INTIMA o devedor fiduciante **MARCELO MATOS RODRIGUES TEIXEIRA**, CPF nº 066.789.516-70, que está em lugar ignorado, incerto ou inacessível, para que compareça, preferencialmente, ao endereço da CREDORA, ou ao endereço desta Serventia, situada na Arthur Campos, 241, Centro, Ibirité, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados desta data, ao horário de atendimento, a fim de efetuar o pagamento dos encargos vencidos e não pagos, previstos no CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PMCMV - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR FIDUCIANTE nº 8.7870121244-0, firmado em 05/05/2017, com garantia de alienação fiduciária registrada no R.5 da Matrícula nº 32750, referente ao imóvel situado na rua Xingu e cinco A, 10, Triplex 03, Bl. 01, Residencial Roma, Eldorado, Ibirité. Segundo o referido instrumento, o valor dos encargos, posicionado em **11/12/2025**, correspondente a R$ 7.65, sujeitando-se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo dos encargos que vencerem até a data do efetivo pagamento. Na hipótese do pagamento ser efetuado diretamente à CREDORA, o recibo deverá ser apresentado na Serventia. Caso o pagamento não seja realizado diretamente à CREDORA, o pagamento perante a Serventia deverá ser por meio de cheque administrativo ou vissado, com cláusula "não à ordem", nominal à CREDORA ou a seu cessionário. Fica cientificado que o não cumprimento da obrigação no prazo estipulado garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel acima mencionado em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Dado e passado nesta cidade de Ibirité, em **11 de dezembro de 2025**. A Oficial (ass.) Ivana Isabel Pinheiro

---

PREFEITURA MUNICIPAL DE PINTÓPOLIS
AVISO DE RATIFICAÇÃO

O Município de Pintópolis ratifica o processo 109/2025 Dispensa 025/2025, Objeto: contratação de empresa para aquisição de recarga de oxigênio medicinal e locação de cilindros, em consonância com as demandas previstas, para atender a secretaria municipal de saúde. Valor global de R$ 54.118,00 (cinquenta e quatro mil cento e dezoito reais). Favorecido: + OXIGENIO COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 27.140.901/0001-35, Elton Carlos José de Souza – Prefeito de Pintópolis – MG. 08 de dezembro de 2025

Solicitação de Comparecimento

Solicitamos o comparecimento de V. Sa. no prazo de 48 horas, à **Vargem Bonita Empreendimentos Imobiliários Ltda**, situada à Rua Joaquim Ribeiro da Costa 359, Palmares, Belo Horizonte - MG, no intuito de justificar suas faltas, sob pena de caracterização de abandono de emprego, ensejando a justa causa do seu contrato de trabalho, conforme dispõe o artigo 482, letra I da CLT"

NOME	FUNÇAO	CTPS
GLEYDSON WANDER GOMES	SERVENTE	Nº 0786248 SERIE 1658
MARCUS VINICIUS FERNANDES DA PAIXAO	ELETRICISTA	Nº 0915576 SERIE 2640
ARCELO RODRIGO ALVES BISPO	SERVENTE	Nº 1354248 SERIE 9611
RODRIGO GOMES DA SILVA	SERVENTE	Nº0006774 SERIE 0677

PREFEITURA MUNICIPAL DE MINDURI/MG
EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE PRAZO CONTRATUAL

1º Termo Aditivo/Contrato nº068/2025, Concorrência Eletrônica nº001/2025, P. L. nº075/2025. Objeto: contratação de empresa especializada do ramo pertinente para o fornecimento de prestação de serviços com mão de obra capacitada de profissionais e fornecimento de materiais, cujo objeto é a construção de cobertura no Campo Society do Complexo Esportivo Geraldo Landim, localizado a rua Homero Penha de Andrade, 357, bairro centro, nesta cidade de Minduri/MG. Contratante: MUNICÍPIO DE MINDURI/MG, CNPJ nº 17.954.041/0001-10. Contratado: J M SERVIÇOS URBANOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ Nº27.028.550/0001-45. Fundamento Legal: Lei nº 14.133/21 e suas alterações. Vigência: 01/01/2026 até 28/02/2026. Autorizado por José Bento Junqueira de Andrade Neto - Prefeito Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAI PEDRO/MG
AVISO DE LICITAÇÃO - PROCESSO LICITATORIO Nº 122/2025, PREGÃO ELETRÔNICO Nº 043/2025 -SRP.

Torna público o aviso de licitação, objetivando registro de preços para futura e eventual AQUISIÇÃO PARCELADA DE MADEIRAS DIVERSAS,DESDOBRADAS E SERRADAS E OUTROS CORRELATOS PARA MANUTENÇÃO DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS DESTA MUNICIPALIDADE. Recebimento da(s) Proposta(s): De 11/12/2025 às 10h:00min Até às 08H:29min do dia 22/12/2025 – Abertura da(s) Proposta(s): Às 08h:30min do dia 22/12/2025 – Início da Sessão de Disputa de Preços: Às 08h:30min do dia 22/12/2025. Interessados manter contato pelo endereço eletrônico sítio: https://licitar.digital/, Portal de Transparência, E-mail: licitacao@paipedro.mg.gov.br, ou ainda, no Setor de Licitações do município, endereço Rua São Pedro, 518, Centro, Pai Pedro-MG-10/12/2025 – Carlos Carmelo José Santos – Pregoeiro Oficial.

Prefeitura Municipal de Araponga

Pregão Eletrônico nº 041/2025. Torna público que fará realizar licitação na modalidade Pregão Eletrônico nº 041/2025, no dia de 09/01/2026, às 09h30min. O objeto da presente demanda é a aquisição de equipamentos e materiais permanentes destinados ao estabelecimento da Academia da Saúde, conforme especificações técnicas contantes no Anexo I, com vistas ao atendimento dos usuários do Sistema Único de Saúde – SUS, em estrita conformidade com a Resolução SES nº 10.505/2025 e demais normativas aplicáveis ao programa. O Edital poderá ser retirado no site: www.araponga.mg.gov.br. O processo será realizado por meio da plataforma www.bllcompras.org.br. Informações pelo telefone 0800 031 4004. Araponga/MG, 10/12/2025. Carlos Assunção Gomes. Prefeito Municipal.

---

bradesco

LEILÃO SOMENTE ONLINE 21 IMÓVEIS
FECHAMENTO: 22/12/2025 a partir das 13h30

Freitas Leiloeiro Oficial

LOCALIDADES: MA MG MS PR RJ SC SP TO

✓ À VISTA COM 10% DE DESCONTO
✓ PARCELAMENTO EM 12 MENSAIS IGUAIS OU EM ATÉ 48 PARCELAS*

LOTE 04 - CONTAGEM/MG - APARTAMENTO nº 401 + 01 VAGA DE GARAGEM nº 34
Rua Estrigito, 75 - Ed. Residencial Andrade III (Bl. 02) - BAIRRO ARVOREDO - 2ª SEÇÃO
Área Privativa: 97,4225m²
Lance Mínimo: R$ 192.600,00
Mínimo à Vista: R$ 172.800,00

Lances "on-line", condições de venda e pagamento de cada lote e fotos consulte site do leiloeiro. Mais informações: https://VITRINE.BRADESCO.com.br/
(11) 3117.1401 | sac@freitasleiloeiro.com.br
Sergio Villa Nova de Freitas - Leiloeiro Oficial - JUCESP 316
www.freitasleiloeiro.com.br

Solicitação de Comparecimento

Solicitamos o comparecimento de V. Sa. no prazo de 48 horas, à **CALMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.** situada à AV JOAO CESAR DE OLIVEIRA , 5365 – Beatriz – CONTAGEM/MG, no intuito de justificar suas faltas, sob pena de caracterização de abandono de emprego, ensejando a justa causa do seu contrato de trabalho, conforme dispõe o artigo 482, letra I da CLT.

NOME	FUNÇAO	CTPS
RAFAEL CANDIDO RODRIGUES	SERVENTE	Nº 1145141 SERIE: 6675

Solicitação de Comparecimento

Solicitamos o comparecimento de V. Sa. no prazo de 48 horas, à **BELA MONACO Empreendimentos Imobiliários Ltda**, situada à Av. Cruzeiro do Sul, 80 - Jardim Riacho das Pedras Contagem- MG, no intuito de justificar suas faltas, sob pena de caracterização de abandono de emprego, ensejando a justa causa do seu contrato de trabalho, conforme dispõe o artigo 482, letra I da CLT".

NOME	FUNÇAO	CTPS
JOEL DE JESUS MACIEL	PEDREIRO	1188035 9677 -MG

CÂMARA MUNICIPAL DE CATAS ALTAS/MG

A CMCA, pública Dispensa Eletrônica nº25/2025, processo nº34/2025. **Início das Propostas: 12/12/2025 Horas – 8:00/ Final do Recebimento de Propostas: 17/12/2025 Horas 08:00/ Início de lances: 17/12/2025 Horas 08:31. Obj:** é a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, e outros serviços dos veículos automotores pertencentes à frota da CMCA. **portaldecompraspublicas.com.br/** (31) 93618-0780. Catas Altas, 10/12/2025. **Anízio Nazareno Aparecido - Presidente**

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAIUVA/MG

A PREFEITURA MUNICIPAL BOCAIUVA/MG através de sua Agente de Contratação torna público o P.L. 210/2025 – Dispensa 27/2025. Obj.: Aquisição de placas de inauguração para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde. Sessão dia 18/12/25 as 08h00min. Edital nos Portais: bocaiuva.mg.gov.br, portaldecompraspublicas.com.br e no pncp.gov.br. Blanca S. Rodrigues, Agente de Contratação.

DEMSUR - DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE SANEAMENTO URBANO - MURIAÉ - MG

Publica o Pregão (forma eletrônica) nº 062/2025 – Objeto: Contratação de empresa especializada para execução de serviços de capina manual com limpeza completa nas vias e logradouros públicos do município de Muriaé. Início da sessão de licitação dia 30/12/2025 às 09:00 horas - A licitação será realizada por meio da internet, no endereço eletrônico da Bolsa Nacional de Compras (BNC) - www.bnc.org.br. Edital disponível a partir de 11/12/2025 – informações pelo site www.demsur.com.br ou pelo telefone (32) 3561-3280 - Alcemar Felizardo de Oliveira Junior – Diretor Geral do DEMSUR.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

A SOCIEDADE BENEFICENTE OPERÁRIA DE BOCAIÚVA – SEDE OPERÁRIA, CNPJ nº 00.124.760/0001-00, por meio de seu Presidente, Ricardo Lourenço de Andrade, CONVOCA todos os sócios quites, beneméritos e remidos para a **ASSEMBLEIA GERAL**, a realizar-se na sede social, situada na Rua Dona Florinda Pires, nº 39, Centro, Bocaiúva/MG, no dia 19 de dezembro de 2025 (sexta-feira), às 20:00, para deliberarem sobre:

1. Alteração total do Estatuto Social, para adequação à legislação vigente;
2. Eleição da Diretoria e do Conselho Fiscal, conforme regras e mandato estabelecidos no novo Estatuto, se aprovado;
3. Prestação de contas relativa ao último triênio;
4. Assuntos gerais de interesse da Sede Operária.

A Assembleia instalar-se-á de acordo com o quórum previsto no Estatuto Social.

Bocaiúva, MG, 08 de dezembro de 2025.

Ricardo Lourenço de Andrade - Presidente - CPF: 161.667.366-49

Comunidade de Massachusetts
Tribunal de Justiça
Departamento de Sucessões e Vara de Família
Bristol, divisão Processo nº BR25A0518SJ

INTIMAÇÃO POR PUBLICAÇÃO

Diego Henrique Montanari Tadeu De Oliveira (Autor) x
Samuel Gustavo Tadeu De Oliveira (Réu)

Ao Réu acima indicado:

Uma Reclamação foi apresentada a este Tribunal pelo Autor, Diego Henrique Montanari Tadeu De Oliveira, pedindo Conclusões Especiais de Fato e Decisões de Direito e para solicitar o estado Especial de imigrante juvenil de acordo com M.G.L. 119 39M. Você é obrigado a servir Idelia Da Silva, Advogada - advogada do autor, com o endereço 101 Jeremiah V, Sullivan Dr. Fall River, MA 02721, sua resposta até 06 de Fevereiro de 2026. Se não o fizer, o Tribunal procederá a audiência e julgamento desta ação. Você também deve arquivar uma cópia de sua resposta no escritório do Registro deste Tribunal em Taunton. Testemunha, Katherine A. Field, Esquire, Primeira Juíza do Tribunal em Taunton, neste dia 4 de Dezembro de 2025.

CJ-DI 12 (4/94) Thomas C.Hoye - Registro de sucessões

CÂMARA MUNICIPAL DE JANAÚBA/MG

EDITAL 038/2025, PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 064/2025 PREGÃO ELETRÔNICO Nº 002/2025- Objeto: AQUISIÇÃO DE MOVEIS E MOBILIÁRIO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE JANAÚBA/MG. Recebimento das propostas até: 08:00hrs do dia 23/12/25, abertura da sessão pública: às 08:01hrs do dia 23/12/25, Início Da Sessão De Disputa De Preços: às 08:01hrs do dia 23/12/25 - Tel.(38)3821-2022, e-mail: licitacao@janauba.mg.leg.br ou www.portaldecompraspublicas.com.br, www.janauba.mg.leg.br. Adriano Cardoso - Diretor Geral

---

Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais
PROCESSO DE COMPRA Nº 1021007 000275/2025
SEI Nº 25.0.0000002251-0
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 275/2025

AVISO DE EDITAL

Objeto: Aquisição de eletrodomésticos, eletro portáveis, equipamentos eletrônicos e similares, com entrega integral, conforme especificações constantes do Termo de Referência. Data, horário e local para abertura das propostas e início da sessão do pregão: 10 (dez) horas do dia 07/01/2025, via Portal de Compras do Estado de Minas Gerais. O edital está à disposição nos sites www.tce.mg.gov.br e www.ecompras.mg.gov.br. Demais informações pelos telefones (31) 3348.2236/3348.2300 e pelo e-mail: licita@tce.mg.gov.br. Belo Horizonte, 11 de dezembro de 2025. A Pregoeira.

Solicitação de Comparecimento

Solicitamos o comparecimento de V. Sa. no prazo de 48 horas, à **LUZ BELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.** situada à AV JOAO CESAR DE OLIVEIRA, 5365 – Beatriz – CONTAGEM/MG, no intuito de justificar suas faltas, sob pena de caracterização de abandono de emprego, ensejando a justa causa do seu contrato de trabalho, conforme dispõe o artigo 482, letra I da CLT.

NOME	FUNÇAO	CTPS
ADAIR RIBEIRO DOS SANTOS	SERVENTE	Nº 0003473 SERIE: 1636
JOSE MARIA DOS SANTOS	CARPINTEIRO	Nº 7781873 SERIE: 3604
MATEUS DE OLIVEIRA BASTOS	CARPINTEIRO	Nº 6620 SERIE: 6620

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

O SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS EMPRESAS DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS URBANO, SEMI-URBANO, METROPOLITANO, RODOVIÁRIO, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL, INTERNACIONAL, FRETAMENTO, TURISMO E ESCOLAR DE BELO HORIZONTE E REGIÃO METROPOLITANA – STTRUH, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o número 17.437.757/0001-40, com sede na Rua Rio Negro, n.º 719, no bairro Barroca em Belo Horizonte/MG – CEP.: 30431-058, neste ato representado por seu Presidente PAULO CÉSAR DA SILVA, no uso de suas atribuições estatutárias e com fulcro no Princípio da Publicidade, convoca todos os trabalhadores da empresa **TRANSPORTADORA FOCO LTDA**, que prestaram serviço a **FEMSA (Coca Cola)** representados por esta entidade sindical e abrangidos pelo processo número **0011021-70.2025.5.03.0136**, que tramita perante a MM. 36ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, para participarem da Assembleia Geral Extraordinária que se realizará no dia 15 de dezembro de 2025, na Avenida Presidente Carlos Luz, n.º 2.600, no bairro Aparecida em Belo Horizonte/MG (POSTO DEL REY), em primeira chamada às 06:00 (seis horas) e, não havendo quórum, às 06:30 (seis horas e trinta minutos) em segunda e última convocação com qualquer número de presentes, para tratarem da seguinte "ordem do dia": a) Leitura do Edital; b) Debates sobre a proposta de acordo feita pela empresa FOCO, para pôr fim a demanda; c) Votação para aprovação ou não da proposta apresentada pela empresa; d) Em caso de recusa, debates para apresentar contraproposta a empresa; e) Votação para aprovação ou não de contraproposta a ser apresentada a empresa por parte do STTRBHL As votações serão por aclamação, conforme regra estatutária. As decisões tomadas nesta Assembleia prevalecerão para todos os efeitos legais. Belo Horizonte, 11 de dezembro de 2025. Paulo César da Silva. Presidente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA/MG

AVISO DE LICITAÇÃO - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 031/2025. Objeto: Concessão onerosa de uso de espaço publico localizado no Parque do Cruzeiro, destinado a instalação, operação e manutenção de uma cafeteria e bar gourmet, em conformidade com as condições e exigências do Termo de Referência. Abertura da sessão: 12/01/2026 às 09:00min. Edital: Praça JK S/Nº, Centro de 08:00 às 17:00horas. Site:www.pmmariana.com.br, no https://www.gov.br/pncp/pt-br Informações: e-mail: licitacaoprefeiturademariana@gmail.com. Tel: (31)3557-9055. Mariana, 10 de dezembro de 2025. Alexandre Augusto Carneiro. Sec.Mun. Meio Ambiente, Des. Sustentável e Proteção Animal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACHADO - MG

AVISO DE SUSPENSÃO DE LICITAÇÃO
Edital 050/2025
Modalidade: Credenciamento nº 008/2025
Processo Administrativo nº 147/2025

O Município de Machado torna público o presente aviso de suspensão do procedimento licitatório nº 147/2025, Credenciamento nº 008/2025 cujo objeto é a cessão onerosa de espaço público para exploração comercial de quiosques na região da "Prainha", para reforma do instrumento convocatório e posterior republicação do Edital corrigido.

Juliano Gontijo de Almeida
Agente de Contratações

CENTRAL PARAÍSO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA.
CNPJ/MF Nº 19.892.830/0001-07 - NIRE: 3121006725-6
2ª CONVOCAÇÃO DE REUNIÃO DE SÓCIOS

Pela presente, ficam convocados, em 2ª convocação, os Senhores Quotistas da sociedade **CENTRAL PARAÍSO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA.**, para Reunião de Sócios, a ser realizada na Av. Castelo Branco, nº 65, Bairro Horto, Município de Ipatinga/MG, CEP: 35.160-294, no dia 22 de dezembro de 2025, às 14:00 horas, para deliberarem sobre as seguintes ordens do dia: a) Aprovação das contas da administração e do balanço patrimonial relativos ao exercício encerrado em 31/12/2024; b) Destinação do Resultado do Exercício; c) Outros assuntos de interesse da sociedade. Ipatinga/MG, 09 de dezembro de 2025. Frederico Alves Magalhães - Sócio Administrador; Marco Antônio Alves de Magalhães - Sócio Administrador.

172

Mav

Edital nº 031/2025

Acessar Contratação

Última atualização 11/12/2025

Local: Mariana/MG **Órgão:** MUNICIPIO DE MARIANA **Unidade compradora:** 426 - Unidade Única

Modalidade da contratação: Pregão - Eletrônico **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 28, I **Tipo:** Edital

Modo de disputa: Aberto **Registro de preço:** Não **Fonte orçamentária:** Não informada

Data de início de recebimento de propostas: 11/12/2025 08:00 (horário de Brasília)

ta fim de recebimento de propostas: 12/01/2026 09:00 (horário de Brasília)

Id contratação PNCP: 18295303000144-1-000184/2025 **Fonte:** Licitar Digital - Plataforma de Licitações Online

Objeto:

CONCESSAO ONEROSA DE USO DE ESPACO PUBLICO LOCALIZADO NO PARQUE ESTADUAL DO CRUZEIRO, DESTINADO A INSTALACAO, OPERACAO E MANUTENCAO DE UMA CAFETERIA/BAR GOURMET, EM CONFORMIDADE COM AS CONDICOES E EXIGENCIAS E ESPECIFICACOES DESTE TERMO DE REFERENCIA.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R$ 113.400,00

Itens | Arquivos | Histórico

Nome	Data/Hora de Inclusão
PRGE_312025_CONCESSAO_DE_USO_DE_ESPACO_PUBLICO.zip	11/12/2025 - 11:15:42

Exibir: 5 | 1-1 de 1 itens | Página: 1

Voltar

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

Gmail LICITAÇÃO PREFEITURA DE MARIANA <licitacaoprefeiturademariana@gmail.com>

PRGE 31 2025 - CONCESSÃO ESPAÇO PÚBLICO LOCALIZADO NO PARQUE ESTÂNCIA DO CRUZEIRO - PEDIDO DE ESCLARECIMENTO - MINEIRA EMPORIO

1 mensagem

173

LICITAÇÃO PREFEITURA DE MARIANA <licitacaoprefeiturademariana@gmail.com> 19 de dezembro de 2025 às 16:03
Para: danielpeixoto155@yahoo.com.br, christiane.ambiente@mariana.mg.gov.br

Boa tarde!

Prezados, segue questionamento referente ao PRGE 031/2025, a ser respondido pela unidade requisitante.

Solicitamos por gentileza , a resposta o quanto antes, considerando que a licitação ocorrerá no dia 12/01/2025, podendo ocorrer a suspensão do certame, caso a resposta não chegue em tempo hábil para ser disponibilizada ao licitante para a formulação da sua proposta.

A resposta deverá ser em formato CI-(Comunicação Interna), pois será disponibilizada também no site da prefeitura para demais interessados.

Dúvidas, nos colocamos à disposição.

Atenciosamente,
Michelle de Pádua

--

COORDENADORIA DE LICITAÇÔES
MARIANA- MG - TEL.: 3557-9055
licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

PEDIDO ESCLARECIMENTO - A MINEIRA EMPORIO CAFÉ.pdf
310K

Painel

PROCESSOS ELETRÔNICOS

Em Andamento

Finalizados

BANCO DE PREÇOS

Pesquisa

Minhas Cotações

CONSULTAS

Integrações

CADASTROS

Dados Da Organização

Planos De Contratação

Modelos De Documentos (Novo)

Grupos De Autorização

Usuários

Documentos / Habilitação

tratos E Atas

Feriados

Notificações / Detalhes da notificação

Assunto: Solicitação de Esclarecimento (195/2025)

Data da notificação: 18/12/2025 14:38:58

Lida em: 19/12/2025 09:15:02

A MINEIRA EMPORIO CAFE LTDA enviou uma solicitação **Esclarecimento** para o processo N° 195/2025, Pregão N° **031/2025** .

Solicitação: ***Prezado(a) Pregoeiro(a), Consta do detalhamento do objeto da licitação a seguinte descrição: "Exploração de uso de espaço público, a título oneroso, do espaço localizado no Parque Municipal da Estância Ecológica do Cruzeiro, situado em terreno urbano de 34.455,808 m², na Rua Aldebaran, 162, no bairro Cruzeiro do Sul – Mariana/MG, com 28,65 m² de área construída, dotado de infraestrutura urbana completa (água, esgoto, energia elétrica, pavimentação, iluminação pública, coleta de resíduos e transporte coletivo), para instalação e operação de cafeteria/bar com padrão gourmet, oferecendo cardápio diversificado, apresentação e preparo de alimentos e bebidas de qualidade superior, valorizando ingredientes selecionados e métodos diferenciados de preparo, em ambiente confortável, climatizado e com estética compatível com a natureza turística do local, além da manutenção do espaço." Em visita ao local é possível identificar que existe uma área contigua ao espaço de 28,65m2, que pode ser denominada uma praça. Diante de tais apontados, questionamos: "a área contigua ao espaço de 28,65m2 poderá ser utilizada para colocação de mesas, com mesmo padrão exigido no Termo de Referência, para ampliar a área destinada a clientes?" Tal pergunta é de suma importância para análise do valor a ser apresentado na proposta, vez que a utilização de apenas 28,65m2 para o uso destinado aos clientes e aos equipamentos é muito pequena. Atenciosamente, À Mineira Empório Café Ltda. CNPJ n° 21.025.645/0001-59***

Clique aqui para ver mais detalhes .

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal.

COMUNICAÇÃO INTERNA – CI

Processo: PRGE nº 031/2025

Interessado: Comissão de Contratação / Pregoeira

Assunto: Resposta a pedido de esclarecimento – utilização de área contígua ao espaço da cafeteria

Em atenção ao pedido de esclarecimento apresentado no âmbito do PRGE nº 031/2025, referente à possibilidade de utilização de área contígua ao espaço edificado de 28,65 m² destinado à instalação e operação de cafeteria no Parque Municipal da Estância Ecológica do Cruzeiro, a unidade requisitante presta os seguintes esclarecimentos:

O objeto da licitação refere-se à exploração onerosa de uso do espaço público descrito no Termo de Referência, o qual delimita a área construída destinada à implantação da cafeteria. O edital não estabeleceu limitação expressa quanto ao número de mesas, tampouco vedou de forma absoluta a utilização de área contígua externa, desde que vinculada ao atendimento do empreendimento.

Dessa forma, informa-se que a área contígua ao espaço do café **poderá ser utilizada para apoio ao atendimento**, inclusive com a disposição de mesas, **desde que em quantidade compatível com a operação**, observadas as condições ambientais, urbanísticas, de segurança, acessibilidade e de preservação do uso comum do parque, não sendo caracterizada ampliação do objeto licitado.

Ressalta-se que a utilização da área externa não confere direito irrestrito de ocupação, devendo respeitar os limites físicos, operacionais, de acessibilidade universal, e ambientais do local, bem como as diretrizes da Administração Pública, assegurando a livre circulação de pedestres, o acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e a manutenção do caráter público e coletivo do espaço. Eventuais ajustes quanto à organização, layout e uso efetivo do espaço externo serão definidos na fase de execução contratual, em comum acordo com o vencedor do certame e mediante acompanhamento da fiscalização municipal.

Esclarece-se, por fim, que a presente orientação aplica-se de forma isonômica a todos os licitantes, não implicando alteração do edital ou das condições originalmente estabelecidas.

Encaminha-se a presente Comunicação Interna para ciência e adoção das providências cabíveis, inclusive para fins de publicidade aos interessados.

Mariana/MG, 23 de dezembro de 2025.

ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO:02843474698

Assinado de forma digital por ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO:02843474698
Dados: 2025.12.23 11:02:53 -03'00'

Alexandre Augusto Carneiro

Secretário Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal

Painel

PROCESSOS ELETRÔNICOS

Em Andamento

Finalizados

BANCO DE PREÇOS

Pesquisa

Minhas Cotações

CONSULTAS

Integrações

CADASTROS

Dados Da Organização

Planos De Contratação

Modelos De Documentos (Novo)

Grupos De Autorização

Usuários

Documentos / Habilitação

Contratos E Atas

Feriados

Declarações

EIS

da Do Sistema

Lista de processos / 031/2025

AÇÕES

HISTÓRICO

ID: 84453 - **PUBLICADO**

Aguarde a disputa em 65d 18h 33m 38s

Dados | Documentos | Avisos | Solicitações | Propostas | Integrações

Solicitações

Esclarecimento

GERENCIAR

Prezado(a) Pregoeiro(a), Consta do detalhamento do objeto da licitação a seguinte descrição: "Exploração de uso de espaço público, a título oneroso, do espaço localizado no Parque Municipal da Es... Ver mais

18 de dezembro de 2025 às 14:38

↳ Segue em anexo resposta da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável ao pedido de esclarecimento apresentado.

23 de dezembro de 2025 às 14:27

PRGE_31_2025_-_RESPOSTA_PEDIDO_DE_ESCLARECIMENTO_-_EMPRESA_MINEI...

Substituir resposta

178

Outros - Número do processo: PREGAO ELETRONICO 31/2025

Cadastre-se como fornecedor.É simples e rápido.

Clique aqui e faça seu cadastro para retirar o EDITAL !

Você será notificado a respeito de suspensões, reaberturas, bem como eventuais esclarecimentos , retificações e informações adicionais ocorridas no instrumento licitatório.

Outros - Número do processo: PREGAO ELETRONICO 31/2025
Tipo: Maior Lance
Status: Em Aberto
Data da Publicação: 11/12/2025
Data e Hora da Abertura: 12/01/2026 09:00:00
Local: PLATAFORMA DE LICITAÇÕES AMM LICITA https://app.ammlicita.org.br

Clique aqui e retire o EDITAL sem efetuar o cadastro!

Fica o interessado ciente que ao escolher esta ferramenta, o mesmo não será notificado das alterações citadas na opção anterior , sendo responsável pelo acompanhamento diário do site. A CPL se exime da responsabilidade de comunicação das informações já inseridas no site

Objeto:
CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO LOCALIZADO NO PARQUE ESTÂNCIA DO CRUZEIRO, DESTINADO A INSTALAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE UMA CAFETERIA/BAR GOURMET, EM CONFORMIDADE COM AS CONDIÇÕES E EXIGÊNCIAS E ESPECIFICAÇÕES DO TERMO DE REFERÊNCIA.

Erratas e Questionamentos

✚ PRGE 31 2025 - RESPOSTA PEDIDO ESCLARECIMENTO - EMPRESA A MINEIRA EMPÓRIO CAFÉ em 23/12/2025 14:29:27

Cons.

Outros - Número do processo: PREGAO ELETRONICO 31/2025

179
Mar

Hugo Leonardo Marques Silva - Hugo Leonardo Marques Silva

Nome: Hugo Leonardo Marques Silva		**Email:**hugoleomarques@gmail.com
Empresa: Particular	**Razão Social:**Hugo Leonardo Marques Silva	**Número de inscrição:** 55.873.680/0001-40
Rua: Av Manoel Leandro Corrêa	**Número:** 99	**Complemento:** Apto 302
Bairro: Mariana	**Cidade:**Mariana	**CEP:**35424-179 / **Estado:**MG
Telefone:(31) 99463-1878	**Ativo:** Sim	**Data do cadastro:**12/12/2025 14:59:10

Áreas de interesse do Fornecedor:
- Serviços
- Produtos

Visualizações do Edital

12/12/2025 15:01:34

Kariny Cristina Arcanjo - Bomboni Confeitaria Ltda.

Nome: Kariny Cristina Arcanjo		**Email:**Doceriabomboni@gmail.com
Empresa: Bomboni Doces	**Razão Social:**Bomboni Confeitaria Ltda.	**Número de inscrição:** 34.140.263/0001-18
Rua: Rua Salomão Ibrahim da Silva	**Número:** 78	**Complemento:** Centro
Bairro: Centro	**Cidade:**Mariana	**CEP:**35420-078 / **Estado:**MG
Telefone:(31) 98494-5363	**Ativo:** Sim	**Data do cadastro:**12/12/2025 16:22:25

Áreas de interesse do Fornecedor:
- Serviços
- Produtos

Visualizações do Edital

12/12/2025 17:01:51

Marcela C da Mata Tryvellato - Na Praia Multi Place LTDA

Nome: Marcela C da Mata Tryvellato		**Email:**marcelatrivellato@hotmail.com
Empresa: Na Praia Beach Place	**Razão Social:**Na Praia Multi Place LTDA	**Número de inscrição:** 50.301.927/0001-30
Rua: Catinho Camelo	**Número:** 20	**Complemento:**
Bairro: Santana	**Cidade:**Mariana	**CEP:**35424-024 / **Estado:**MG
Telefone:(31) 9864-9307	**Ativo:** Sim	**Data do cadastro:**15/12/2025 23:10:29
Áreas de interesse do Fornecedor: • Serviços		

Visualizações do Edital

15/12/2025 23:13:41

Pâmella Silva de Almeida chaves - Sapucaia bar e restaurante Ltda

Nome:Pâmella Silva de Almeida chaves		**Email:**barsapucaia@gmail.com
Empresa: Sapucaia bar e restaurante Ltda	**Razão Social:**Sapucaia bar e restaurante Ltda	**Número de inscrição:** 15.348.636/0001-04
Rua: Rua Eugênio Eduardo rapallo	**Número:** 100	**Complemento:**
Bairro: Passagem de mariana	**Cidade:**Mariana	**CEP:**35421-020 / **Estado:**MG
Telefone:(31) 98282-2404	**Ativo:** Sim	**Data do cadastro:**19/12/2025 12:49:03
Áreas de interesse do Fornecedor: • Serviços • Produtos		

Visualizações do Edital

19/12/2025 12:52:36

Proposta Readequada

180

Dados Gerais

Ente Público	Nº Processo	Nº Pregão
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA	195/2025	031/2025

Dados do Fornecedor

CNPJ	Razão Social	Nome Fantasia
33.597.547/0001-75	ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA	Gam Asian Bar

CEP	Endereço
35420-060	Rua Direita, 94 Letra B

Bairro	Cidade / UF
Centro	Mariana / MG

Nome Representante	Cargo	E-mail	Telefone
Henrique Resende Teixeira da Fonseca	Sócio Administrador	henriquertf@yahoo.com.br	(31) 99791-6198

ME/EPP/COOP	Envio da Proposta
Sim	

Documentos

Link
ANEXO_VI_VISITA_TECNICA_ASSINADA
ANEXO_II_assinado
ANEXO_III_assinado
ANEXO_IV_assinado
Certidao_Federal
Certidao_Trabalhista
CERTIDAO_FALENCIA_CONCORDATA_32311012
CND_ESTADUAL
CND_MUNICIPAL
Consulta_Regularidade_do_Empregador
Declaracao_quadro_de_servidor_assinado
PROPOSTA_assinado
CNPJ_09-2025
PROPOSTA_Proposta_atualizada_assinado
TERCEIRA_ALTERACAO_CONTRATUAL_ARTH_EMPREENDIMENTOS-ABERTURA_DE_FILIAL

Lotes e Itens

Lote 1 - 1 - EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO

Item - Descrição	Quantidade	Unitário Referência	Unitário Final

1 - EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.	60,00	1.890,00	R$ 2.616,67
Marca:	**Fabricante:**	**Modelo:**	
Valor Total			R$ 157,000.20

181

Valor Total do Fornecedor (R$ 157,000.20)

Declarações

- Declaro que não possuo, em minha cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal/88.
- Declaro para fins do disposto no inciso VI do art. 68, da Lei nº 14.133/21, que não emprego menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprego menor de 16 (dezesseis) anos, salvo menor, a partir dos 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal/88.
- Declaro que estou ciente do edital e concordo com as condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, conforme o art. 67, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/21;
- Declaro que minha proposta econômica compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega da proposta, conforme art. 63, §1º, da Lei Federal nº 14.133/21.
- Declaro que a proposta apresentada para essa licitação está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório e me responsabilizo pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados.
- Declaro que cumpro as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, conforme art. 63, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21.
- Declaro que atendo aos requisitos de habilitação, conforme disposto no art. 63, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/21.
- Declaro que não incorro nas condições impeditivas do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/21.
- Declarado que não me enquadro nas vedações previstas no §1º art. 9º da Lei Federal 14.133/21
- Declaro para os devidos fins legais, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste ato convocatório, estar enquadrado como **MEI/ME/EPP**, conforme a Lei Complementar nº 123/2006, cujos termos declaro conhecer na íntegra, estando apto, portanto, a exercer o direito de preferência, observado também o disposto nos §§ 1º ao 3º do artigo 4º da Lei Federal n. 14.133/2021. Em caso de **cooperativa**, marque a opção ao qual se equipara ao seu faturamento.

Declarações do artigo 60 da Lei 14.133/2021:

- Declaro que possuo em minha empresa políticas para promoção ações de **equidade entre homens e mulheres** no ambiente de trabalho, nos termos do art. 60, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/21 c/c Decreto nº 11.430/2023 do Governo Federal.
- Declaro que possuo em minha organização/empresa/pessoa jurídica, **programa de integridade**, conforme orientações dos órgãos de controle, nos termos do art. 60, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21;

- Declaro que, os **bens e serviços prestados** por minha organização/empresa/pessoa jurídica **foram produzidos e ou são prestados no território do Estado** do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize, nos termos do art. 60, §1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/21;
- Declaro que os **bens e serviços prestados** por minha organização/empresa/pessoa jurídica foram **produzidos e ou são prestados por Empresa Brasileira**, nos termos do art. 60, §1º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/21;
- Declaro que os **bens e serviços prestados** por minha organização/empresa/pessoa jurídica foram **produzidos e ou são prestados por empresa que investe em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País**, nos termos do art. 60, §1º, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/21;
- Declaro que minha organização/empresa/pessoa jurídica empresas possui **processos de mitigação**, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009 e art. 60, §1º, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21;

182

Mariana / MG

Impressão: 12/01/2026 14:37:10

Ciente

ANEXO I
PLANILHA DE ESPECIFICAÇÃO E PREÇO - TERMO DE REFERÊNCIA

ITEM	DETALHAMENTO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNI	VALOR TOTAL
01	Concessão de uso de espaço público, a título oneroso, do espaço localizado no Parque Municipal da Estância Ecológica do Cruzeiro, situado na Rua Aldebaran, 162, no bairro Cruzeiro do Sul – Mariana/MG, para instalação e operação de cafeteria com padrão gourmet, oferecendo cardápio diversificado, apresentação e preparo de alimentos e bebidas de qualidade superior, valorizando ingredientes selecionados e métodos diferenciados de preparo, em ambiente confortável, climatizado e com estética compatível com a natureza turística do local.	Mês	60	R$2.250,00	R$135.000,00

184

Nome do licitante: ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA
CNPJ: 33.597.547/0001-75
Endereço completo: RUA DIREITA, número 42, Letra B, bairro/distrito CENTRO, Município de MARIANA MINAS GERAIS, CEP 35.420-060
telefone/e-mail: arth.grupo@gmail.com

Forma que os preços deverão ser apresentados:
Conforme termo de referência.
O lance deverá ser ofertado pelo maior lance/ oferta- valor global.

Prazo de entrega: conforme edital e termo de referência.
Local de entrega: conforme edital e termo de referência.
Prazo de validade da proposta: conforme edital.
Prazo de garantia do produto ofertado: conforme edital e termo de referência.
Declaramos ainda, que os preços contidos na proposta incluem todos os custos e despesas, tais como e sem se limitar a: custos diretos e indiretos, tributos incidentes, taxa de administração, materiais, serviços, encargos sociais, trabalhistas, seguros, lucro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste edital.

Declaramos a exequibilidade da proposta para executar os serviços nas condições exigidas no respectivo Termo de Referência referente ao objeto desta licitação.

Mariana 12 de janeiro de 2026.

HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA
Administrador/Sócio

gov.br Documento assinado digitalmente
HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA
Data: 11/01/2026 22:16:31-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA
CNPJ: 33.597.547.0001-75
RUA DIREITA, 42 – CENTRO – MARIANA / MG
ARTH.GRUPO@GMAIL.COM

Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

185
Mar

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
31211346221	2062	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP
MGE2503113443

Requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		023	1	ABERTURA DE FILIAL NA UF DA SEDE

MARIANA
Local

7 OUTUBRO 2025
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: _____
Assinatura: _____
Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM _____ ☐ SIM _____

☐ NÃO ___/___/_____ _____ Data Responsável

☐ NÃO ___/___/_____ _____ Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão

___/___/_____
Data

_____
Responsável

DECISÃO SINGULAR

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.				
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

___/___/_____ _____
Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.				
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

___/___/_____ _____ Vogal _____ Vogal _____ Vogal
Data

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 13092785 em 08/10/2025 da Empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, Nire 31211346221 e protocolo 256577561 - 07/10/2025. Efeitos do registro: 07/10/2025. Autenticação: BFCE34759843BC77F65E6E45E963D7F9D179. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/657.756-1 e o código de segurança DH5p Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

186

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/657.756-1	MGE2503113443	07/10/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
100.882.556-54	ALYSSON HENRIQUE OLIVEIRA TEIXEIRA
016.223.366-31	HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA
015.807.816-08	TULIO BEDETI DIAS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 13092785 em 08/10/2025 da Empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, Nire 31211346221 e protocolo 256577561 - 07/10/2025. Efeitos do registro: 07/10/2025. Autenticação: BFCE34759843BC77F65E6E45E963D7F9D179. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/657.756-1 e o código de segurança DH5p Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

3ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA

ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA

CNPJ: 33.597.547/0001-75

NIRE: 31211346221

Motivo: Abertura de Filial

HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA, nacionalidade brasileira, empresario, Casado(a), regime de bens Comunhao Parcial, data de nascimento 01/08/1990, nº do CPF 016.223.366-31, documento de identidade MG 14288096, SSP, MG, com domicílio / residência a Rua Direita, número 42, CX A, bairro / distrito Centro, município Mariana – Minas Gerais, CEP 35.420-060 e

TULIO BEDETI DIAS, nacionalidade brasileira, empresario, solteiro(a), data de nascimento 04/07/1990, nº do CPF 015.807.816-08, documento de identidade mg14217898, SSP, MG, com domicílio / residência a Rua Prefeito Euclides de Souza Vieira, número 81, bairro /distrito Vila do Carmo, município Mariana – Minas Gerais, CEP 35.420-178.

Únicos sócios da Sociedade Empresária Limitada denominada **ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA**, CNPJ: 33.597.547/0001-75, estabelecida na Rua Direita, número 94, Letra B, bairro/distrito Centro, município de Mariana – MG, CEP 35.420-060, com registro primitivo na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob o NIRE nº 31211346221, resolve de pleno acordo e na melhor forma de direito, promover alteração no contrato social da sociedade, nos termos e condições adiante expostos:

Clausula I – Abertura de filial 01 na RUA DIREITA, número 42, Letra B, bairro/distrito CENTRO, município de MARIANA – MINAS GERAIS – CEP 35.420-060, que tem como objeto social RESTAURANTES E SIMILARES, COMERCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS, COM PREDOMINANCIA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS, MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZENS, LANCHONETES, CASAS DE CHA, DE SUCOS E SIMILARES, BARES E OUTROS ESTABELECIMENTOS ESPECIALIZADOS EM SERVIR BEBIDAS, COM E SEM ENTRETENIMENTO, COMERCIO VAREJISTA DE BEBIDAS.

Clausula II – Pelo presente instrumento, as partes, em comum acordo, resolvem admitir o senhores ALYSSON HENRIQUE OLIVEIRA TEIXEIRA, nacionalidade brasileira, empresario, solteiro(a), data de nascimento 24/09/1990 nº do CPF 100.882.556-54, documento de identidade m8992456, SSP, MG, com domicílio / residência a rua Zizinha Camelo, número 25, Loja 9, bairro / distrito Centro, município Mariana – Minas Gerais, CEP 35.420-039, como administrador da empresa denominada ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, CNPJ: 33.597.547/0001-75, estabelecida na Rua Direita, número 94, Letra B, bairro/distrito Centro, município de Mariana – MG, CEP 35.420-060 e de sua filial denominada ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, nome fantasia BAR., estabelecida na Rua Direita, número 42, Letra B, bairro/distrito Centro, município de Mariana – MG, CEP 35.420-060. O referido administrador exercerá sua função conforme disposições do contrato social da(s) empresa(s), com os direitos e deveres que a função exige, inclusive o cumprimento de todas as obrigações legais pertinentes à sua atuação. O mandato do Administrador é de prazo indeterminado, iniciando-se em 07/10/2025.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 13092785 em 08/10/2025 da Empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, Nire 31211346221 e protocolo 256577561 - 07/10/2025. Efeitos do registro: 07/10/2025. Autenticação: BFCE34759843BC77F65E6E45E963D7F9D179. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/657.756-1 e o código de segurança DH5p Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

TENDO EM VISTA A ALTERAÇÃO ORA AVENCADA E CONSIDERANDO A CONVENIENCIA DE EVITAR A FRAGMENTAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL E MAIS DE UM DOCUMENTO, O(S) SOCIO(S) DELIBERAM FINALMENTE A SUA CONSOLIDAÇÃO NA FORMA A SEGUIR.

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA PRIMEIRA - A Sociedade permanece com o nome empresarial de "**ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA"** e seu nome fantasia "**GAM ASIAN BAR**". Sua filial 01 tem como nome fantasia **"BAR."**.
§ único: A sociedade é empresária sob a forma de sociedade limitada, regida pelo novo CC (Lei nº 10.406/2002), art. 1.052 e seguintes;

CLÁUSULA SEGUNDA – O objetivo social é RESTAURANTES E SIMILARES, COMERCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS, COM PREDOMINANCIA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS, MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZENS, LANCHONETES, CASAS DE CHA, DE SUCOS E SIMILARES, BARES E OUTROS ESTABELECIMENTOS ESPECIALIZADOS EM SERVIR BEBIDAS, COM E SEM ENTRETENIMENTO, COMERCIO VAREJISTA DE BEBIDAS.

CLÁUSULA TERCEIRA – A sede é na Rua Direita, número 94, Letra B, bairro/distrito Centro, município de Mariana – MG, CEP 35.420-060.
Filial 01 - A sede é na Rua Direita, número 42, Letra B, bairro/distrito Centro, município de Mariana – MG, CEP 35.420-060.
Parágrafo Primeiro – Por este estabelecimento são exercida(s) a(s) atividade(s) de RESTAURANTES E SIMILARES, COMERCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS, COM PREDOMINANCIA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS, MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZENS, LANCHONETES, CASAS DE CHA, DE SUCOS E SIMILARES, BARES E OUTROS ESTABELECIMENTOS ESPECIALIZADOS EM SERVIR BEBIDAS, COM E SEM ENTRETENIMENTO, COMERCIO VAREJISTA DE BEBIDAS.

CLÁUSULA QUARTA - A empresa iniciou suas atividades em 02/05/2019 e seu prazo de duração é indeterminado.

CLÁUSULA QUINTA - O capital social é R$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais) dividido em 75.000 (Setenta e cinco mil) quotas no valor nominal R$ 1,00 (um real), integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios:

Sócio quotista	Quotas Subscritas	Participação no Capital	Capital Social
HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA	37.500	50%	37.500,00
TULIO BEDETI DIAS	37.500	50%	37.500,00
TOTAL	**75.000**	**100%**	**75.000,00**

CLÁUSULA SEXTA - As quotas de capital são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o expresso consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições, preço e direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 13092785 em 08/10/2025 da Empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, Nire 31211346221 e protocolo 256577561 - 07/10/2025. Efeitos do registro: 07/10/2025. Autenticação: BFCE34759843BC77F65E6E45E963D7F9D179. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/657.756-1 e o código de segurança DH5p Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

CLÁUSULA SETIMA – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA OITAVA - A administração da sociedade, bem como o uso do nome empresarial, é exercida isoladamente ou em conjunto pelo administrador/sócio HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA, e/ou ao administrador/sócio TULIO BEDETI DIAS e/ou ao administrador ALYSSON HENRIQUE OLIVEIRA TEIXEIRA com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro (s) sócio(s).

CLÁUSULA NONA – Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas os lucros ou perdas apurados.

CLÁUSULA DECIMA- Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social,os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador quando for o caso.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA – O(s) seguinatário(s) do presente ato declara(m) que o movimento da receita bruta anual da empresa não excedera o limete fixado no inciso II do art. 3º da Lei Complementar 123 de 14 de dezembro de 2006, que não se enquadra(m) em qualquer das hipoteses de exclusão relacionadas ao §4º do art. 3º da mencionada lei.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA- A sociedade pode a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA – O sócio administrador tem direito a uma retirada mensal a título pro labore, a ser fixada, de comum acordo entre os sócios, e observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA– Falecendo ou interditando qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros ou sucessores do falecido, caso possuam a graduação específica quanto ao objeto da sociedade, e, não sendo possível ou inexistindo interesse destes, seus haveres serão apurados e liquidados com base na situação patrimonial da sociedade, à data daresolução, verificada em balanço especialmente levantado. § Único- O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio. (art. 1.028 e art. 1.031, CC/2002).

CLÁUSULA DECIMA QUINTA- O administrador, declara sob as penas da lei, que não está impedida de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por seencontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relaçõesde consumo, fé pública, ou a propriedade.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 13092785 em 08/10/2025 da Empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, Nire 31211346221 e protocolo 256577561 - 07/10/2025. Efeitos do registro: 07/10/2025. Autenticação: BFCE34759843BC77F65E6E45E963D7F9D179. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/657.756-1 e o código de segurança DH5p Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA- Fica eleito o foro de Mariana para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, estando o(s) sócio(s) justo(s) e contratado(s), assinam o presente instrumento.

Mariana - MG, 07 de Outubro de 2025.

ALYSSON HENRIQUE OLIVEIRA TEIXEIRA
Administrador

HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA
Sócio Administrador

TULIO BEDETI DIAS
Sócio Administrador

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 13092785 em 08/10/2025 da Empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, Nire 31211346221 e protocolo 256577561 - 07/10/2025. Efeitos do registro: 07/10/2025. Autenticação: BFCE34759843BC77F65E6E45E963D7F9D179. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/657.756-1 e o código de segurança DH5p Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

191

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/657.756-1	MGE2503113443	07/10/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
100.882.556-54	ALYSSON HENRIQUE OLIVEIRA TEIXEIRA
016.223.366-31	HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA
015.807.816-08	TULIO BEDETI DIAS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 13092785 em 08/10/2025 da Empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, Nire 31211346221 e protocolo 256577561 - 07/10/2025. Efeitos do registro: 07/10/2025. Autenticação: BFCE34759843BC77F65E6E45E963D7F9D179. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/657.756-1 e o código de segurança DH5p Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

192
Mav

Relatório de Filiais Abertas

Informamos que, do processo 25/657.756-1 arquivado nesta Junta Comercial sob o número 13092785 em 08/10/2025 da empresa 3121134622-1 ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, consta a abertura da(s) seguinte(s) filial(ais):

NIRE	CNPJ	ENDEREÇO
3190313361-5	33.597.547/0002-56	RUA DIREITA 42 LETRA B - BAIRRO CENTRO CEP 35420-060 - MARIANA/MG

8 de out. de 2025

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 13092785 em 08/10/2025 da Empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, Nire 31211346221 e protocolo 256577561 - 07/10/2025. Efeitos do registro: 07/10/2025. Autenticação: BFCE34759843BC77F65E6E45E963D7F9D179. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/657.756-1 e o código de segurança DH5p Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado de Minas Gerais
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

193
mav

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, de NIRE 3121134622-1 e protocolado sob o número 25/657.756-1 em 07/10/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 13092785, em 08/10/2025. O ato foi deferido eletrônicamente pelo examinador Maria da Piedade Sousa.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
100.882.556-54	ALYSSON HENRIQUE OLIVEIRA TEIXEIRA
015.807.816-08	TULIO BEDETI DIAS
016.223.366-31	HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
100.882.556-54	ALYSSON HENRIQUE OLIVEIRA TEIXEIRA
015.807.816-08	TULIO BEDETI DIAS
016.223.366-31	HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA

Belo Horizonte. quarta-feira, 08 de outubro de 2025

Documento assinado eletrônicamente por Maria da Piedade Sousa, Servidor(a) Público(a), em 08/10/2025, às 08:31 conforme horário oficial de Brasília.

A autencidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucemg informando o número do protocolo 25/657.756-1.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 13092785 em 08/10/2025 da Empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, Nire 31211346221 e protocolo 256577561 - 07/10/2025. Efeitos do registro: 07/10/2025. Autenticação: BFCE34759843BC77F65E6E45E963D7F9D179. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/657.756-1 e o código de segurança DH5p Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

o ato foi deferido pelo decisor singular/turma e chancelado mediante certificado digital pelo(a) Secretário(a)-Geral:

Identificação do(s) Assinante(s)
Nome
MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte. quarta-feira, 08 de outubro de 2025

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 13092785 em 08/10/2025 da Empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, Nire 31211346221 e protocolo 256577561 - 07/10/2025. Efeitos do registro: 07/10/2025. Autenticação: BFCE34759843BC77F65E6E45E963D7F9D179. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/657.756-1 e o código de segurança DH5p Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

195

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
33.597.547/0001-75 **MATRIZ**		**13/05/2019**

NOME EMPRESARIAL
ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
GAM ASIAN BAR	**EPP**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
56.11-2-01 - Restaurantes e similares

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
47.12-1-00 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns
47.23-7-00 - Comércio varejista de bebidas
56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares
56.11-2-04 - Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento
56.11-2-05 - Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R DIREITA	**94**	**LETRA B**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
35.420-000	**CENTRO**	**MARIANA**	**MG**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
ARTH.GRUPO@GMAIL.COM	**(31) 9720-1522**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**13/05/2019**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

provado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

mitido no dia **30/09/2025** às **17:43:10** (data e hora de Brasília).

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

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

Nome: ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA
CNPJ: 33.597.547/0001-75

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e

2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 18:29:00 do dia 28/11/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 27/05/2026.
Código de controle da certidão: **80B3.0985.2165.BEB2**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

197
Mar

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS Negativa	CERTIDÃO EMITIDA EM: 09/01/2026 CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 09/04/2026

NOME/NOME EMPRESARIAL: ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA		
INSCRIÇÃO ESTADUAL: 003443195.00-01	CNPJ/CPF: 33.597.547/0001-75	SITUAÇÃO: Ativo
LOGRADOURO: R DIREITA		NÚMERO: 94
COMPLEMENTO: LETRA B,	BAIRRO: CENTRO	CEP: 35420060
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 no sítio da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em www.fazenda.mg.gov.br => certidão de débitos tributários => certificar documentos

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2026000954347205

Data: 09/01/2026 14h13min

Estado de Minas Gerais
MUNICÍPIO DE MARIANA
Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança
(31) 3557-9079

Número	Validade
55	09/04/2026

198

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA CNPJ: 33597547000175

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: 8454 - Atividade principal: Restaurantes e similares

Endereço: Rua DIREITA - MARIANA, 94 - Bairro CENTRO - Bloco 0 - Apto. 0 - Compl. 0 - CEP 35.420-000

Código de Controle

CWA5XRXSFF8LHU61

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), 09 de Janeiro de 2026

Voltar | Imprimir

199
Mar

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 33.597.547/0001-75
Razão Social: ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA
Endereço: R DIREITA 94 LETRA B / CENTRO / MARIANA / MG / 35420-060

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: 24/12/2025 a 22/01/2026

Certificação Número: 2025122422045362484651

Informação obtida em 05/01/2026 19:26:50

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

200

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 33.597.547/0001-75
Certidão nº: 846590/2026
Expedição: 05/01/2026, às 19:34:44
Validade: 04/07/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **33.597.547/0001-75, 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.

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

MARIANA

201

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: ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA
CNPJ: 33.597.547/0001-75

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 eproc, 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 judicias 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 05 de Janeiro de 2026 às 19:39

MARIANA, 05 de Janeiro de 2026 às 19:39

Código de Autenticação: 2601-0519-3940-0112-5414

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.

202

ANEXO II

Modelo de declaração conjunta sobre atendimento às Condições de participação

Processo licitatório nº 195/2025

Pregão eletrônico n° 31/2025

Prezados senhores,

A empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 33.597.547/0001-75, por intermédio de seu (sua) representante legal o (a) sr. HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA inscrito (a) no cpf sob o nº 016.223.366-31, e portador(a) da carteira de identidade nº MG 14288096, declara, sob as penalidades da lei,

• Que está ciente e concorda com as condições contidas no edital, no termo de referência e em seus anexos.

• Que cumpre os requisitos para a habilitação definidos no edital e que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências editalícias.

• Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

• Que não se enquadra nas vedações previstas no §1º do art. 9º da lei federal 14.133/2021.

Atenciosamente,

Mariana 12 de janeiro de 2026.

HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA

Administrador/Sócio

Documento assinado digitalmente

gov.br HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA
Data: 11/01/2026 22:16:31-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA
CNPJ: 33.597.547.0001-75
RUA DIREITA, 42 – CENTRO – MARIANA / MG
ARTH.GRUPO@GMAIL.COM

ANEXO III
Modelo de declaração de enquadramento fiscal
Processo licitatório nº 195/2025
Pregão eletrônico n° 31/2025

Prezados senhores,

ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, RUA DIREITA, número 42, Letra B, bairro/distrito CENTRO, Município de MARIANA MINAS GERAIS, CEP 35.420-060, neste ato representada pelo Administrador/Sócio HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA, portador da carteira de identidade nº MG 14.288.096, inscrito no CPF sob o nº 016.223.366-31, declara, sob as penalidades da lei, que se enquadra como microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do art. 3º da lei complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, estando apta a fruir os benefícios e vantagens legalmente instituídas por não se enquadrar em nenhuma das vedações legais impostas pelo § 4º do art. 3º da lei complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006 e pelo artigo 4º da lei nº 14.133/2021.
Declaro não ter celebrado contratos com a administração pública no ano-calendário da presente licitação cujos valores somados ultrapassem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

Declaro, para fins da LC 123/2006 e suas alterações, sob as penalidades desta, ser:
( ) MICROEMPRESA – receita bruta anual igual ou inferior a 360.000,00 e estando apta a fruir os benefícios e vantagens legalmente instituídas por não se enquadrar em nenhuma das vedações legais impostas pelo § 4º do art. 3º da lei complementar nº 123/06 alterada pela lc 147/2014.

(x) EMPRESA DE PEQUENO PORTE – receita bruta anual superior a 360.000,00 e igual ou inferior a 4.800.000,00 valores, estando apta a fruir os benefícios e vantagens legalmente instituídas por não se enquadrar em nenhuma das vedações legais impostas pelo § 4º do art. 3º da lei complementar nº 123/06 alterada pela lc 147/2014.

Observações:
- Esta declaração deverá ser preenchida somente pela licitante enquadrada como ME ou EPP, nos termos da LC 123, de 14 de dezembro de 2006;
- A não apresentação desta declaração será interpretada como não enquadramento da licitante como ME ou EPP, nos termos da LC nº 123/2006, ou a opção pela não utilização do direito de tratamento diferenciado.

Atenciosamente,

Mariana 12 de janeiro de 2026.

HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA
Administrador/Sócio

Documento assinado digitalmente
gov.br
HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA
Data: 11/01/2026 22:16:31-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ANEXO IV

Modelo de declaração conjunta

Processo licitatório nº 195/2025

Pregão eletrônico n° 31/2025

1-Declaramos para os devidos fins de direito, que inexiste fato superveniente de impedimento legal para licitar ou contratar com a administração pública.

2 - Declaramos haver tomado conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto desta licitação

3- Declaramos, sob as penalidades da lei, que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal.

4- Declaramos para fins de participação no certame em epigrafe, que atende à reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no inciso IV do art.63 da lei 14.133/2021

5- Declaramos sob as penas da lei, e para que produzam todos os efeitos jurídicos, que os documentos enviados para este processo são autênticos e íntegros, condizentes com o documento original sob pena de falsidade ideológica.

Mariana 12 de janeiro de 2026.

HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA

Administrador/Sócio

gov.br Documento assinado digitalmente
HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA
Data: 11/01/2026 22:16:31-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA

CNPJ: 33.597.547.0001-75

RUA DIREITA, 42 – CENTRO – MARIANA / MG

ARTH.GRUPO@GMAIL.COM

205
Mar

DECLARAÇÃO

ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 33.597.547/0001-75, sediada a RUA DIREITA, número 42, Letra B, bairro/distrito CENTRO, Município de MARIANA MINAS GERAIS, CEP 35.420-060, por intermédio de seu representante legal o sr. HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA, portador da carteira de identidade nº MG 14.288.096, inscrito no CPF sob o nº 016.223.366-31, abaixo assinado, DECLARA, sob as penas da Lei, que: - Não possui em seu quadro de pessoal servidor público do Poder Executivo Municipal/Estadual exercendo funções técnicas, comerciais, de gerência, administração ou tomada de decisão, (inciso V, do art. 14 da Lei 14133/2021.

Mariana 12 / janeiro / 2026

HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA

Administrador/Sócio

Documento assinado digitalmente

gov.br HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA
Data: 11/01/2026 22:16:31-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA
CNPJ: 33.597.547.0001-75
RUA DIREITA, 42 – CENTRO – MARIANA / MG
ARTH.GRUPO@GMAIL.COM

ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA
CNPJ: 33.597.547.0001-75
RUA DIREITA, 42 – CENTRO – MARIANA / MG
ARTH.GRUPO@GMAIL.COM

206
Mev

ANEXO VI

MODELO ATESTADO DE VISITA TECNICA

Edital de licitação

Processo licitatório nº 195/2025

Pregão eletrônico n° 31/2025

Atesto, para fins de comprovação, que o Sr. Henrique R. T. da Fonseca portador da Carteira de Identidade nº. 14.288.096, expedida pelo (a) SSP/MG em 26/01/23, representando a Empresa, Arth E. e Serviços, compareceu ao local onde será executado o objeto da Licitação em epígrafe, tomando conhecimento de todas as condições e peculiaridades que possam, de qualquer forma, influir sobre o custo, preparação de proposta e a execução do objeto da Licitação.

Mariana, 09 de janeiro de 2026.

Henrique R. T. da Fonseca

HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA
016.223.366-31

Carla Pereira Couto

Assinatura da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e proteção Animal

INSTRUÇÕES:

a) Caso haja interesse da visita técnica, esta será agendada na Secretaria Municipal de Obras e Gestão Urbana, através do telefone nº (31) 3558 6901 ou e-mail: alexandre.meioambiente@mariana.mg.gov.br

b) Este documento deverá ser apresentado no momento da visita técnica, para a pessoa responsável por

ANEXO I
PLANILHA DE ESPECIFICAÇÃO E PREÇO - TERMO DE REFERÊNCIA

ITEM	DETALHAMENTO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNI	VALOR TOTAL
01	Concessão de uso de espaço público, a título oneroso, do espaço localizado no Parque Municipal da Estância Ecológica do Cruzeiro, situado na Rua Aldebaran, 162, no bairro Cruzeiro do Sul – Mariana/MG, para instalação e operação de cafeteria com padrão gourmet, oferecendo cardápio diversificado, apresentação e preparo de alimentos e bebidas de qualidade superior, valorizando ingredientes selecionados e métodos diferenciados de preparo, em ambiente confortável, climatizado e com estética compatível com a natureza turística do local.	Mês	60	R$2.616,67	R$157.000,20

Nome do licitante: ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA
CNPJ: 33.597.547/0001-75
Endereço completo: RUA DIREITA, número 42, Letra B, bairro/distrito CENTRO, Município de MARIANA MINAS GERAIS, CEP 35.420-060
telefone/e-mail: arth.grupo@gmail.com

Forma que os preços deverão ser apresentados:
Conforme termo de referência.
O lance deverá ser ofertado pelo maior lance/ oferta- valor global.

Prazo de entrega: conforme edital e termo de referência.
Local de entrega: conforme edital e termo de referência.
Prazo de validade da proposta: conforme edital.
Prazo de garantia do produto ofertado: conforme edital e termo de referência.
Declaramos ainda, que os preços contidos na proposta incluem todos os custos e despesas, tais como e sem se limitar a: custos diretos e indiretos, tributos incidentes, taxa de administração, materiais, serviços, encargos sociais, trabalhistas, seguros, lucro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste edital.

Declaramos a exequibilidade da proposta para executar os serviços nas condições exigidas no respectivo Termo de Referência referente ao objeto desta licitação.

Mariana 12 de janeiro de 2026.

HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA
Administrador/Sócio

gov.br Documento assinado digitalmente
HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA
Data: 12/01/2026 14:44:28-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA
CNPJ: 33.597.547.0001-75
RUA DIREITA, 42 – CENTRO – MARIANA / MG
ARTH.GRUPO@GMAIL.COM

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

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

209

Mav

ENCAMINHAMENTO

DE: DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PROTEÇÃO ANIMAL

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 031/2025
PROCESSO Nº 195/2025

OBJETO: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO LOCALIZADO NO PARQUE ESTÂNCIA DO CRUZEIRO, DESTINADA A INSTALAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE UMA CAFETERIA/BAR GOURMET.

Encaminhamos os autos do processo Pregão Eletrônico nº 031/2025 à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal para:

1- **Análise e parecer acerca da aceitabilidade e classificação da proposta com base na análise de conveniência, oportunidade e interesse público da contratação.**

Mariana, 13 de janeiro de 2026.

Marcelle Roberto Soares

Marcelle Roberto Soares

Pregoeira

ATA DE PROPOSTAS ENVIADAS

PREGÃO Nº. **031/2025**
PROCESSO LICITATÓRIO Nº. **195/2025**

210

Relação de propostas enviadas pelos fornecedores que participaram dos lotes abaixo relacionados.

Lote 1
1 - EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO

Fornecedor: A MINEIRA EMPORIO CAFE LTDA	**CNPJ/CPF:** 21.025.645/0001-59
Email: janamuller2017@hotmail.com	**Telefone:** (31) 98263-1434
Data/hora de envio 11/01/2026 20:51:19	**Avaliação da proposta:** Classificado

Descrição Comprador

1 - EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.

Descrição do Fornecedor	Quantidade	Unidade de Medida	Unitário Proposto

EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.	60,00	MES	1.900,00

211

Marca: **Fabricante:** **Modelo:**

Fornecedor: ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA	**CNPJ/CPF:** 33.597.547/0001-75
Email: henriquertf@yahoo.com.br	**Telefone:** (31) 99791-6198
Data/hora de envio 11/01/2026 22:28:52	**Avaliação da proposta:** Classificado

Descrição Comprador

1 - EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.

Descrição do Fornecedor	Quantidade	Unidade de Medida	Unitário Proposto

EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.	60,00	MES	2.250,00

212

Marca:	**Fabricante:**	**Modelo:**

Fornecedor: BOMBONI CONFEITARIA LTDA	**CNPJ/CPF:** 34.140.263/0001-18
Email: doceriabomboni@gmail.com	**Telefone:** (31) 98494-5363
Data/hora de envio 12/01/2026 05:12:41	**Avaliação da proposta:** Classificado

Descrição Comprador

1 - EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.

Descrição do Fornecedor	Quantidade	Unidade de Medida	Unitário Proposto

EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.	60,00	MES	2.600,00
Marca:	**Fabricante:**	**Modelo:**	

213

A geração dessa ata só é possível após encerrada a sala de disputa e conhecido o vencedor de todos os lotes.

Homologação Parcial: 0 de 1 lote(s).

Documento gerado em 16 de Janeiro de 2026.

Marcelle Roberto Soares – Pregoeiro(a)



- Painel

PROCESSOS ELETRÔNICOS
- Em Andamento
- Finalizados

BANCO DE PREÇOS
- Pesquisa
- Minhas Cotações

CONSULTAS
- Integrações

CADASTROS
- Dados Da Organização
- Planos De Contratação
- Modelos De Documentos (Novo)
- Grupos De Autorização
- Usuários
- Documentos / Habilitação
- Contratos E Atas
- Feriados
- Declarações

LINKS ÚTEIS
- Ajuda Do Sistema
- Avisos E Informações

Processo

99+ Novo PREFEITURA MUNICIPAL DE ...
Organização

Lista de processos / 031/2025

DISPUTA CHAT AÇÕES

HISTÓRICO

214

ID: 84453 - DECISÃO

Dados | Documentos | Avisos | Solicitações | Propostas

ADICIONAR MENSAGEM

> Prezados licitantes, a pregoeira intima as interessadas para a continuidade da sessão de julgamento do PREGÃO ELETRÔNICO 031/2025, que ocorrerá no dia 15/01/2026, às 14:00 horas. Na oportunidade, será informado o resultado de habilitação da primeira colocada e demais procedimentos que se fizerem necessários.

14/01/2026 13:54

> ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, favor proceder com a atualização da proposta na plataforma.

12/01/2026 14:05

215

PARECER TÉCNICO-ADMINISTRATIVO

Mariana, 14 de janeiro de 2026.

À Comissão de Licitação

Processo Licitatório: nº 195/2025

Modalidade: Pregão Eletrônico nº 31/2025

Objeto: Concessão onerosa de uso de espaço público localizado no Parque Estância do Cruzeiro, destinado à instalação, operação e manutenção de cafeteria/bar gourmet.

I – DO RELATÓRIO

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal foi instada pela Comissão de Licitação a se manifestar acerca da aceitabilidade e classificação da proposta apresentada pela empresa classificada em primeiro lugar, especialmente quanto à conveniência, oportunidade e interesse público da contratação, bem como quanto à análise da habilitação, nos termos do Edital e da Lei nº 14.133/2021.

II – DA ANÁLISE DA CONVENIÊNCIA, OPORTUNIDADE E INTERESSE PÚBLICO

A presente contratação possui natureza de concessão onerosa de uso de bem público, cujo critério de julgamento foi o de maior oferta, conforme previsto no instrumento convocatório.

A proposta vencedora apresentou valor superior ao valor estimado inicialmente pela Administração, o que, no contexto da concessão onerosa, representa maior retorno financeiro ao Município, ampliando a arrecadação destinada ao Fundo Municipal de Meio Ambiente, sem gerar ônus orçamentário direto.

Recebido
Fernandes
14/01/2026.

Ressalta-se que o valor estimado consignado no edital possui caráter referencial, servindo como parâmetro mínimo para a disputa, não constituindo limite máximo impeditivo quando se tratar de certame cujo objetivo seja a obtenção da maior vantagem econômica para a Administração, como é o caso.

Nesse sentido, a elevação do valor ofertado:

Atende plenamente ao interesse público, ao maximizar a receita municipal;

Revela conveniência e oportunidade administrativa, diante da valorização do espaço público concedido;

Não compromete a execução do objeto, tampouco afronta o equilíbrio econômico-financeiro, uma vez que a proposta foi apresentada de forma voluntária pelo particular, assumindo integralmente os riscos do negócio.

III – DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA

A proposta apresentada:

Mostra-se compatível com o objeto licitado;

Observa integralmente as condições técnicas, operacionais e contratuais previstas no Edital e no Termo de Referência;

Enquadra-se no critério de julgamento de maior oferta, sendo, portanto, plenamente aceitável sob o aspecto técnico e administrativo.

Não foram identificados elementos que indiquem inexequibilidade, ilegalidade ou afronta aos princípios da razoabilidade, economicidade e supremacia do interesse público.

IV – DA ANÁLISE DA HABILITAÇÃO

Quanto à fase de habilitação, verifica-se que a empresa classificada apresentou toda a documentação exigida no Edital, atendendo aos requisitos de:

Habilitação jurídica;

Regularidade fiscal e trabalhista;

217

Qualificação econômico-financeira;

Declarações obrigatórias.

Após conferência, não foram constatadas irregularidades formais ou materiais que impeçam sua habilitação, razão pela qual está Secretaria aprova os documentos apresentados, entendendo estarem em conformidade com as exigências editalícias e legais.

V – DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Secretaria Municipal de Meio Ambiente manifesta-se favoravelmente:

À aceitabilidade e classificação da proposta vencedora, por atender aos critérios de conveniência, oportunidade e interesse público;

À declaração de vantajosidade da proposta, especialmente por apresentar valor superior ao estimado, resultando em maior benefício econômico ao Município;

À aprovação da habilitação da empresa classificada ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA, por ter cumprido integralmente as exigências do Edital.

Assim, opina-se pela continuidade do procedimento, com a adjudicação do objeto e posterior homologação pela autoridade competente.

gov.br Documento assinado digitalmente
ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO
Data: 14/01/2026 10:39:16-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Alexandre Augusto Carneiro

Secretário Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal

Sistema 12/01/2026 14:34:04

O Fornecedor **ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA** realizou a atualização da proposta no lote **1**.

Pregoeiro(a) 12/01/2026 14:36:12

Proposta atualizada.

Sistema 12/01/2026 14:46:24

O fornecedor realizou o envio de documentos complementares: .

Fornecedor 02 12/01/2026 14:49:39

Encaminhei novamente a proposta atualizada e corrigida, por conta das casas decimais. Segue a proposta com duas casas decimais.

Pregoeiro(a) 12/01/2026 14:50:10

OK!

Pregoeiro(a) 14/01/2026 13:54:56

Prezados licitantes, a pregoeira intima as interessadas para a continuidade da sessão de julgamento do PREGÃO ELETRÔNICO 031/2025, que ocorrerá no dia 15/01/2026, às 14:00 horas. Na oportunidade, será informado o resultado de habilitação da primeira colocada e demais procedimentos que se fizerem necessários.

Fornecedor 02 14/01/2026 15:04:39

Boa tarde! Ok.

Fornecedor 02 15/01/2026 14:02:55

Boa tarde

Pregoeiro(a) 15/01/2026 14:03:14

Prezados licitantes, boa tarde! Conforme intimado, a pregoeira dará continuidade a sessão.

Fornecedor 03 15/01/2026 14:03:21

bpa tarde

Pregoeiro(a) 15/01/2026 14:03:42

A pregoeira procedeu com à análise da documentação de regularidade Fiscal, Jurídica e Qualificação Econômico – Financeira. Conforme previsto no Decreto Municipal nº 11.813/2024, a análise da proposta, ficou a cargo da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal (parecer anexo ao portal).

Pregoeiro(a) 15/01/2026 14:05:33

Após análise dos documentos de habilitação pelo pregoeiro, juntamente com os representantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção animal verificou-se que a documentação da empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA foi apresentada em conformidade com as exigências do item 07 do edital. Sendo assim, a Pregoeira declara a empresa acima mencionada HABILITADA.

Sistema 15/01/2026 14:06:14

O fornecedor **ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA** foi **Habilitado** no(s) lote(s): 1.

Sistema 15/01/2026 14:06:34

O fornecedor foi declarado vencedor do(s) lote(s)

Pregoeiro(a) 15/01/2026 14:07:37

Diante da decisão informada, conforme item 12.1 do edital, será concedido o prazo de 01(uma) hora para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, em campo próprio do sistema.

Fornecedor 03 15/01/2026 14:08:03

Por aqui?

Fornecedor 03 15/01/2026 14:08:07

stou bloqueada de dar lances

Fornecedor 03 15/01/2026 14:08:16

e pelas propostas, o meu lance foi maior

Sistema 15/01/2026 14:08:21

O(s) Lote(s) 1., será(ão) aberto(s) para manifestação de intenção de recurso. A mesma deverá ser feita em até minuto(s) - .

Fornecedor 03 15/01/2026 14:09:13

Intenção de recurso de BOMBONI CONFEITARIA LTDA para o lote **01** . (Minha proposta foi a maior. E o sistema me bloqueou para dar lances no lote 1. Se era a maior proposta a vencedora, porque abrem pra dar novos lances?)

Pregoeiro(a) 15/01/2026 14:14:08

Fornecedor 03, favor se atentar às regras e condições estabelecidas no edital, tendo em visto a previsão legal de disputa de lances após a classificação das propostas e que o licitante melhor classificado seria aquele que ofertasse maior lance/oferta na fase de disputa de lances, conforme item 8.5 do edital.

Fornecedor 03 15/01/2026 14:14:36

220

Mas como informado, o sistema não me liberou dar novos lances.

Fornecedor 03 15/01/2026 14:18:07

Intenção de recurso de BOMBONI CONFEITARIA LTDA para o lote **01** . (Venho interpor recurso pois minha proposta apresentou valor superior ao considerado vencedor. Contudo, o sistema bloqueou a possibilidade de realizar novo lance, impedindo a atualização da oferta.Dessa forma, solicito a revisão da decisão, onsiderando o maior valor ofertado e a instabilidade do site)

Pregoeiro(a) 15/01/2026 14:21:10

Conforme item 4.9 do edital: caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

Fornecedor 03 15/01/2026 14:22:48

Em relação ao disposto no item 4.9 do edital, esclareço que permaneci conectada e acompanhando regularmente a sessão pública do pregão. Ocorre que, mesmo com valor superior ao lance vencedor, o sistema bloqueou a possibilidade de ofertar novo lance, não se tratando de desconexão ou inobservância de mensagens por parte desta licitante. Dessa forma, o impedimento decorreu de limitação técnica do sistema, razão pela qual solicito a revisão da decisão, considerando o maior valor ofertado.

Pregoeiro(a) 15/01/2026 14:23:46

Ademais, o item 4.11 do edital disponibilizou o contato telefônico do suporte da plataforma AMM Licita para os licitantes

---

Pregoeiro(a) 15/01/2026 14:25:18

Ainda assim, o fornecedor 03 em nenhum momento informou essa situação à Pregoeira durante e após a sessão de julgamento

---

Fornecedor 03 15/01/2026 14:25:26

o contato telefônico do suporte da plataforma AMM Licita, disponibilizado no item 4.11, não solucionou o impedimento ocorrido durante a sessão, caracterizando limitação técnica alheia à vontade desta licitante. Diante do exposto, solicito a revisão da decisão, com a devida consideração do maior valor ofertado.

Pregoeiro(a) 15/01/2026 14:26:38

O prazo para manifestação de intenção de recurso já se encontra aberto

---

Fornecedor 03 15/01/2026 14:27:01

Ja manifestei

Pregoeiro(a) 15/01/2026 14:31:48

Registra-se a manifestação de intenção de recurso apresentada. Esclarece-se que as decisões adotadas por esta Pregoeira foram devidamente fundamentadas nos termos do edital e da legislação vigente, conforme já exposto nos registros da sessão.

Pregoeiro(a) 15/01/2026 14:32:28

Ressalta-se que o momento oportuno para apresentação das razões do recurso é aquele previsto no edital, ocasião em que todos os argumentos serão analisados de forma objetiva e imparcial.

Fornecedor 03 15/01/2026 14:37:04

Ciente

Pregoeiro(a) 15/01/2026 15:13:30

Tendo em vista a manifestação da intenção de recurso por parte da empresa BOMBONI CONFEITARIA LTDA durante a sessão de julgamento, conforme item 12.2 do edital, será concedido aos recorrentes o prazo de 3 (três) dias para apresentar as razões, pelo sistema eletrônico ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em igual prazo de três dias.

Sistema 15/01/2026 15:13:44

Foi iniciada a fase recursal do(s) lote(s) . Os interessados devem registrar o recurso em até dia(s) - .

Pregoeiro(a) 15/01/2026 15:15:40

Fica suspensa a sessão.

Fornecedor 02 15/01/2026 15:17:40

Ok.

Bomboni
DOCES

Bomboni Confeitaria Ltda. – 34.140.263/0001-18
Rua Salomão Ibrahim, nº 78 CO, Centro – Mariana/MG
(31) 9 7227-7478

222
MUL

Razões de Recurso Administrativo – Pregão Eletrônico

Processo licitatório nº 195/2025 Pregão eletrônico n° 31/2025

Nome do licitante: Bomboni Confeitaria LTDA CNPJ: 34.140.263/0001-18

Endereço completo: Rua Salomão Imbrahim,78, Centro. Mariana/MG

Telefone/e-mail: (31) 98494-5363 - doceriabomboni@gmail.com

À

Comissão de Julgamento / Pregoeiro(a)

Ref.: Razões de Recurso Administrativo – Pregão Eletrônico nº 31/2025

BOMBONI CONFEITARIA LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 34.140.263/0001-18, por sua representante legal infra-assinada, vem, respeitosamente, apresentar suas RAZÕES DE RECURSO, com fundamento no item 12.2 do edital, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

1. DA TEMPESTIVIDADE

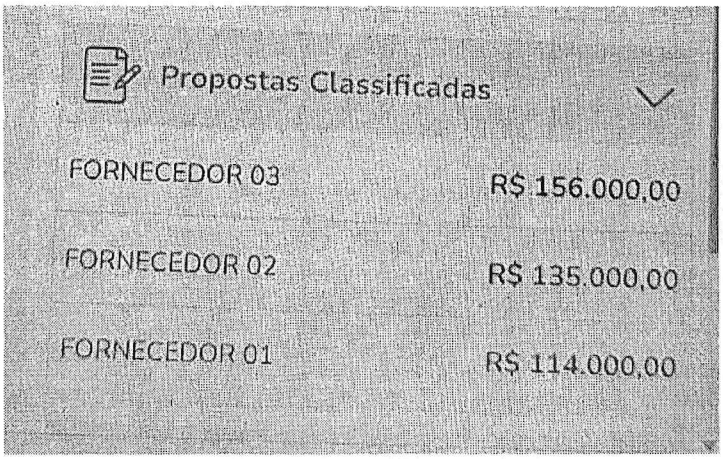
A intenção de recurso foi devidamente manifestada durante a sessão pública de julgamento, sendo o presente recurso apresentado dentro do prazo de 3 (três) dias previsto no edital, devendo, portanto, ser conhecido.

2. DOS FATOS

Durante a etapa de envio de lances, a recorrente **permaneceu conectada e acompanhando regularmente a sessão pública**, observando todas as mensagens emitidas pelo sistema eletrônico.

Ressalta-se, desde logo, que **a proposta inicial apresentada pela recorrente (FORNECEDOR 02) foi a maior (consideravelmente) entre todas as propostas registradas no certame**, demonstrando, já no início da disputa, a oferta **mais vantajosa à Administração Pública**.

223
Ma

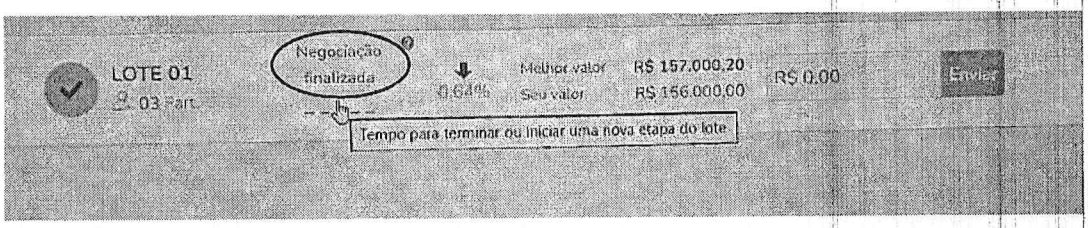


Ocorre que, **mesmo possuindo condições de ofertar valor superior ao lance posteriormente aceito**, a recorrente foi **impedida tecnicamente pelo sistema eletrônico de registrar novo lance**, sem que houvesse qualquer desconexão ou falha de acompanhamento.

Após o encerramento da fase de lances, conforme registros da própria plataforma, o **Fornecedor 02 – ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA** teve seu lance aceito, passando-se à fase de **atualização de proposta e envio de documentos complementares**, com diversas interações registradas entre o sistema, o pregoeiro e a empresa arrematante, inclusive:

- concessão de prazo para atualização da proposta;
- envio e reenvio de documentos complementares;
- correções de valores e casas decimais;
- suspensão da sessão para análise documental;
- posterior intimação para continuidade da sessão apenas para divulgação do resultado de habilitação.

Em nenhum momento houve **reabertura da fase competitiva**, apesar de a recorrente ter sido **indevidamente impedida de participar plenamente da etapa de lances**, o que comprometeu a lisura e a competitividade do certame.



3. DO IMPEDIMENTO TÉCNICO E DA ATUAÇÃO DO SUPORTE

Mesmo acompanhando regularmente a sessão, a recorrente foi surpreendida com o **bloqueio do envio de novo lance**, situação alheia à sua vontade e controle.

O edital, em seu item 4.11, disponibiliza contato telefônico do suporte da plataforma AMM Licita para atendimento aos licitantes. Todavia, o número acionado não completava a ligação, evidenciando que o impedimento decorreu de falha ou limitação técnica do sistema, alheia à vontade da recorrente.

Tal impedimento retirou da recorrente a oportunidade de apresentar **proposta mais vantajosa à Administração Pública**.

4. DA INAPLICABILIDADE DO ITEM 4.9 DO EDITAL

O **item 4.9** atribui ao licitante o ônus decorrente da perda de negócios em razão de **desconexão ou inobservância de mensagens do sistema**, hipóteses que **não se aplicam ao caso concreto**.

A recorrente permaneceu conectada e acompanhando a sessão, sendo o prejuízo causado exclusivamente por **falha operacional da plataforma**, não podendo tal responsabilidade ser imputada à licitante.

5. DA NÃO APLICAÇÃO DOS ITENS 8.11 E 8.12 DO EDITAL

Os itens 8.11 e 8.12 do edital tratam especificamente de hipóteses de desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro, prevendo inclusive a suspensão da sessão pública quando tal desconexão persistir por determinado período.

No caso concreto, não houve desconexão do sistema para o pregoeiro, tampouco suspensão formal da sessão pública, razão pela qual tais dispositivos não se aplicam à situação vivenciada pela recorrente.

O ocorrido refere-se a impedimento técnico enfrentado exclusivamente pela licitante, que permaneceu conectada, porém impossibilitada de registrar novo lance, situação não prevista como responsabilidade do licitante no edital.

6. DA VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS LICITATÓRIOS

A manutenção da decisão recorrida afronta os princípios da:

- Competitividade
- Isonomia
- Razoabilidade
- Seleção da proposta mais vantajosa para a Administração

225

A Administração deixou de considerar proposta **objetivamente mais vantajosa**, já existente desde a fase inicial, em razão de falha técnica do sistema eletrônico.

7. DO PEDIDO

Diante do exposto, requer-se:

a) O **conhecimento e provimento do presente recurso**;
b) A **anulação dos atos praticados após o encerramento da fase de lances**;
c) Alternativamente, a **reabertura da fase de lances**, assegurando à recorrente o pleno exercício do direito de competir;
d) A adoção da providência que melhor atenda ao **interesse público e à obtenção da proposta mais vantajosa**.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Kariny Cristina Arcanjo

Representante Legal

Mariana, 17 de Janeiro de 2026

KARINY CRISTINA ARCANJO:09417517678

Assinado de forma digital por KARINY CRISTINA ARCANJO:09417517678
Dados: 2026.01.17 17:52:44 -03'00'

BOMBONI CONFEITARIA LTDA
CNPJ: 34.140.263/0001-18
Kariny Cristina Arcanjo – 094.175.176-78

Contra Razões ao Recurso Administrativo

Processo licitatório nº 195/2025 Pregão eletrônico n° 31/2025

Nome do licitante: ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA
CNPJ: 33.597.547/0001-75
Endereço completo: RUA DIREITA, número 42, Letra B, bairro/distrito CENTRO, Município de MARIANA MINAS GERAIS, CEP 35.420-060

À Comissão de Julgamento / Pregoeiro(a)

Ref.: Contra Razões de Recurso Administrativo – Pregão Eletrônico nº 31/2025

ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº33.597.547/0001-75, por seu representante legal, vem apresentar suas CONTRA RAZÕES DE RECURSO.

I – DA TEMPESTIVIDADE E DO CONHECIMENTO

Não se opõe ao conhecimento do recurso, uma vez que apresentado dentro do prazo editalícia.

Todavia, o conhecimento não implica provimento, especialmente quando ausente qualquer comprovação de irregularidade capaz de macular o certame.

II – DA REGULARIDADE DA CONDUÇÃO DA SESSÃO PÚBLICA

A sessão pública do pregão eletrônico foi conduzida em estrita observância ao edital, à legislação aplicável e às regras da plataforma eletrônica utilizada.

Todos os atos praticados pelo pregoeiro encontram-se devidamente registrados no sistema, garantindo transparência, rastreabilidade e isonomia entre os licitantes.

Ressalte-se que não houve qualquer interrupção, suspensão ou falha sistêmica generalizada, tampouco registro de instabilidade oficialmente reconhecida pela plataforma durante a fase de lances.

III – DA AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE IMPEDIMENTO TÉCNICO

A recorrente sustenta que teria sido impedida tecnicamente de registrar novo lance, sem, contudo, apresentar qualquer prova objetiva do alegado problema.

Não consta nos registros da plataforma:

Falha sistêmica;

Indisponibilidade do ambiente eletrônico;

Chamado técnico formalizado e registrado;

Comunicação imediata ao pregoeiro durante a sessão.

A alegação de que o telefone de suporte não completava ligação, isoladamente, não comprova falha do sistema, nem transfere à Administração responsabilidade por eventual limitação técnica enfrentada pelo licitante.

Conforme entendimento pacífico:

Problemas operacionais locais, de conexão, equipamento ou acesso são de responsabilidade exclusiva do licitante, não podendo ensejar nulidade do certame sem prova robusta.

IV – DA CORRETA APLICAÇÃO DO ITEM 4.9 E 4.10 DO EDITAL

Diferentemente do alegado, o item 4.9 e 4.10 do edital é plenamente aplicável ao caso concreto.

Ainda que a recorrente afirme ter permanecido conectada, o fato é que não conseguiu registrar novo lance, o que se enquadra no risco operacional assumido pelo licitante ao participar de certame eletrônico.

O que diz o item 4.10:

"O licitante deverá comunicar imediatamente à AMM LICITA (provedor do sistema) qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso."

Em momento nenhum o recorrente conseguiu comprovar que fez o contato com a AMM LICITA e que o seu pedido foi negado, no mais o chat estava disponível e também conforme registro na seção a mesma em NENHUM momento comunicou ao Pregoeiro (a) o seu impedimento de dar lances.

O edital é claro ao atribuir ao licitante o ônus por perdas decorrentes de:

Falhas de acesso;

Limitações técnicas;

Impossibilidade de envio de lances.

Não há, no edital, previsão de reabertura da fase competitiva por dificuldades técnicas individuais e não comprovadas.

V – DA IRRELEVÂNCIA DA "MAIOR PROPOSTA INICIAL"

A alegação de que a recorrente apresentou a maior proposta inicial não lhe confere qualquer direito subjetivo à vitória ou à reabertura da fase de lances.

No pregão eletrônico:

A proposta inicial não vincula o resultado final;

O critério decisivo é o maior preço ao final da etapa competitiva;

Cabe ao licitante acompanhar e ofertar lances dentro das regras do sistema.

Portanto, a existência de proposta inicial mais elevada não demonstra prejuízo, tampouco ilegalidade.

VI – DA REGULARIDADE DOS ATOS POSTERIORES AO ENCERRAMENTO DOS LANCES

Os atos praticados após o encerramento da fase de lances — tais como:

Solicitação de atualização da proposta;

Envio e correção de documentos;

Análise de habilitação;

São procedimentos regulares e previstos no edital e na legislação, não representando reabertura indevida da fase competitiva.

Não houve, em nenhum momento, apresentação de novos lances ou alteração da ordem classificatória, o que afasta qualquer alegação de violação à competitividade.

VII – DA INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS LICITATÓRIOS

Ao contrário do que sustenta a recorrente, a Administração respeitou integralmente os princípios da:

Isonomia;

Competitividade;

Vinculação ao edital;

Julgamento objetivo;

Seleção da proposta mais vantajosa.

Reabrir a fase de lances com base em alegação unilateral, não comprovada e individual, violaria a isonomia, privilegiando um licitante em detrimento dos demais que conseguiram participar regularmente da disputa.

VIII – DO ENTENDIMENTO CONSOLIDADO DOS ÓRGÃOS DE CONTROLE

Os Tribunais de Contas possuem entendimento consolidado de que:

Não se admite anulação ou reabertura de certame por falhas técnicas não comprovadas ou atribuíveis ao licitante, sob pena de insegurança jurídica e quebra da isonomia.

Assim, inexistindo prova inequívoca de falha sistêmica imputável à Administração ou à plataforma, deve ser mantido o resultado do certame.

IX – CONCLUSÃO

Diante do exposto, requer-se:

a) O não provimento do recurso administrativo, mantendo-se integralmente a decisão que declarou vencedora a empresa regularmente classificada;

b) O reconhecimento da regularidade da condução da sessão pública e dos atos subsequentes;

c) O prosseguimento do certame, em observância ao interesse público e à segurança jurídica.

Termos em que,

Pede deferimento.

Mariana 21 de janeiro de 2026

HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA
Administrador/Sócio

gov.br Documento assinado digitalmente
HENRIQUE RESENDE TEIXEIRA DA FONSECA
Data: 21/01/2026 14:13:18-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Bomboni
DOCES

Bomboni Confeitaria Ltda. – 34.140.263/0001-18
Rua Salomão Ibrahim, nº 78 CO, Centro – Mariana/MG
(31) 9 7227-7478

229

Manifestação da Recorrente sobre as Contrarrazões

Processo licitatório nº 195/2025 Pregão eletrônico n° 31/2025

Nome do licitante: Bomboni Confeitaria LTDA CNPJ: 34.140.263/0001-18

Endereço completo: Rua Salomão Imbrahim,78, Centro. Mariana/MG

Telefone/e-mail: (31) 98494-5363 - doceriabomboni@gmail.com

À

Pregoeira e Comissão de Julgamento

Ref.: Manifestação da Recorrente sobre as Contrarrazões – Pregão Eletrônico nº 031/2025

BOMBONI CONFEITARIA LTDA, já qualificada nos autos, vem, respeitosamente, apresentar sua MANIFESTAÇÃO SOBRE AS CONTRARRAZÕES apresentadas pela empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA, nos seguintes termos:

1. DA TENTATIVA DE DESLOCAMENTO DO FOCO DO RECURSO

As contrarrazões limitam-se a sustentar a regularidade formal da sessão e a ausência de "falha sistêmica generalizada", argumento que não corresponde ao objeto do recurso interposto.

Em nenhum momento a recorrente alegou falha sistêmica ampla ou interrupção geral do sistema, mas sim impedimento técnico específico, ocorrido durante a etapa competitiva, que impediu o registro de novo lance, mesmo com a licitante conectada e acompanhando a sessão.

2. DA PROVA DO IMPEDIMENTO E DA REALIDADE DO PREGÃO ELETRÔNICO

A exigência de "prova robusta" nos moldes pretendidos pela contrarrazoante ignora a própria dinâmica do pregão eletrônico.

O registro cronológico da sessão, aliado ao fato objetivo de que:

a recorrente estava conectada,

possuía proposta inicial mais elevada,

e não conseguiu ofertar novos lances, constitui forte indício objetivo de impedimento técnico, sobretudo quando não houve qualquer advertência, penalidade ou registro de desconexão imputável à recorrente.

Não se pode exigir do licitante prova impossível ou produção de registros técnicos que não estão sob seu controle, sob pena de esvaziar o direito ao recurso.

De toda forma, imagens foram adicionadas ao recurso para comprovar o impedimento.

3. DA INCORRETA APLICAÇÃO DO ITEM 4.9 DO EDITAL

A contrarrazoante insiste na aplicação automática do item 4.9 do edital, como se qualquer dificuldade operacional fosse imputável ao licitante.

Todavia, o referido item trata de desconexão ou inobservância de mensagens, o que não ocorreu.

A recorrente permaneceu conectada e acompanhando a sessão, sendo impedida de atuar por limitação operacional do próprio sistema, situação não prevista como risco exclusivo do licitante.

Aplicar o item 4.9 indistintamente, sem análise do caso concreto, viola os princípios da razoabilidade e do julgamento objetivo.

4. DA TENTATIVA DE DESQUALIFICAR A MAIOR PROPOSTA INICIAL

A alegação de "irrelevância" da maior proposta inicial não se sustenta.

Embora a proposta inicial não defina, por si só, o vencedor, ela é elemento objetivo de demonstração da vantajosidade econômica da recorrente, reforçando o prejuízo causado pelo impedimento técnico sofrido.

Não se trata de direito subjetivo à vitória, mas de perda concreta da chance de manter e ampliar a proposta mais vantajosa, em prejuízo direto à Administração.

5. DA FALSA OPOSIÇÃO ENTRE ISONOMIA E REABERTURA DE LANCES

A contrarrazoante sustenta que eventual reabertura violaria a isonomia, quando ocorre exatamente o contrário.

A isonomia é violada quando um licitante é impedido de competir por motivo alheio à sua vontade, enquanto outro prossegue normalmente até a contratação.

A reabertura da fase de lances, ou a anulação dos atos posteriores, não privilegia a recorrente, mas restabelece a igualdade de condições e preserva a competitividade do certame.

231
Mar

6. DO INTERESSE PÚBLICO E DA PROPOSTA MAIS VANTAJOSA

O cerne da controvérsia não é proteger o resultado já proclamado, mas assegurar que a Administração contrate a proposta efetivamente mais vantajosa, conforme determina o edital e a Lei nº 14.133/2021.

Manter o resultado atual, apesar de comprovado prejuízo competitivo, sacrifica o interesse público em favor de um formalismo excessivo.

7. CONCLUSÃO

Diante do exposto, a recorrente requer:

a) O desacolhimento das contrarrazões apresentadas;

b) O provimento do recurso administrativo, nos termos já expostos;

c) A adoção da providência que melhor atenda à isonomia, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Kariny Cristina Arcanjo

Representante Legal

Mariana, 21 de Janeiro de 2026

KARINY CRISTINA ARCANJO:09417517678

Assinado de forma digital por KARINY CRISTINA ARCANJO:09417517678
Dados: 2026.01.21 16:02:53 -03'00'

BOMBONI CONFEITARIA LTDA
CNPJ: 34.140.263/0001-18
Kariny Cristina Arcanjo – 094.175.176-78

AMM LICITA

Painel

PROCESSOS ELETRÔNICOS

Em Andamento

Finalizados

BANCO DE PREÇOS

Pesquisa

Minhas Cotações

CONSULTAS

Integrações

CADASTROS

Dados Da Organização

Planos De Contratação

Modelos De Documentos (Novo)

Grupos De Autorização

Usuários

Documentos / Habilitação

Contratos E Atas

Feriados

Declarações

LINKS ÚTEIS

Ajuda Do Sistema

Avisos E Informações

Processo

99+ Novo PREFEITURA MUNICIPAL DE ...

Organização

Lista de processos / 031/2025

DISPUTA CHAT AÇÕES

HISTÓRICO

232

ID: 84453 - DECISÃO

Dados Documentos Avisos Solicitações Propostas

ADICIONAR MENSAGEM

Findado o prazo, a empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA apresentou tempestivamente suas contrarrazões referentes ao recurso interposto pela empresa BOMBONI CONFEITARIA LTDA. Sendo assim, os recursos serão encaminhados para análise da Procuradoria Geral do município. Após análise, será informado o resultado de julgamento dos recursos apresentados.

26/01/2026 11:23

Prezados licitantes, a pregoeira intima as interessadas para a continuidade da sessão de julgamento do PREGÃO ELETRÔNICO 031/2025, que ocorrerá no dia 15/01/2026, às 14:00 horas. Na oportunidade, será informado o resultado de habilitação da primeira colocada e demais procedimentos que se fizerem necessários.

14/01/2026 13:54

ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, favor proceder com a atualização da proposta na plataforma.

12/01/2026 14:05

3

Gmail

LICITAÇÃO PREFEITURA DE MARIANA <licitacaoprefeiturademariana@gmail.com>

233

Solicitação Prefeitura Municipal de Mariana #569023

Licitar Digital <atendimento@o151325-958.octadesk.com> 27 de janeiro de 2026 às 09:06
Responder a: Licitar Digital <atendimento@o151325-958.octadesk.com>
Para: "\"LICITAÇÃO PREFEITURA DE MARIANA\"" <licitacaoprefeiturademariana@gmail.com>
Cc: "\"contato\"" <contato@licitardigital.com.br>

--- Por favor, escreva acima desta linha ---

Olá **LICITAÇÃO PREFEITURA DE MARIANA**, sua solicitação foi resolvida por **Cleyton Rodrigues**.
Caso queira incluir mais informações, basta responder esse e-mail. Agradecemos seu contato.

Cleyton Rodrigues

27/01/2026 09:06

Bom dia

Segue o relatório solicitado referente ao Pregão Eletrônico nº 31/2025.

At,te
Cleyton Rodrigues

LICITAÇÃO PREFEITURA DE MARIANA

22/01/2026 11:16

Prezados,

No âmbito do Pregão Eletrônico nº 31/2025, foi interposto recurso administrativo por parte da empresa Bomboni Confeitaria Ltda, com a alegação de impedimento técnico para registro de lances durante a sessão pública. O ID do processo é 84453.

Para subsidiar a decisão da Pregoeira, solicita-se manifestação técnica dessa Plataforma, com base nos registros do sistema, quanto aos seguintes pontos:

1. Houve falha sistêmica, instabilidade ou indisponibilidade da plataforma durante a fase de lances?
2. Consta no sistema tentativa de envio de lance não processada ou erro associado ao licitante recorrente?
3. Há registro de chamado técnico ou comunicação de falha durante a sessão?
4. A plataforma operou regularmente para os demais licitantes no período da disputa?

Solicita-se, se possível, resposta objetiva, fundamentada nos registros sistêmicos.

Atenciosamente,

Marcelle Roberto Soares

--

COORDENADORIA DE LICITAÇÕES
MARIANA- MG - TEL.: 3557-9055
licitacaoprefeiturademariana@gmail.com

Powered by octadesk.com

Você pode acessar o anexo desse e-mail através do link abaixo:
Relatorio ticket 569023 (3).pdf

234

Relatorio ticket 569023 (3).pdf
282K

235

Relatório nº 001/2026

Auditoria Técnica

1 IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

- **Nome do Ente Público:** Prefeitura Municipal de Mariana
- **ID do Processo:** 84453
- **Número do Processo:** 195/2025
- **Número da Modalidade:** 031/2025
- **Status da Operação:** Regular / Sem Intercorrências.

2. OBJETIVO

O presente relatório visa atestar a integridade e a disponibilidade da plataforma de licitações durante a sessão de disputa iniciada em **12/01/2026 às 09:03:27**. A análise responde formalmente aos questionamentos sobre supostas falhas no processamento de lances por parte de licitante específico.

3. METODOLOGIA DE ANÁLISE

Para a elaboração deste parecer, foram auditadas as seguintes camadas de dados:

1. **Logs de Aplicação:** Registro de todas as ações executadas dentro do software.
2. **Logs de Infraestrutura:** Monitoramento de saúde dos servidores e tráfego de rede.
3. **Logs de Segurança:** Registros de tentativas de acesso e bloqueios por Firewall/WAF.

4. ANÁLISE TÉCNICA E DISPONIBILIDADE

Após auditoria minuciosa, constatou-se:

- **Estabilidade do Ambiente:** Não foram identificadas intercorrências técnicas, picos de latência ou quedas de conexão nos servidores durante o período auditado.
- **Conformidade:** A plataforma operou em estrita conformidade com os requisitos de disponibilidade previstos em contrato e edital.
- **Processamento Concorrente:** Durante o mesmo intervalo, o sistema processou simultaneamente outros certames, todos com operação regular e sem registros de instabilidade generalizada.

5. EVIDÊNCIAS DE INTERAÇÃO (LICITANTE RECORRENTE)

A análise detalhada dos registros de entrada (*input logs*) revelou:

- **Ausência de Requisições:** Não constam nos registros sistêmicos quaisquer tentativas de submissão de lances vinculadas à credencial ou IP do licitante recorrente no período citado.
- **Rastreabilidade Inexistente:** O sistema registra todas as requisições HTTP (comunicações entre usuário e servidor). Como nenhuma tentativa foi interceptada pelos balanceadores de carga, conclui-se que o comando de "enviar lance" não chegou a sair da estação de trabalho do usuário ou foi retido por sua própria infraestrutura de rede.

6. BENCHMARKING DE PARTICIPAÇÃO

A regularidade do sistema é corroborada pela atividade dos demais licitantes:

- **Participação Ativa:** Os **Licitantes 01 e 02** realizaram lances sucessivos e sem interrupções durante toda a janela de disputa.
- **Indicador de Sucesso:** A taxa de resposta do servidor (*HTTP 200 OK*) para as requisições de lances de terceiros manteve-se em 100% de aproveitamento.

7. FATORES EXTERNOS EXCLUDENTES

Considerando a integridade comprovada do lado do servidor (*server-side*), as dificuldades relatadas são atribuídas a variáveis do ambiente do usuário (*client-side*), tais como:

- Oscilações na rede local ou provedor de internet do licitante;
- Latência de rota entre o terminal do usuário e o datacenter;
- Configurações restritivas de Firewall, Proxy ou antivírus locais;
- Incompatibilidade de hardware ou versão desatualizada de navegador.

8. CONCLUSÃO TÉCNICA

Os registros sistêmicos demonstram de forma inequívoca que a plataforma operou de maneira regular e estável. **Não há evidência de falha técnica ou indisponibilidade** que pudesse ter impedido o envio de lances pelo licitante. O ambiente permaneceu plenamente apto e funcional durante toda a sessão.

237

Sete Lagoas/MG, 27 de Janeiro de 2026.

Atenciosamente,
Equipe Licitar Digital

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

238

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 031/2025
PROCESSO PRC Nº 195/2025

EMENTA: PARECER – PREGÃO ELETRÔNICO – CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO – RECURSO INTERPOSTO.

1. RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo encaminhado a este órgão consultivo para análise de recurso interposto por empresa participante do certame, o que ocasionou a suspensão do processo licitatório.

A Recorrente sustenta, em síntese, que teria sido impedida de registrar novo lance por falha operacional da plataforma eletrônica de licitações Licitar Digital, alegando que não houve desconexão de sua parte nem falha no acompanhamento da sessão, mas bloqueio sistêmico indevido que a impediu de competir em igualdade de condições.

Em razão das alegações, foi determinada a abertura de diligência para auditoria técnica da plataforma, com o objetivo de verificar eventual instabilidade, falha sistêmica ou indisponibilidade que pudesse comprometer a lisura do certame.

O relatório técnico conclusivo da auditoria, devidamente juntado aos autos, apontou, em síntese: (i) inexistência de falhas de estabilidade, latência ou indisponibilidade do ambiente; (ii) plena conformidade da plataforma com os requisitos contratuais e editalícios; (iii) regular processamento simultâneo de outros certames no mesmo intervalo temporal; (iv) ausência de qualquer registro de tentativa de submissão de lances pela Recorrente nos logs do sistema; e (v) funcionamento regular da sessão para os demais licitantes, com envio e processamento contínuo de lances.

Feitas as ressalvas, passa-se à análise estritamente jurídica do presente processo.

É o relatório.

2. 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 2°, § 3°, da Lei Federal n° 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 7°, da mencionada Lei 8.906/94, que estabelece ser direito do Procurador Advogado, dentre

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

239

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, 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.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO

Trata-se de processo administrativo encaminhado a este órgão consultivo para análise de recurso interposto por empresa participante do certame, o que ocasionou a suspensão do processo licitatório.

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

A recorrente alega que foi impedida tecnicamente pelo sistema eletrônico de registrar novo lance, sem que houvesse qualquer desconexão ou falha de acompanhamento. Aduz que foi bloqueada pelo sistema de proceder com o envio de novo lance, exclusivamente por falha operacional da plataforma.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, o recurso administrativo constitui instrumento de controle interno destinado a impugnar atos do procedimento licitatório que contenham ilegalidade, irregularidade ou vício capaz de comprometer a validade do certame ou a observância de seus princípios estruturantes.

Todavia, a admissibilidade e o provimento do recurso pressupõem a demonstração objetiva do alegado vício, não bastando meras alegações genéricas ou dissociadas de qualquer lastro probatório. Aplica-se, no ponto, o princípio geral do direito administrativo segundo o qual incumbe ao recorrente o ônus da prova quanto aos fatos constitutivos de seu direito.

3.1. Da Presunção de Legitimidade e Veracidade dos Atos Administrativos

Os atos praticados no âmbito do procedimento licitatório gozam de presunção relativa de legitimidade e veracidade, somente afastável mediante prova robusta e inequívoca em sentido contrário.

No caso concreto, a Recorrente limita-se a afirmar que teria sido impedida de ofertar novo lance por falha da plataforma, sem apresentar qualquer elemento técnico mínimo que corrobore tal narrativa, como registros de erro, capturas de tela, protocolos de falha, logs locais ou comunicação tempestiva à Administração durante a sessão.

Em contraposição, a Administração instruiu o feito com auditoria técnica minuciosa, cujas conclusões afastam, de forma categórica, a ocorrência de falha sistêmica ou indisponibilidade da plataforma.

3.2. Da Inexistência de Falha Técnica Imputável à Plataforma

O relatório técnico conclusivo da auditoria, devidamente juntado aos autos, apontou, em síntese: (i) inexistência de falhas de estabilidade, latência ou indisponibilidade do ambiente; (ii) plena conformidade da plataforma com os requisitos contratuais e editalícios; (iii) regular processamento simultâneo de outros certames no mesmo intervalo temporal; (iv) ausência de qualquer registro de tentativa de submissão de lances pela Recorrente nos logs do sistema; e (v) funcionamento regular da sessão para os demais licitantes, com envio e processamento contínuo de lances.

Não se pode imputar à Administração responsabilidade por variáveis que integram exclusivamente a esfera de controle do licitante, sobretudo quando o ambiente eletrônico se mostrou íntegro, funcional e acessível aos demais participantes.

Neste sentido, tratando-se de questão técnica que foge ao crivo deste setor jurídico, manifestamos em sentido análogo ao concluído na auditoria técnica de fls. 235/327.

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

241

3.3. Da Ausência de Violação aos Princípios da Isonomia, Legalidade e Competitividade

Não se vislumbra, à luz do conjunto probatório, qualquer afronta aos princípios da isonomia, legalidade, competitividade ou da seleção da proposta mais vantajosa.

A isonomia restou preservada, uma vez que todos os licitantes tiveram acesso ao mesmo ambiente tecnológico, submetendo-se às mesmas condições operacionais, tendo inclusive os demais participantes ofertado lances de forma contínua e regular.

A legalidade do procedimento também se mantém incólume, pois conforme auditoria técnica, a plataforma operou em conformidade com o edital, inexistindo demonstração de desvio de finalidade, erro sistêmico ou falha administrativa.

Por fim, não há comprovação de prejuízo concreto à competitividade ou ao resultado do certame que justifique a anulação dos atos praticados, prevalecendo o pressuposto de que não há nulidade sem demonstração efetiva de dano.

4. CONCLUSÃO

Diante da fragilidade das alegações desacompanhadas de prova mínima e da robusta instrução técnica que afasta qualquer vício no procedimento, o pedido recursal revela-se manifestamente protelatório e improcedente, por inexistir falha imputável à Administração ou à plataforma que autorize a invalidação dos atos do certame.

Sendo assim, após análise detida dos autos, da legislação aplicável e da jurisprudência pertinente, esta Procuradoria conclui pela improcedência do recurso interposto pela empresa recorrente, diante da legalidade e regularidade dos atos praticados pela Comissão de Contratação e equipe de apoio, tendo em vista que não se vislumbra vício capaz de ensejar a anulação dos atos administrativos questionados, tampouco prejuízo aos princípios da isonomia, legalidade ou da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Recomenda-se, portanto, o conhecimento e o não provimento do recurso interposto, com a consequente manutenção dos atos praticados pela Comissão de Contratação no âmbito do Pregão Eletrônico nº 031/2025.

É o parecer, à consideração superior.

Mariana, 30 de janeiro de 2026.

Gustavo Galvão Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG nº 172.712

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

ATA DE REUNIÃO – DATA 02/02/2026 – HORÁRIO – 09:00H
LICITAÇÃO: PREGÃO ELETRÔNICO N.º 031/2025 PRC.: 195/2025

OBJETO: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO LOCALIZADO NO PARQUE DO CRUZEIRO, DESTINADO A INSTALAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE UMA CAFETERIA BAR/GOURMET.

Em prazo tempestivo, foi interposto recurso administrativo pela empresa BOMBONI CONFEITARIA LTDA, por meio da plataforma AMM LICITA bem como foram interpostas contrarrazões recursais por parte da empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA.

Em sede de admissibilidade, foram preenchidos os pressupostos de legitimidade, interesse processual, fundamentação, pedido de provimento ao recurso e tempestividade, conforme comprovam os documentos acostados ao processo de licitação já identificado, sendo os mesmos recebidos.

Acerca das razões recursais, passa-se aos fatos:

1- Do recurso da empresa BOMBONI CONFEITARIA LTDA

Trata-se de recurso administrativo interposto por BOMBONI CONFEITARIA LTDA., em face do resultado da fase de lances do Pregão Eletrônico nº 31/2025, no qual sagrou-se vencedora a empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA. A recorrente alega, em síntese, que teria sido impedida tecnicamente de registrar novos lances, por suposta falha da plataforma eletrônica, o que teria comprometido a competitividade do certame, pleiteando a anulação dos atos posteriores ou, alternativamente, a reabertura da fase de lances.

2- Das contrarrazões da empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA

A empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA apresentou contrarrazões, sustentando a regularidade da sessão pública, a ausência de comprovação de falha sistêmica e a correta aplicação das regras editalícias.

Da diligência

Em razão do recurso administrativo interposto pela empresa Bomboni Confeitaria Ltda, no âmbito do Pregão Eletrônico nº 31/2025, alegando impedimento técnico para registro de lances, a Pregoeira realizou diligência junto à plataforma eletrônica AMM LICITA.
Conforme Relatório Técnico nº 001/2026, emitido pela plataforma com base em auditoria dos registros sistêmicos (logs de aplicação, infraestrutura e segurança), não foi identificada qualquer falha, instabilidade ou indisponibilidade do sistema durante a fase de lances.

A análise dos registros demonstrou, ainda, a ausência de tentativas de envio de lances vinculadas ao licitante recorrente, bem como a inexistência de registro de erro, rejeição de lance ou abertura de chamado técnico durante a sessão.
Ressaltou-se, por fim, que os demais licitantes participaram normalmente da disputa, com processamento regular dos lances, indicando plena estabilidade da plataforma no período.

Ato contínuo, a Pregoeira e equipe de apoio remeteu os recursos à Procuradoria Geral do Município para análise jurídica e deliberação do órgão.

Do Parecer Jurídico

A Procuradoria Geral do Município se manifestou pela improcedência do recurso administrativo, uma vez que as alegações apresentadas não vieram acompanhadas de prova mínima capaz de demonstrar vício no procedimento. Ponderou ainda que a auditoria técnica realizada afastou qualquer irregularidade, não havendo falha imputável à Administração que justifique a invalidação dos atos praticados.

Ao fim, opina pelo não provimento do recurso, com a consequente manutenção dos atos praticados no Pregão Eletrônico nº 031/2025.

Do mérito

Conforme se verifica dos registros do sistema e, especialmente, do Relatório Técnico nº 001/2026, elaborado pela equipe responsável pela plataforma eletrônica, não foi identificada qualquer falha, instabilidade ou indisponibilidade sistêmica durante a fase de lances do certame.

A auditoria técnica foi categórica ao apontar que:

- a plataforma operou de forma regular e estável durante toda a sessão;
- não houve qualquer requisição de envio de lance originada da credencial ou do endereço IP da empresa recorrente no período alegado;
- as eventuais dificuldades enfrentadas decorrem de fatores externos ao sistema, relacionados ao ambiente do próprio licitante, tais como conexão de internet, configurações locais, firewall ou equipamento utilizado.

Ressalte-se que o edital é claro ao atribuir ao licitante a responsabilidade por eventuais prejuízos decorrentes de problemas técnicos individuais, conforme disposto no item 4.9.

Também não houve qualquer registro, durante a sessão pública, de comunicação imediata ao Pregoeiro(a) acerca do alegado impedimento, seja por meio do chat da plataforma ou por outro canal formal disponível, o que reforça a inexistência de falha sistêmica comprovada.

Quanto à alegação de que a recorrente apresentou proposta inicial mais vantajosa, cumpre esclarecer que, no pregão eletrônico, o resultado é definido exclusivamente pelos lances ofertados ao final da fase competitiva, não conferindo a proposta inicial qualquer direito subjetivo à vitória ou à reabertura da disputa.

Os atos praticados após o encerramento da fase de lances — tais como solicitação de atualização de proposta, correções formais e análise documental — são procedimentos regulares, previstos no edital, e não configuram reabertura indevida da fase competitiva.

Dessa forma, inexistindo prova inequívoca de falha imputável à Administração ou à plataforma, não há fundamento jurídico para anulação dos atos praticados ou reabertura da fase de lances, sob pena de violação aos princípios da isonomia, da vinculação ao edital e da segurança jurídica.

Da decisão:

Tecidas as considerações, à luz da lei 14.133/2021, e, tendo como guia o vínculo ao instrumento convocatório, bem como o Parecer da Procuradoria Geral do Município e Relatório Técnico 001/2026, a Pregoeira e equipe de apoio decidiu por:

a) Conhecer das razões recursais apresentadas pela empresa BOMBONI CONFEITARIA LTDA para no mérito, negar-lhe provimento.
b) Conhecer das contrarrazões recursais apresentadas pela empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA para no mérito, dar-lhe provimento.
c) Manter íntegra e válida a decisão que declarou vencedora a empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA, bem como todos os atos subsequentes do certame.

ENCAMINHAMOS À AUTORIDADE SUPERIOR PARA DECISÃO FINAL.

Segue anexo parecer da Procuradoria Geral do Município e Relatório Técnico 001/2026 para conhecimento das interessadas.

Os interessados serão intimados dessa decisão por meio da plataforma AMM Licita.

Pregoeira
Marcelle Roberto Soares _____

Equipe de apoio

Michelle de Pádua Aneli da Silva _____
Gustavo Grijó dos Santos Augusto _____
Gislaine Fernanda da Silva _____

245

DECISÃO DO EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL

Autos do Processo Referente ao Pregão Eletrônico nº 031/2025
Referente: Processo nº 195/2025
Objeto: Concessão onerosa de uso de espaço público localizado no Parque do Cruzeiro, destinado à instalação, operação e manutenção de uma cafeteria/bar gourmet, em conformidade com as condições, exigências e especificações do Termo de Referência.
Assunto: Recurso - Licitação – Pregão Eletrônico.
Base Legal: Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 11.833/2024.
Recorrente: Bomboni Confeitaria Ltda.

Trata-se de **RECURSO ADMINISTRATIVO** interposto pela empresa **BOMBONI CONFEITARIA LTDA**.

A Recorrente sustenta, em síntese, que teria sido impedida de registrar novo lance por falha operacional da plataforma eletrônica de licitações Licitar Digital, alegando que não houve desconexão de sua parte nem falha no acompanhamento da sessão, mas bloqueio sistêmico indevido que a impediu de competir em igualdade de condições.

I - Das Razões Recursais:

Tempestivamente, a licitante **BOMBONI CONFEITARIA LTDA** interpôs recurso administrativo contra a decisão que declarou vencedora a empresa **ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**

A Recorrente questiona a decisão da Comissão que decidiu por declarar habilitada a empresa **ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA**, pois, segundo esta, teria sido impedida de registrar novo lance por falha operacional da plataforma eletrônica de licitações Licitar Digital, alegando que não houve desconexão de sua parte nem falha no acompanhamento da sessão, mas bloqueio sistêmico indevido que a impediu de competir em igualdade de condições

II - Das Contrarrazões Recursais:

Tempestivamente, a licitante **ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA** apresentou suas contrarrazões, sustentando a regularidade da sessão pública, a ausência de comprovação de falha sistêmica e a correta aplicação das regras editalícias.

III – Da Auditoria Técnica:

Em razão das alegações, foi determinada a abertura de diligência para auditoria técnica da plataforma, com o objetivo de verificar eventual instabilidade, falha sistêmica ou indisponibilidade que pudesse comprometer a lisura do certame.

O relatório técnico conclusivo da auditoria, devidamente juntado aos autos, apontou, em síntese: (i) inexistência de falhas de estabilidade, latência ou indisponibilidade do ambiente; (ii) plena conformidade da plataforma com os requisitos contratuais e editalícios; (iii) regular processamento simultâneo de outros certames no mesmo intervalo temporal; (iv) ausência de qualquer registro de tentativa de submissão de lances pela Recorrente nos logs do sistema; e (v) funcionamento regular da sessão para os demais licitantes, com envio e processamento contínuo de lances.

IV – Do Parecer Jurídico:

A Procuradoria manifestou-se no sentido de que a Administração instruiu o feito com auditoria técnica minuciosa, cujas conclusões afastam, de forma categórica, a ocorrência de falha sistêmica ou indisponibilidade da plataforma.

Afirma a Procuradoria que não se pode imputar à Administração responsabilidade por variáveis que integram exclusivamente a esfera de controle do licitante, sobretudo quando o ambiente eletrônico se mostrou íntegro, funcional e acessível aos demais participantes.

Aduz que, à luz do conjunto probatório, não restara comprovada qualquer afronta aos princípios da isonomia, legalidade, competitividade ou da seleção da proposta mais vantajosa, uma vez que todos os licitantes tiveram acesso ao mesmo ambiente tecnológico, submetendo-se às mesmas condições operacionais, tendo inclusive os demais participantes ofertado lances de forma contínua e regular.

Por fim, manifesta que a legalidade do procedimento se mantém incólume, pois conforme auditoria técnica, a plataforma operou em conformidade com o edital, inexistindo demonstração de desvio de finalidade, erro sistêmico ou falha administrativa, não havendo comprovação de prejuízo concreto à competitividade ou ao resultado do certame que justifique a anulação dos atos praticados, prevalecendo o pressuposto de que não há nulidade sem demonstração efetiva de dano.

Diante disso, concluiu pelo conhecimento e pelo não provimento do recurso interposto, com a consequente manutenção dos atos praticados pela Comissão de Contratação no âmbito do Pregão Eletrônico nº 031/2025, por não se verificar vício capaz de ensejar a anulação dos atos administrativos impugnados, nem afronta aos princípios da isonomia, da legalidade ou da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

V – Da Manifestação da Comissão Permanente de Licitação:

Reforçando os argumentos já emitidos em parecer pela Procuradoria, a comissão municipal de licitação em ata de reunião do dia 02/02/2026, manifestou-se às fls. 242/244.

247

A Pregoeira e sua equipe de apoio decidiu por:

a. Conhecer do recurso interposo pla empresa **BOMBONI CONFEITARIA LTDA** para no mérito negar-lhe provimento;

b. Conhecer das contrarrazões apresentadas pla empresa **ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA** para no mérito dar-lhe provimento;

c. Ratificar a decisão de **HABILITAÇÃO** da empresa **ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA;**

d. Manter as demais decisões tomadas no decorrer do certame.

Assim, entendo, pelas razões amplamente debatidas pela Procuradoria e pela Comissão Municipal de Licitação, que o **RECURSO** interposto pela empresa **BOMBONI CONFEITARIA LTDA** deva ser **INDEFERIDO**, tendo em vista que não houvera vício capaz de ensejar a anulação dos atos administrativos questionados, tampouco prejuízo aos princípios da isonomia, legalidade ou da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

VI – Decisão:

Pelas razões e fundamentos já expostos manifesto-me pelo **DESPROVIMENTO** do recurso interposto pela empresa **BOMBONI CONFEITARIA LTDA**, mantendo-se a decisão de habilitação da empresa **ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**

Determino ao setor competente o prosseguimento deste feito.

Mariana/MG, 04 de fevereiro de 2026.

JULIANO VASCONCELOS GONÇALVES
PREFEITO MUNICIPAL

AMM LICITA

Processo

Painel

PROCESSOS ELETRÔNICOS
Em Andamento
Finalizados

BANCO DE PREÇOS
Pesquisa
Minhas Cotações

CONSULTAS
Integrações

CADASTROS
Dados Da Organização
Planos De Contratação
Modelos De Documentos (Novo)
Grupos De Autorização
Usuários
Documentos / Habilitação
Contratos E Atas
Feriados
Declarações

LINKS ÚTEIS
Ajuda Do Sistema
Avisos E Informações

Recurso - BOMBONI CONFEITARIA LTDA

GERENCIAR

Prezados, Segue anexo Razões de Recurso Administrativo – Pregão Eletrônico 31-2025

17 de janeiro de 2026 às 17:54

Recurso_Licitacao.pdf

↳ Após análise das razões recursais apresentadas pela empresa recorrente, fica mantida a decisão de CLASSIFICAÇÃO e HABILITAÇÃO da empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA. O documento contendo o Relatório Técnico de Auditoria 001/2026, Parecer jurídico, Decisão da Pregoeira e Decisão em sede de recurso hierárquico encontra-se anexo a esta plataforma. Ver menos

9 de fevereiro de 2026 às 14:24

Decisao_PRGE_031_2025.pdf

Substituir resposta

Contrarrazão - ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA

GERENCIAR

Prezados, boa tarde. Encaminho em anexo a Contra Razões ao Recurso Administrativo - Processo licitatório nº 195/2025- Pregão eletrônico nº 31/2025

21 de janeiro de 2026 às 14:16

Contra_Razoes_ao_Recurso_Administrativo_assinado.pdf

↳ Após análise das razões recursais apresentadas pela empresa recorrente, fica mantida a decisão de CLASSIFICAÇÃO e HABILITAÇÃO da empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA. O documento contendo o Relatório Técnico de Auditoria 001/2026, Parecer jurídico, Decisão da Pregoeira e Decisão em sede de recurso hierárquico encontra-se anexo a esta plataforma. Ver menos

9 de fevereiro de 2026 às 14:26

Decisao_PRGE_031_2025.pdf

Substituir resposta

Contrarrazão - BOMBONI CONFEITARIA LTDA

GERENCIAR

Prezados, boa tarde. Encaminho em anexo Manifestação da Recorrente sobre as Contrarrazões Processo licitatório nº 195/2025 Pregão eletrônico nº 31/2025 Desde já agradeço.

21 de janeiro de 2026 às 16:04

Manifestacao_da_Recorrente_sobre_as_Contrarrazoes_Pregao.pdf

↳ Após análise das razões recursais apresentadas pela empresa recorrente, fica mantida a decisão de CLASSIFICAÇÃO e HABILITAÇÃO da empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA. O documento contendo o Relatório Técnico de Auditoria 001/2026, Parecer jurídico, Decisão da Pregoeira e Decisão em sede de recurso hierárquico encontra-se anexo a esta plataforma. Ver menos

9 de fevereiro de 2026 às 14:26

Decisao_PRGE_031_2025.pdf

2178

Painel

PROCESSOS ELETRÔNICOS
Em Andamento
Finalizados

BANCO DE PREÇOS
Pesquisa
Minhas Cotações

CONSULTAS
Integrações

CADASTROS
Dados Da Organização
Planos De Contratação
Modelos De Documentos (Novo)
Grupos De Autorização
Usuários
Documentos / Habilitação
Contratos E Atas
Feriados
Declarações

LINKS ÚTEIS
Ajuda Do Sistema
Avisos E Informações

Lista de processos / 031/2025

ID: 84453 - DECISÃO

DISPUTA CHAT AÇÕES HISTÓRICO

249

Dados Documentos Avisos Solicitações Propostas Habilitação Decisão

ADICIONAR MENSAGEM

Findado o prazo de admissibilidade recursal, a autoridade competente dará continuidade ao certame adjudicando o objeto à empresa vencedora e por fim, o processo será encaminhado para os pareceres finais e posterior homologação.

05/02/2026 11:53

Após análise das razões recursais apresentadas pela empresa recorrente, fica mantida a decisão de CLASSIFICAÇÃO e HABILITAÇÃO da empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA. O documento contendo o Relatório Técnico de Auditoria 001/2026, Parecer jurídico, Decisão da Pregoeira e Decisão em sede de recurso hierárquico encontra-se anexo a esta plataforma.

09/02/2026 14:28

Findado o prazo, a empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA apresentou tempestivamente suas contrarrazões referentes ao recurso interposto pela empresa BOMBONI CONFEITARIA LTDA. Sendo assim, os recursos serão encaminhados para análise da Procuradoria Geral do município. Após análise, será informado o resultado de julgamento dos recursos apresentados.

16/01/2026 11:23

Prezados licitantes, a pregoeira intima as interessadas para a continuidade da sessão de julgamento do PREGÃO ELETRÔNICO 031/2025, que ocorrerá no dia 15/01/2026, às 14:00 horas. Na oportunidade, será informado o resultado de habilitação da primeira colocada e demais procedimentos que se fizerem necessários.

14/01/2026 13:04

ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, favor proceder com a atualização da proposta na plataforma.

12/01/2026 14:05

FORNECEDORES HABILITADOS

250

PREGÃO Nº. **031/2025**
PROCESSO LICITATÓRIO Nº. **195/2025**

Final da Proposta/Início da Sessão: **12/01/2026 às 09:00**

Fornecedor: ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA	**CPF/CNPJ:** 33.597.547/0001-75
E-mail: henriquertf@yahoo.com.br	**Telefone:** (31) 99791-6198

Lote 1

1 - EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO

Descrição Comprador

1 - EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.

Descrição do Fornecedor	Quant.	Medida	Unitário	Sub Total
EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.	60,00	MES	2.616,67	157.000,20

Marca: **Fabricante:** **Modelo:**

Total de ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA	**R$ 157.000,20**

A geração dessa ata só é possível após encerrada a sala de disputa e conhecido o vencedor de todos os lotes.

Homologação Parcial: 0 de 1 lote(s).

251

Documento gerado em 09 de Fevereiro de 2026.

Marcelle Roberto Soares – Pregoeiro(a)

Michelle de Pádua - Equipe de Apoio

Gustavo Grijó dos Santos Augusto - Equipe de Apoio

GISLAINE FERNANDA DA SILVA - Equipe de Apoio

Proposta Readequada

252

Dados Gerais

Ente Público	Nº Processo	Nº Pregão
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA	195/2025	031/2025

Dados do Fornecedor

CNPJ	Razão Social	Nome Fantasia
33.597.547/0001-75	ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA	Gam Asian Bar

CEP	Endereço
35420-060	Rua Direita, 94 Letra B

Bairro	Cidade / UF
Centro	Mariana / MG

Nome Representante	Cargo	E-mail	Telefone
Henrique Resende Teixeira da Fonseca	Sócio Administrador	henriquertf@yahoo.com.br	(31) 99791-6198

ME/EPP/COOP	Envio da Proposta
Sim	

Documentos

Link
ANEXO_VI_VISITA_TECNICA_ASSINADA
ANEXO_II_assinado
ANEXO_III_assinado
ANEXO_IV_assinado
Certidao_Federal
Certidao_Trabalhista
CERTIDAO_FALENCIA_CONCORDATA_32311012
CND_ESTADUAL
CND_MUNICIPAL
Consulta_Regularidade_do_Empregador
Declaracao_quadro_de_servidor_assinado
PROPOSTA_assinado
CNPJ_09-2025
PROPOSTA_Proposta_atualizada_assinado
TERCEIRA_ALTERACAO_CONTRATUAL_ARTH_EMPREENDIMENTOS-ABERTURA_DE_FILIAL
PROPOSTA_FINAL_CORRIGIDA_E_ASSINADA

Lotes e Itens

Lote 1 - 1 - EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO

Item - Descrição	Quantidade	Unitário Referência	Unitário Final

1 - EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.	60,00	1.890,00	R$ 2.616,67
Marca:	**Fabricante:**	**Modelo:**	
Valor Total			R$ 157,000.20

253
Mav

Valor Total do Fornecedor (R$ 157,000.20)

Declarações

- Declaro que não possuo, em minha cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal/88.
- Declaro para fins do disposto no inciso VI do art. 68, da Lei nº 14.133/21, que não emprego menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprego menor de 16 (dezesseis) anos, salvo menor, a partir dos 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal/88.
- Declaro que estou ciente do edital e concordo com as condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, conforme o art. 67, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/21;
- Declaro que minha proposta econômica compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega da proposta, conforme art. 63, §1º, da Lei Federal nº 14.133/21.
- Declaro que a proposta apresentada para essa licitação está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório e me responsabilizo pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados.
- Declaro que cumpro as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, conforme art. 63, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21.
- Declaro que atendo aos requisitos de habilitação, conforme disposto no art. 63, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/21.
- Declaro que não incorro nas condições impeditivas do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/21.
- Declarado que não me enquadro nas vedações previstas no §1º art. 9º da Lei Federal 14.133/21
- Declaro para os devidos fins legais, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste ato convocatório, estar enquadrado como **MEI/ME/EPP**, conforme a Lei Complementar nº 123/2006, cujos termos declaro conhecer na íntegra, estando apto, portanto, a exercer o direito de preferência, observado também o disposto nos §§ 1º ao 3º do artigo 4º da Lei Federal n. 14.133/2021. Em caso de **cooperativa**, marque a opção ao qual se equipara ao seu faturamento.

Declarações do artigo 60 da Lei 14.133/2021:

- Declaro que possuo em minha empresa políticas para promoção ações de **equidade entre homens e mulheres** no ambiente de trabalho, nos termos do art. 60, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/21 c/c Decreto nº 11.430/2023 do Governo Federal.
- Declaro que possuo em minha organização/empresa/pessoa jurídica, **programa de integridade**, conforme orientações dos órgãos de controle, nos termos do art. 60, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21;

- Declaro que, os **bens e serviços prestados** por minha organização/empresa/pessoa jurídica **foram produzidos e ou são prestados no território do Estado** do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize, nos termos do art. 60, §1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/21;
- Declaro que os **bens e serviços prestados** por minha organização/empresa/pessoa jurídica foram **produzidos e ou são prestados por Empresa Brasileira**, nos termos do art. 60, §1º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/21;
- Declaro que os **bens e serviços prestados** por minha organização/empresa/pessoa jurídica foram **produzidos e ou são prestados por empresa que investe em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País**, nos termos do art. 60, §1º, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/21;
- Declaro que minha organização/empresa/pessoa jurídica empresas possui **processos de mitigação**, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009 e art. 60, §1º, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21;

254

Mariana / MG

Impressão: 09/02/2026 15:13:48

Ciente

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

Mapa de Julgamento por Lote

Processo/Ano: 195/2025
Licitação: 31/2025 - PE
Modalidade: Pregão eletrônico
Objeto: CONCESSAO ONEROSA DE USO DE ESPACO PUBLICO LOCALIZADO NO PARQUE DO CRUZEIRO, DESTINADO A INSTALACAO, OPERACAO E MANUTENCAO DE UMA CAFETERIA/BAR GOURMET, EM CONFORMIDADE COM AS CONDICOES E EXIGENCIAS E ESPECIFICACOES DESTE TERMO DE REFERENCIA.

LOTE - null

Fornecedor: ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA Situação: Venceu Classificação: 1

Item	Descrição do Material	Marca	Un.	Quantidade	Preço Unitário	PreçoTotal
1	9971067015237 - EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.		MS	60,000	2.616,6700	157.000,20

Valor total do fornecedor para o lote: **157.000,20**

Mapa de Julgamento por Lote

Mariana, em ..... / ..... / ..... .

MAL

MARCELLE ROBERTO SOARES
PREGOEIRO

256

TERMO DE ADJUDICAÇÃO

257

No uso de suas atribuições legais e em conformidade com a legislação vigente constante no preâmbulo do Edital do **Pregão** nº **031/2025**, Processo Administrativo nº **195/2025**, após análise, conferência e deliberação, resolve **ADJUDICAR** o procedimento em epígrafe, nos seguintes termos:

Objeto: CONCESSAO ONEROSA DE USO DE ESPACO PUBLICO LOCALIZADO NO PARQUE ESTADUAL DO CRUZEIRO, DESTINADO A INSTALACAO, OPERACAO E MANUTENCAO DE UMA CAFETERIA/BAR GOURMET, EM CONFORMIDADE COM AS CONDICOES E EXIGENCIAS E ESPECIFICACOES DESTE TERMO DE REFERENCIA.

Resumo

Fornecedor	Estimado	Adjudicado	Diferença
ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA - 33.597.547/0001-75 gamasianbar@gmail.com - (31) 98717-8515	113.400,00	157.000,20	43.600,20 Lucro (38,45%)
Totais	**113.400,00**	**157.000,20**	**43.600,20** **Lucro (38,45%)**

Detalhes

ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO na condição de **Autoridade Competente** Adjudicou o(s) lote(s) em favor de:

Fornecedor: ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA - **CPF/CNPJ:** 33.597.547/0001-75

Lote 1 **Data/Hora da Adjudicação - 09/02/2026 15:11:04**

1 - EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO

Descrição Item	Quantidade	Medida	Unitário	Sub Total

Alexandre Augusto Carneiro
Secretário Municipal De Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal
Mariana/MG

EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.	60,00	MES	2.616,67	157.000,20

258

Mariana, 09 de Fevereiro de 2026.

Alexandre Augusto Carneiro
Secretário Municipal De Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal
Mariana/MG

Autoridade Competente: ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO

ATA PREGÃO

259

PREGÃO Nº. **031/2025**
PROCESSO LICITATÓRIO Nº. **195/2025**

Às **09:00** do dia **12/01/2026**, reuniu-se o(a) Pregoeiro(a) Oficial deste órgão e respectivos membros da Equipe de Apoio, designados por Ato Legal, em atendimento às disposições contidas na legislação vigente, a fim de realizar os procedimentos relativos ao presente Pregão, Amparo legal Lei 14.133/2021, Art. 28, I, cujo objeto é (CONCESSAO ONEROSA DE USO DE ESPACO PUBLICO LOCALIZADO NO PARQUE ESTADUAL DO CRUZEIRO, DESTINADO A INSTALACAO, OPERACAO E MANUTENCAO DE UMA CAFETERIA/BAR GOURMET, EM CONFORMIDADE COM AS CONDICOES E EXIGENCIAS E ESPECIFICACOES DESTE TERMO DE REFERENCIA.).
Inicialmente, o(a) Pregoeiro(a) abriu a sessão pública em atendimento às disposições contidas no edital, divulgando as propostas recebidas e abrindo a fase de lances. Ao final do prazo previsto no edital, foram encerradas as ofertas de lance e dado prosseguimento aos demais tramites do processo até sua fase de homologação.
As informações dessa ata são dinâmicas, haja vista a possibilidade de alteração das decisões por meio de recurso. Apenas após homologado do processo as informações estarão consolidadas.

Publicação: **11/12/2025**
Limite de impugnação: **07/01/2026 09:00**
Final da Proposta/Início da Sessão: **12/01/2026 às 09:00**

Esclarecimentos e Impugnações

Solicitação	Resposta
Nome: Jana Gabriela de Oliveira Muller	**Nome:** Michelle de Pádua
Esclarecimento: Prezado(a) Pregoeiro(a), Consta do detalhamento do objeto da licitação a seguinte descrição: "Exploração de uso de espaço público, a título oneroso, do espaço localizado no Parque Municipal da Estância Ecológica do Cruzeiro, situado em terreno urbano de 34.455,808 m², na Rua Aldebaran, 162, no bairro Cruzeiro do Sul – Mariana/MG, com 28,65 m² de área construída, dotado de infraestrutura urbana completa (água, esgoto, energia elétrica, pavimentação, iluminação pública, coleta de resíduos e transporte coletivo), para instalação e operação de cafeteria/bar com padrão gourmet, oferecendo cardápio diversificado, apresentação e preparo de alimentos e bebidas de qualidade superior, valorizando ingredientes selecionados e métodos diferenciados de preparo, em ambiente confortável, climatizado e com estética compatível com a natureza turística do local, além da manutenção do espaço." Em visita ao local é possível identificar que existe uma área contigua ao espaço de 28,65m2, que pode ser denominada uma praça. Diante de tais apontados, questionamos: "a área contigua ao espaço de 28,65m2 poderá ser utilizada para colocação de mesas, com mesmo padrão exigido no Termo de Referência, para ampliar a área destinada a clientes?" Tal pergunta é de suma importância para análise do valor a ser apresentado na proposta, vez que a utilização de apenas 28,65m2 para o uso destinado aos clientes e aos equipamentos é muito pequena. Atenciosamente, À Mineira Empório Café Ltda. CNPJ nº 21.025.645/0001-59	**Resposta:** Segue em anexo resposta da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável ao pedido de esclarecimento apresentado. PRGE_31_2025_-_RESPOSTA_PEDIDO_DE_ESCLARECIMENTO_-_EMPRESA_MINEIRA_EPORIO_CAFE.pdf

Lote 1

1 - EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO

Fornecedor: ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA — **CNPJ/CPF:** 33.597.547/0001-75

Data/hora de envio 11/01/2026 22:28:52 — **Avaliação da proposta:** Classificado

Descrição Comprador

1 - EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.

260
Mes

Descrição do Fornecedor	Quantidade	Unidade de Medida	Unitário Proposto
EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.	60,00	MES	2.250,00

Marca: **Fabricante:** **Modelo:**

Lances

Lote	Etapa	Fornecedor	Valor do Lance	Data/Hora
Lote 1	Aberta	A MINEIRA EMPORIO CAFE LTDA 21.025.645/0001-59	120.000,00	12/01/2026 09:04:10
Lote 1	Aberta	ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA 33.597.547/0001-75	157.000,00	12/01/2026 09:04:53
Lote 1	***Negociação***	***ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA 33.597.547/0001-75***	***157.000,20***	***12/01/2026 14:34:04***

Chat

Apelido	Mensagem	Data/Hora
Sistema	As propostas do processo foram abertas e serão analisadas. Aguardem Conectados.	12/01/2026 09:01:28

Sistema	As propostas foram abertas. Aguardem conectados a classificação das propostas.	12/01/2026 09:02:25
Pregoeiro(a)	As propostas foram classificadas e em breve será iniciada a disputa.	12/01/2026 09:02:26
Pregoeiro(a)	Prezados licitantes, bom dia! Daremos início a disputa. Estejam a vontade para dar seus lances, contudo, peço que se atentem as especificações do serviço.	12/01/2026 09:03:17
Sistema	A fase de lances do **lote 01** foi iniciada.	12/01/2026 09:03:27
Pregoeiro(a)	O chat está aberto para todos os fornecedores.	12/01/2026 09:14:13
Pregoeiro(a)	Prezados licitantes, conforme edital solicito que a empresa arrematante se manifeste sobre a possibilidade de negociação do valor vencido para continuidade do certame, bem como verifique se o valor ofertado está correto observando o atendimento as especificações conforme estabelecido em edital.	12/01/2026 09:14:58
Pregoeiro(a)	Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.	12/01/2026 09:15:16
Fornecedor 2	Bom dia! O valor do lance está correto. Pode dar continuidade no certame.	12/01/2026 09:17:35
Pregoeiro(a)	OK	12/01/2026 09:17:59
Pregoeiro(a)	Prezados licitantes, procedida a tentativa de negociação, tendo em vista que o valor se encontra acima da média estimada pelo município, será findada essa fase.	12/01/2026 09:19:00
Pregoeiro(a)	Dito isso, a pregoeira da continuidade ao certame intimando a empresa arrematante para que no prazo de 24 horas, conforme estabelecido no item 7.1.1 do edital, apresente os documentos de habilitação, bem como a proposta readequada ao valor ofertado.	12/01/2026 09:19:45
Pregoeiro(a)	Conforme edital, aplicar-se-á o prazo do disposto no item 7.1.1 à empresa que optar por encaminhar a documentação de habilitação juntamente com a proposta, tendo a possibilidade neste prazo de anexar documento que achar necessário	12/01/2026 09:20:05
Sistema	O fornecedor **02** teve seu lance aceito no lote **01** . É obrigatório a atualização da proposta inicial dentro da plataforma, em: **Proposta > Materiais/Serviços >** no comando "**Atualizar Proposta**". A proposta final deverá ser atualizada no prazo de 02 (duas) horas. Exceto se o ente público fixar prazo diferente!	12/01/2026 09:21:29
Sistema	Solicitação de documentos complementares para o fornecedor **ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA**. Prazo de **1440** minuto(s) - *(Início: 12/01/2026 09:24:00, Término: 13/01/2026 09:24:00).*	12/01/2026 09:23:53
Pregoeiro(a)	Paralelo a readequação da proposta pela empresa arrematante, a pregoeira passará a análise dos documentos de habilitação juntamente com a Secretaria requisitante, responsável pela análise de qualificação técnica e proposta apresentada. Dessa forma, a sessão será suspensa e os licitantes serão intimados posteriormente da data e horário para comunicação do resultado.	12/01/2026 09:26:10
Fornecedor 2	A documentação já foi enviada. Iremos atualizar a proposta e reenviá-la.	12/01/2026 09:26:11
Pregoeiro(a)	Ok! Fica suspensa a sessão.	12/01/2026 09:26:43
Fornecedor 2	É necessário anexar a documentação novamente?	12/01/2026 09:26:43
Pregoeiro(a)	Conforme edital, aplicar-se-á o prazo do disposto no item 7.1.1 à empresa que optar por encaminhar a documentação de habilitação juntamente com a proposta, tendo a possibilidade neste prazo de anexar documento que achar necessário	12/01/2026 09:27:26
Fornecedor 2	Ok.	12/01/2026 09:31:08
Sistema	O fornecedor **ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA** realizou o envio de documentos complementares: *PROPOSTA_Proposta_atualizada_assinado, TERCEIRA_ALTERACAO_CONTRATUAL_ARTH_EMPREENDIMENTOS-ABERTURA_DE_FILIAL e outros 1 documentos.*	12/01/2026 09:45:30
Fornecedor 2	Confirma o recebimento dos documentos?	12/01/2026 09:46:26
Fornecedor 2	Confirma o recebimento dos documentos?	12/01/2026 09:46:27
Pregoeiro(a)	Verifica-se que foram anexados documentos na aba de documentos e pós-disputa. A proposta e documentos ainda serão analisados e os licitantes serão intimados posteriormente da data e horário para comunicação do resultado.	12/01/2026 09:50:39
Fornecedor 2	Intimação será via portal	12/01/2026 09:53:05
Fornecedor 2	?	12/01/2026 09:53:09
Pregoeiro(a)	As intimações serão realizadas através da plataforma	12/01/2026 09:54:53

Fornecedor 2	Ta joia. Obrigado.	12/01/2026 09:57:13
Pregoeiro(a)	Por nada	12/01/2026 09:57:25
Pregoeiro(a)	ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, favor proceder com a atualização da proposta na plataforma.	12/01/2026 14:04:18
Sistema	O Fornecedor **ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA** realizou a atualização da proposta no lote **1**.	12/01/2026 14:34:04
Pregoeiro(a)	Proposta atualizada.	12/01/2026 14:36:12
Sistema	O fornecedor **ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA** realizou o envio de documentos complementares: *PROPOSTA_FINAL_CORRIGIDA_E_ASSINADA, PROPOSTA_Proposta_atualizada_assinado e outros 2 documentos.*	12/01/2026 14:46:24
Fornecedor 2	Encaminhei novamente a proposta atualizada e corrigida, por conta das casas decimais. Segue a proposta com duas casas decimais.	12/01/2026 14:49:39
Pregoeiro(a)	OK!	12/01/2026 14:50:10
Pregoeiro(a)	Prezados licitantes, a pregoeira intima as interessadas para a continuidade da sessão de julgamento do PREGÃO ELETRÔNICO 031/2025, que ocorrerá no dia 15/01/2026, às 14:00 horas. Na oportunidade, será informado o resultado de habilitação da primeira colocada e demais procedimentos que se fizerem necessários.	14/01/2026 13:54:56
Fornecedor 2	Boa tarde! Ok.	14/01/2026 15:04:39
Fornecedor 2	Boa tarde	15/01/2026 14:02:55
Pregoeiro(a)	Prezados licitantes, boa tarde! Conforme intimado, a pregoeira dará continuidade a sessão.	15/01/2026 14:03:14
Fornecedor 3	bpa tarde	15/01/2026 14:03:21
Pregoeiro(a)	A pregoeira procedeu com à análise da documentação de regularidade Fiscal, Jurídica e Qualificação Econômico – Financeira. Conforme previsto no Decreto Municipal nº 11.813/2024, a análise da proposta, ficou a cargo da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal (parecer anexo ao portal).	15/01/2026 14:03:42
Pregoeiro(a)	Após análise dos documentos de habilitação pelo pregoeiro, juntamente com os representantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção animal verificou-se que a documentação da empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA foi apresentada em conformidade com as exigências do item 07 do edital. Sendo assim, a Pregoeira declara a empresa acima mencionada HABILITADA.	15/01/2026 14:05:33
Sistema	O fornecedor **ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA** foi **Habilitado** no(s) lote(s): 1.	15/01/2026 14:06:14
Sistema	O fornecedor **ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA** foi declarado vencedor do(s) lote(s) **1.**	15/01/2026 14:06:34
Pregoeiro(a)	Diante da decisão informada, conforme item 12.1 do edital, será concedido o prazo de 01(uma) hora para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, em campo próprio do sistema.	15/01/2026 14:07:37
Fornecedor 3	Por aqui?	15/01/2026 14:08:03
Fornecedor 3	stou bloqueada de dar lances	15/01/2026 14:08:07
Fornecedor 3	e pelas propostas, o meu lance foi maior	15/01/2026 14:08:16
Sistema	O(s) Lote(s) 1., será(ão) aberto(s) para manifestação de intenção de recurso. A mesma deverá ser feita em até **60** minuto(s) - *(Prazo inicial: 15/01/2026 14:09:00, Prazo final: 15/01/2026 15:09:00).*	15/01/2026 14:08:21
Fornecedor 3	Intenção de recurso de BOMBONI CONFEITARIA LTDA para o lote **01** . (Minha proposta foi a maior. E o sistema me bloqueou para dar lances no lote 1. Se era a maior proposta a vencedora, porque abrem pra dar novos lances?)	15/01/2026 14:09:13
Pregoeiro(a)	Fornecedor 03, favor se atentar às regras e condições estabelecidas no edital, tendo em visto a previsão legal de disputa de lances após a classificação das propostas e que o licitante melhor classificado seria aquele que ofertasse maior lance/oferta na fase de disputa de lances, conforme item 8.5 do edital.	15/01/2026 14:14:08
Fornecedor 3	Mas como informado, o sistema não me liberou dar novos lances.	15/01/2026 14:14:36

Fornecedor 3	Intenção de recurso de BOMBONI CONFEITARIA LTDA para o lote **01** . (Venho interpor recurso pois minha proposta apresentou valor superior ao considerado vencedor. Contudo, o sistema bloqueou a possibilidade de realizar novo lance, impedindo a atualização da oferta.Dessa forma, solicito a revisão da decisão, onsiderando o maior valor ofertado e a instabilidade do site)	15/01/2026 14:18:07
Pregoeiro(a)	Conforme item 4.9 do edital: caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.	15/01/2026 14:21:10
Fornecedor 3	Em relação ao disposto no item 4.9 do edital, esclareço que permaneci conectada e acompanhando regularmente a sessão pública do pregão. Ocorre que, mesmo com valor superior ao lance vencedor, o sistema bloqueou a possibilidade de ofertar novo lance, não se tratando de desconexão ou inobservância de mensagens por parte desta licitante. Dessa forma, o impedimento decorreu de limitação técnica do sistema, razão pela qual solicito a revisão da decisão, considerando o maior valor ofertado.	15/01/2026 14:22:48
Pregoeiro(a)	Ademais, o item 4.11 do edital disponibilizou o contato telefônico do suporte da plataforma AMM Licita para os licitantes	15/01/2026 14:23:46
Pregoeiro(a)	Ainda assim, o fornecedor 03 em nenhum momento informou essa situação à Pregoeira durante e após a sessão de julgamento	15/01/2026 14:25:18
Fornecedor 3	o contato telefônico do suporte da plataforma AMM Licita, disponibilizado no item 4.11, não solucionou o impedimento ocorrido durante a sessão, caracterizando limitação técnica alheia à vontade desta licitante. Diante do exposto, solicito a revisão da decisão, com a devida consideração do maior valor ofertado.	15/01/2026 14:25:26
Pregoeiro(a)	O prazo para manifestação de intenção de recurso já se encontra aberto	15/01/2026 14:26:38
Fornecedor 3	Ja manifestei	15/01/2026 14:27:01
Pregoeiro(a)	Registra-se a manifestação de intenção de recurso apresentada. Esclarece-se que as decisões adotadas por esta Pregoeira foram devidamente fundamentadas nos termos do edital e da legislação vigente, conforme já exposto nos registros da sessão.	15/01/2026 14:31:48
Pregoeiro(a)	Ressalta-se que o momento oportuno para apresentação das razões do recurso é aquele previsto no edital, ocasião em que todos os argumentos serão analisados de forma objetiva e imparcial.	15/01/2026 14:32:28
Fornecedor 3	Ciente	15/01/2026 14:37:04
Pregoeiro(a)	Tendo em vista a manifestação da intenção de recurso por parte da empresa BOMBONI CONFEITARIA LTDA durante a sessão de julgamento, conforme item 12.2 do edital, será concedido aos recorrentes o prazo de 3 (três) dias para apresentar as razões, pelo sistema eletrônico ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em igual prazo de três dias.	15/01/2026 15:13:30
Sistema	Foi iniciada a fase recursal do(s) lote(s) **1.**. Os interessados devem registrar o recurso em até **3** dia(s) - *(Prazo Recurso: 20/01/2026 23:59, Prazo contrarrazão: 23/01/2026 23:59).*	15/01/2026 15:13:44
Pregoeiro(a)	Fica suspensa a sessão.	15/01/2026 15:15:40
Fornecedor 2	Ok.	15/01/2026 15:17:40
Pregoeiro(a)	Findado o prazo, a empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA apresentou tempestivamente suas contrarrazões referentes ao recurso interposto pela empresa BOMBONI CONFEITARIA LTDA. Sendo assim, os recursos serão encaminhados para análise da Procuradoria Geral do município. Após análise, será informado o resultado de julgamento dos recursos apresentados.	26/01/2026 11:23:24
Pregoeiro(a)	Após análise das razões recursais apresentadas pela empresa recorrente, fica mantida a decisão de CLASSIFICAÇÃO e HABILITAÇÃO da empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA. O documento contendo o Relatório Técnico de Auditoria 001/2026, Parecer jurídico, Decisão da Pregoeira e Decisão em sede de recurso hierárquico encontra-se anexo a esta plataforma.	09/02/2026 14:46:34
Pregoeiro(a)	Findado o prazo de admissibilidade recursal, a autoridade competente dará continuidade ao certame adjudicando o objeto à empresa vencedora e por fim, o processo será encaminhado para os pareceres finais e posterior homologação.	09/02/2026 14:55:09
Sistema	O(s) lote(s) 1. foi(ram) **adjudicado(s)** para o fornecedor **ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA**.	09/02/2026 15:11:04

Julgamento de Recursos e Contrarrazões

Solicitação	Resposta
Nome: Kariny Cristina Arcanjo **Recurso:** Prezados, Segue anexo Razões de Recurso Administrativo – Pregão Eletrônico 31-2025 Recurso_Licitacao.pdf	**Nome:** Marcelle Roberto Soares **Resposta:** Após análise das razões recursais apresentadas pela empresa recorrente, fica mantida a decisão de CLASSIFICAÇÃO e HABILITAÇÃO da empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA. O documento contendo o Relatório Técnico de Auditoria 001/2026, Parecer jurídico, Decisão da Pregoeira e Decisão em sede de recurso hierárquico encontra-se anexo a esta plataforma. Decisao_PRGE_031_2025.pdf
Nome: Henrique Resende Teixeira da Fonseca **Contrarrazão:** Prezados, boa tarde. Encaminho em anexo a Contra Razões ao Recurso Administrativo - Processo licitatório nº 195/2025- Pregão eletrônico n° 31/2025 Contra_Razoes_ao_Recurso_Administrativo_assinado.pdf	**Nome:** Marcelle Roberto Soares **Resposta:** Após análise das razões recursais apresentadas pela empresa recorrente, fica mantida a decisão de CLASSIFICAÇÃO e HABILITAÇÃO da empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA. O documento contendo o Relatório Técnico de Auditoria 001/2026, Parecer jurídico, Decisão da Pregoeira e Decisão em sede de recurso hierárquico encontra-se anexo a esta plataforma. Decisao_PRGE_031_2025.pdf
Nome: Kariny Cristina Arcanjo **Contrarrazão:** Prezados, boa tarde. Encaminho em anexo Manifestação da Recorrente sobre as Contrarrazões Processo licitatório nº 195/2025 Pregão eletrônico n° 31/2025 Desde já agradeço. Manifestacao_da_Recorrente_sobre_as_Contrarrazoes_Pregao.pdf	**Nome:** Marcelle Roberto Soares **Resposta:** Após análise das razões recursais apresentadas pela empresa recorrente, fica mantida a decisão de CLASSIFICAÇÃO e HABILITAÇÃO da empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA. O documento contendo o Relatório Técnico de Auditoria 001/2026, Parecer jurídico, Decisão da Pregoeira e Decisão em sede de recurso hierárquico encontra-se anexo a esta plataforma. Decisao_PRGE_031_2025.pdf

Lista de Classificação do Lote 1

Posição	Fornecedor	CPF/CNPJ	Lance Final
1	ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA	33.597.547/0001-75	157.000,20
2	BOMBONI CONFEITARIA LTDA	34.140.263/0001-18	156.000,00
3	A MINEIRA EMPORIO CAFE LTDA	21.025.645/0001-59	120.000,00

Avisos do processo

Data / Hora	Descrição
12/01/2026 14:05:04	ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, favor proceder com a atualização da proposta na plataforma.
14/01/2026 13:54:41	Prezados licitantes, a pregoeira intima as interessadas para a continuidade da sessão de julgamento do PREGÃO ELETRÔNICO 031/2025, que ocorrerá no dia 15/01/2026, às 14:00 horas. Na oportunidade, será informado o resultado de habilitação da primeira colocada e demais procedimentos que se fizerem necessários.
26/01/2026 11:23:05	Findado o prazo, a empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA apresentou tempestivamente suas contrarrazões referentes ao recurso interposto pela empresa BOMBONI CONFEITARIA LTDA. Sendo assim, os recursos serão encaminhados para análise da Procuradoria Geral do município. Após análise, será informado o resultado de julgamento dos recursos apresentados.

09/02/2026 14:28:47	Após análise das razões recursais apresentadas pela empresa recorrente, fica mantida a decisão de CLASSIFICAÇÃO e HABILITAÇÃO da empresa ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA. O documento contendo o Relatório Técnico de Auditoria 001/2026, Parecer jurídico, Decisão da Pregoeira e Decisão em sede de recurso hierárquico encontra-se anexo a esta plataforma.
09/02/2026 14:53:56	Findado o prazo de admissibilidade recursal, a autoridade competente dará continuidade ao certame adjudicando o objeto à empresa vencedora e por fim, o processo será encaminhado para os pareceres finais e posterior homologação.

265

Status de Adjudicação e Homologação dos Lotes

Lotes	Adjudicação	Homologação
	Data/Hora	Data/Hora
Lote 1	09/02/2026 15:11:04	

A geração dessa ata só é possível após encerrada a sala de disputa e conhecido o vencedor de todos os lotes.

Homologação Parcial: 0 de 1 lote(s).

Documento gerado em 09 de Fevereiro de 2026.

Marcelle Roberto Soares – Pregoeiro(a)

Michelle de Pádua - Equipe de Apoio

Gustavo Grijó dos Santos Augusto - Equipe de Apoio

GISLAINE FERNANDA DA SILVA - Equipe de Apoio

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

EMENTA: PREGÃO ELETRÔNICO 31/2025 - PROCESSO 195/2025 - OBJETO: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO - ARTIGO 53, I E II, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 2021 - CONTROLE PRÉVIO DE LEGALIDADE.

1. RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo encaminhado a este órgão consultivo para análise da regularidade jurídica do procedimento da minuta de Edital do Pregão Eletrônico e de seus anexos, que tem por objeto a concessão onerosa de uso de espaço público localizado no Parque do Cruzeiro, destinado à instalação, operação e manutenção de uma cafeteria/bar gourmet, em conformidade com as condições, exigências e especificações do Termo de Referência.

O presente processo encontra-se instruído com os seguintes documentos, pertinentes à presente análise:

- Documento de Formalização da Demanda nº 019/2025 (fls. 001/003);
- Estudo Técnico Preliminar nº 019/2025 (fls. 004/026);
- Termo de Referência (fls. 027/056);
- Laudo Técnico de Avaliação (fls. 059/082);
- Mapa de preços (fl. 083);
- Certidão de pesquisa de preços (fl. 084);
- Solicitação de Compra (fls. 085);
- Abertura de Processo Licitatório (fl. 086);
- Termo de abertura/autuação (fl. 087);
- Decreto nº 12.373, de 15 de julho de 2025, que dispõe sobre a criação da equipe de planejamento das contratações do município (fls. 088/091);
- Portaria nº 005, de 20 de janeiro de 2025, que designa pregoeiro e equipe de apoio para condução de procedimentos licitatórios (fl. 092);
- Encaminhamento (fl. 093)
- Edital de licitação e anexos (fls. 094/151);
- Parecer Jurídico (fls. 152/165);
- Cumprimento e/ou justificativa aos apontamentos do parecer jurídico (fl. 166);
- Autorização de publicação (fl. 168);
- Publicação do edital (fls. 169/172);
- Pedidos de esclarecimento (fl. 173/174, 177/178);
- Esclarecimentos (fls. 175/176);
- Proposta readequada (fls. 180/183);
- Documentos de habilitação (fls. 184/207);
- Ata de propostas enviadas (fls. 210/213);
- Parecer técnico-administrativo (fls. 215/217);
- Recurso Administrativo (fls. 222/225);
- Contrarrazões ao Recurso Administrativo (fls. 226/228);
- Diligência pela Comissão de Licitação (fls. 233/234);
- Auditoria Técnica (fls. 235/237);

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

- Parecer jurídico (fls. 238/241);
- Ata de reunião da Comissão Municipal de Licitação (fls. 242/244);
- Decisão do Exmo. Sr. Prefeito Municipal (fls. 245/248);
- Fornecedores habilitados (fls. 250/251);
- Proposta readequada (fls. 252/254);
- Mapa de julgamento por lote (fls. 255/256);
- Termo de Adjudicação (fls. 257/258);
- Ata Pregão (fls. 259/265).

Ressalte-se que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos jurídicos do procedimento baseando-se nos artigos 33 e seguintes do Decreto Municipal nº 10.573/2023, 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, sendo afetos aos setores competentes da Administração.

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).

Dessa maneira, não há determinação legal a impor a fiscalização posterior de cumprimento de recomendações feitas pela unidade jurídico-consultiva. Na eventualidade de o administrador não atender as orientações do Órgão Consultivo, deve justificar nos autos as razões que embasaram tal postura.

Para os termos do art. 19 do Decreto Municipal nº 11.812, de 23 de abril de 2024, "em face do princípio da responsabilidade funcional e das definições de atribuições do cargo, não é da competência do advogado parecerista: a análise da conveniência e/ou oportunidade do certame; a formação ou pertinência do preço do órgão ou consultas de preços; os quantitativos licitados ou cronogramas de execução ou desembolso; a pertinência das justificativas quanto às exigências específicas apostas no Edital; as análises de questões de ordem estritamente técnicas".

Feitas as ressalvas, passa-se à análise estritamente jurídica do presente processo.

É o relatório.

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

2. 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, 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.

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

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.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO

O certame licitatório em análise foi iniciado com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021.

Pelo que se pode aferir na documentação acostada, o processo seguiu a regular tramitação, tanto na sua fase de instalação, conforme parecer jurídico prévio desta Procuradoria (fls. 152/165), quanto na fase externa, consoante os preceitos legais que regem os feitos licitatórios.

Sobre a fase externa, foi dada ao certame a publicidade exigida em lei, após publicação da data de abertura, sendo que diversos interessados tiveram acesso ao edital, por meio da plataforma on-line, bem como pelo Diário Oficial Eletrônico do Município, por jornal de grande circulação no estado de Minas Gerais e pelo Portal Nacional de Contratações Públicas (fls. 169/172).

Houveram pedidos de esclarecimento (fls. 173/174, 177/178), os quais foram prontamente respondidos pela secretaria ordenadora de despesas (fls. 175/176).

Após os desdobramentos constantes na Ata de Propostas Enviadas (fls. 210/213), finalizada a fase de lances, deu início à análise da documentação Fiscal e Jurídica pelo Pregoeiro, e da documentação Técnica pelo setor requisitante.

Houve interposição de recurso (fls. 222/225), cujas razões foram analisadas por esta procuradoria em parecer jurídico de fls. 238/241. Após análise, o recurso foi conhecido para, no mérito, negar-lhe provimento, pela decisão do Exmo. Sr. Prefeito Municipal (fls. 245/248).

A sessão foi realizada na Plataforma AMM Licita, tendo início em 12/01/2026, quando a Pregoeira e sua equipe de apoio realizaram a abertura da sessão, procedendo com a análise e julgamento dos documentos de propostas e habilitações, havendo seu encerramento na data do dia 09/02/2026.

Sob análise dos documentos juntados aos autos, constata-se que o Pregoeiro e sua Equipe de Apoio realizaram os procedimentos necessários à condução dos trabalhos até o presente momento, conforme preceitos contidos na legislação aplicável.

Ato contínuo, pode-se afirmar que em tese e até o presente momento, os atos administrativos realizados estão livres de quaisquer vícios. Os cuidados primordiais parecem ter sido tomados; preservaram-se a competitividade e a isonomia; e os critérios de julgamento e demais itens do edital igualmente se apresentam claros e objetivos.

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

Finalmente, pode-se inferir que o processo de contratação em análise não traz vícios insanáveis aparentes. Os cuidados primordiais parecem ter sido tomados. Cumpriu-se, em tese, as disposições legais aplicáveis. De qualquer modo, nunca é demais lembrar que é imprescindível que as decisões administrativas vinculadas ao procedimento sejam sempre motivadas. Desde decisões do Pregoeiro, se acaso provocado, como da autoridade competente para homologar o procedimento.

Sendo assim, obedecido ao devido procedimento administrativo licitatório, a transparência e a publicidade, com publicações nos prazos legais; obedecidos ainda os demais princípios a isonomia, da competitividade, do julgamento objetivo, dentre tantos outros convergindo para a probidade administrativa, não há nada aparente que inviabilize a homologação.

4. CONCLUSÃO

Em face do exposto, manifesta-se esta Procuradoria pela regularidade jurídica do procedimento submetido ao exame desta unidade consultiva, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise deste órgão.

É o parecer, à consideração superior.

Encaminho os autos para o Controle Interno, para análise e parecer da fase externa do processo licitatório.

Mariana, 12 de fevereiro de 2026.

Gustavo Galvão Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG nº 172.712

Gustavo Galvão dos Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG 172.712

271

Mar

PARECER DO CONTROLE INTERNO

INTERESSADOS: Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal.

ASSUNTO/OBJETO: Para análise e parecer desta Controladoria Geral, o procurador jurídico remeteu o Processo Licitatório abaixo mencionado, cujo objeto é Concessão onerosa de uso de espaço público localizado no Parque do Cruzeiro, destinado a instalação e manutenção de uma cafeteria/bar gourmet, em conformidade coma as condições, exigências e especificações deste Termo de Referência.

DADOS DO PROCESSO

Processo licitatório nº: 195/2025
Modalidade: Pregão Eletrônico nº 31/2025
Data do orçamento estimado: 18/11/2025
Data da Divulgação no PNCP[1]: 11/12/2025
Data da sessão pública: 12/01/2026

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

[1] Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)

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"*[2].

Além da aplicação da Constituição Federal e da Lei nº 14.133/2021, na análise ora proferida, **aplicam-se**[3] as disposições do Decreto municipal nº 11.813/2024, e do Decreto municipal nº 11.812/2024, e **atua-se**[4], neste caso, como segunda linha de defesa, conforme competências administrativas dispostas no art. 16, alíneas "a" a "c", e art. 17, 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.**

Nos termos acima expostos, a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos constantes dos autos, contendo a tempo desta apreciação **270 folhas** reunidas em **1 (um)** volume. 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

---

[2] **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 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.

[3] **Decreto municipal nº 11.813/2024** regulamenta o princípio da segregação das funções. **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.

[4] **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. "

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 licitatório nos seguintes termos.

RELATÓRIO

O exame dos atos realizados nas fases interna e externa do processo de licitação[5] demonstrou o que segue:

1. Consta o documento de formalização de demanda (DFD) – fls. 001 a 003, conforme determinado pelos §§2º ao 4º, do art. 1º, do Decreto Municipal nº 11.812/24, assinado pelo encarregado de planejamento da contratação responsável pela análise e elaboração e aprovado pelo ordenador de despesas.

2. Consta o Estudo técnico preliminar – fls. 004 a 026, conforme determinado pelo art. 1º, do Decreto Municipal nº 11.812/24, assinado pelo encarregado de planejamento da contratação responsável pela análise e elaboração, aprovado pelo ordenador de despesas, contendo os elementos obrigatórios e não obrigatórios estabelecidos no §1º, art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

3. Consta a análise dos riscos de que trata o inciso X, art. 18 da Lei nº 14.133/2021, conforme determina o §2º, art. 1º do Decreto Municipal nº 11.812/2024, assinado pelo encarregado de planejamento da contratação responsável pela análise e elaboração, aprovado pelo ordenador de despesas - fls. 22 e 23.

4. Consta o Termo de Referência – fls. 027 a 056, conforme estabelecido nos §§2º, 3º, 4º e 6º, art. 1º do Decreto Municipal nº 11.812/2024, assinado pelo encarregado de planejamento da contratação responsável pela análise e elaboração, aprovado pelo ordenador de despesas,

[5] **Lei 14.133/21 - Art. 17.** "O processo de licitação observará as seguintes fases, em sequência: I - preparatória; II - de divulgação do edital de licitação; III - de apresentação de propostas e lances, quando for o caso; IV - de julgamento; V - de habilitação; VI - recursal; VII – de homologação".

contendo os parâmetros e elementos descritivos elencados no art. 6º, inciso XXIII c/c art. 40, §1º, ambos da Lei 14.133/21.

5. Consta pesquisa de preços, exigida pelo art. 7º, §1º, do Decreto Municipal nº 11.812/24, materializada por meio de três cotações realizadas diretamente com corretores imobiliários, justificativa da escolha dos corretores consultados; planilha de valor estimado do objeto da licitação, contendo quantitativos, valores unitários e totais para o item, com a respectiva composição; e certidão de identificação do agente público responsável pela pesquisa – fls. 83 e 84.

5.1. No tocante à apreciação da pesquisa de preços, nos termos da alínea "c", do art. 16 da Lei nº 11.812/24, após análise dos elementos acima descritos, com base nas diretrizes delineadas na Instrução Normativa – CGM nº. 01/2024[6], observou-se que foram utilizados os parâmetros estabelecidos nos incisos I, II e IV, do art. 5º; a pesquisa foi diversificada; o método utilizado para determinação dos preços estimados foi a média dos valores obtidos na pesquisa de preços, no qual incidiu sobre um conjunto de três preços; as empresas que forneceram orçamento são do ramo pertinente com capacidade para precificar o objeto pretendido, estão devidamente ativas e não identificamos sócios em comum entre elas, tendo sido analisado o quadro societário; o agente público responsável pelas cotações está identificado; cumprindo as formalidades dos artigos 3º, 5º e 6º da referida Instrução Normativa.

Orienta-se à Coordenadoria de Compras e a Unidade requisitante que as consultas de preços para determinação de preços estimativos ou máximos devem ser baseadas, preferencialmente, em uma **"cesta de preços"**, devendo dar preferência para preços públicos, oriundos de outros certames, conforme parâmetros estabelecidos nos incisos I e II, do art. 5ª da IN. CGM nº 01/2024, e em atendimento às recomendações do Tribunal de Contas da União nos acórdãos nº 1875/2021, nº 232/2022 e 1544/2023 – todos TCU – Plenário.

ATENÇÃO:
Os preços coletados devem ser analisados pelo agente público responsável pela elaboração e determinação dos preços estimados de forma crítica, em especial, quando houver grande variação entre os valores apresentados. Logo, é importante registrar que os §§ 5º e 6º, do art. 7º da Lei Municipal nº 11.812/24, em homenagem ao princípio da segregação das funções, **atribuíram ao agente público responsável pela elaboração e determinação dos preços estimados ou máximos da licitação, única e exclusiva, responsabilidade pela análise da fidelidade e sua**

[6] A **Instrução Normativa – CGM nº. 01/2024** dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública municipal direta, autárquica e fundacional.

representatividade perante o mercado, assim como **o tratamento dos dados coletados, a composição e os critérios ou métodos utilizados para a sua determinação.**

6. Consta abertura do processo administrativo devidamente autuado em sequência cronológica, numerado, rubricado e autorizado pelo Ordenador de despesas – fls. 86 e 87.

7. Consta a indicação da rubrica orçamentária e da fonte de recurso, identificados pelos códigos de classificação e rubrica da receita (1.3.1.1.02.0.1 – fonte 1.501) – fl. 166. (Art. 12, VII, art. 18, caput, ambos da Lei 14.133/21, art. 16, § 1° da Lei Complementar n° 101/2000). **Salientamos a importância de confirmar o código de classificação e fonte para o exercício de 2026, bem como os dados da conta bancária de destino**, que conforme diligência realizada junto ao setor de Tesouro da Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança, será aquela cuja abertura se deu especificamente para recebimento dos recursos. (Documento anexo)

8. Consta o ato de designação do pregoeiro e da equipe de apoio – fl. 92.

9. Consta o original do edital e respectivos anexos, datado, rubricado em todas as folhas e assinado pela autoridade competente – fls. 94 a 151.

10. Consta o parecer jurídico aprovando com ressalvas a minuta do edital e seus anexos – fls. 152 a 165, conforme competência definida pelo art. 53 da Lei n° 14.133/2021 e regulamentada pelo art. 18 do Decreto Municipal n° 11.812/2024.

11. Consta a determinação da divulgação do edital de licitação realizada pela autoridade competente, conforme estabelece o art. 53, § 3°, da Lei n° 14.133/2021 - fl. 168.

12. O inteiro teor do edital e seus anexos foi divulgado e mantido no Portal Nacional de Contratações Públicas[7] e, adicionalmente, no sítio eletrônico oficial do Município[8], em consonância ao que estabelece o inciso I, art. 13, do Decreto Municipal n° 11.812/2024.

[7] Disponível em: https://pncp.gov.br/app/editais/18295303000144/2025/184. Acessado em 23/02/2026.
[8] Disponível em: https://www.mariana.mg.gov.br/exibir-licitacao/1024. Acessado em 23/02/2026.

12.1. Foi respeitado o prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis entre a disponibilização do edital na internet e a data final para apresentação das propostas, em conformidade com o disposto na alínea "a" do inciso II do art. 55, da Lei nº 14.133/2021.

12.2. Constam os comprovantes da convocação dos interessados por meio de publicações do extrato do edital da licitação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Mariana e em jornal diário de grande circulação – fls. 169 a 171, em cumprimento às obrigações dispostas nas alíneas "c" e "d", do inciso II, do art. 13, do Decreto Municipal nº 11.812/2024.

13. Constam a(s) proposta(s) de preços iniciais e finais, e a documentação exigida e apresentada para a habilitação da licitante vencedor – fls. 180 a 213, nas quais foram julgadas e analisadas pela Pregoeira e equipe de apoio, conforme competências instituídas pelo Decreto Municipal nº 11.813/2024, arts. 15 e 16, com interposição de recurso que foi analisado e indeferido, após cumpridos os prazos legais.

13.1. Consta a manifestação da Secretaria requisitante - fl. 215 a 217, quanto à aceitabilidade e classificação da proposta, atestando que a proposta e as documentações apresentadas pela vencedora estão em conformidade ao estabelecido no Edital.

13.2. Conforme termo de adjudicação – fls. 257 e 258, a empresa adjudicatária é: ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº 33.597.547/0001-75.

14. Consta parecer jurídico final fls. 266 a 270, expedido na fase externa da licitação, favorável à homologação, conforme competências definidas pelo art. 53 da Lei nº 14.133/2021 e regulamentadas pelo art. 20 do Decreto Municipal nº 11.812/2024.

15. 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 de vantagem econômica dos preços vencedores.

Após análise comparativa entre o preço estimado pela administração – fl. 83 e o vencedor do certame – fl. 257, observou-se que a proposta vencedora é superior ao estimado. Em razão disso, e apesar de não ter havido ampla disputa na fase de lances, entende-se que foi obtida

proposta mais vantajosa em termos de economicidade, ou seja, há demonstração da vantagem econômica.

ATENÇÃO:
É oportuno enfatizar que a manifestação acima exposta consiste na confrontação do(s) preço(s) estimado(s) ou máximo(s) da licitação, determinado(s) pelo orçamentista na fase preparatória da licitação, com o(s) preço(s) declarado(s) vencedor(es) pelo pregoeiro, após julgamento das propostas e lances. Portanto, ressalta-se responsabilidade respectiva dos referidos agentes, integrantes da primeira linha de defesa, quanto a fidelidade dos dados e dos documentos produzidos, e o êxito da negociação no certame.

16. Por fim, a Controladoria Geral informa que eventuais solicitações de análises em processos licitatórios, instaurados a partir da publicação do Decreto Municipal nº 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[9]. Assim, consoante disposição contida no § 3º, do art. 17, do Decreto Municipal nº 11.812/2024, a presente manifestação possui caráter meramente opinativo, podendo ser eventualmente contraposta pelo ordenador de despesa da unidade requisitante, de forma técnica, cabendo a ele a decisão de oportunidade e/ ou conveniência da homologação.

Dessa forma, pelo Parecer acostado aos autos pela Área 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 licitatório, nos termos do art. 17[10] do Decreto municipal nº 11.812/2024, ***desde que:***

[9] Disponível em: <https://www.tce.mg.gov.br/img_site/Cartilha_Controle%20Interno.pdf>. Acesso em: ___/___/2024 às ___h___min.

[10] **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:**

a) 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 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:

✓ Após a homologação do processo licitatório, conforme determinação do § 3º, do art. 54 da Lei Federal nº 14.133/2021 e art. 12 do Decreto Municipal nº 11.812/2024, **disponibilizar no PNCP e no sítio eletrônico oficial do Município o inteiro teor dos documentos elaborados na fase preparatória**, que porventura não tenham integrado o edital e seus anexos;

✓ **Divulgar no PNCP o contrato e respectivos aditamentos, tendo vista tratar-se de condição indispensável para sua eficácia**, conforme determinação disposta no art. 54 da Lei Federal nº 14.133/2021 e arts. 14 e 15, do Decreto Municipal nº 11.812/2024;

✓ **Para o exercício das funções, cientificar formalmente o gestor e o fiscal de contrato 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. 6º, § 1º, c/c art. 7º, ambos do Decreto Municipal nº 11.813/2024.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Mariana, 23 de fevereiro de 2026.

Danilo Brito das Dores
Controlador Geral do Município

Natália Clarice de Araújo Batista
Agente de Controle Interno

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.

BANCO DO BRASIL

Proposta/Contrato de Abertura de Conta-Corrente e Conta de Poupança Ouro e/ou Poupança Poupex Pessoa Jurídica

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: MUNICIPIO DE MARIANA, CNPJ n.º 18.295.303/0001-44,ADM PUB MUN ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA, sediada à PC PRACA JUSCELINO KUBITSCHEK , S/N, CEP 35.420-003, telefone(s) (31) 3557-9010.

Dados da conta
Agência 2279-9, Conta-Corrente n.º 66.395-6, Poupança Ouro n.º 510.066.395-9 e Poupança Poupex n.º 960.066.395-0 abertas em 12/09/2025.

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 sobre o tratamento de seus dados pessoais, na forma estabelecida na LGPD.

Os dados pessoais fornecidos pelo(s) **Dirigente(s)** às empresas que atuam como Correspondente Bancário do BANCO DO BRASIL S.A. ou por este contratadas/conveniadas terão o tratamento de acordo com as determinações da LGPD e serão encaminhados ao BANCO DO BRASIL, para

possibilitar as tratativas necessárias à abertura de conta decorrente desta Proposta/Contrato.

O(s) **Dirigente(s)** declara(am) estar ciente(s) que as informações acerca das atividades de tratamento de dados pessoais pelo BANCO DO BRASIL S.A. e a forma de requerer o acesso aos direitos encontram-se declaradas em sua Política de Privacidade, cujo inteiro teor está disponível no site bb.com.br/privacidade.

O(s) **Dirigentes(s)** declara(am) estar ciente(s) ainda que o BANCO DO BRASIL S.A., mesmo depois de encerrado a(o) presente Proposta/Contrato, manterá seus dados pessoais arquivados para o cumprimento de obrigação legal e regulatória, sob estreita proteção e segurança de acessos.

O **Proponente/Contratante** identificado propõe e o **Contratado ACEITA** a abertura de conta(s)-corrente(s) e/ou conta(s) de Poupança Ouro e/ou Poupança Poupex.

O **Proponente/Contratante declara-se** ciente e de pleno acordo com as disposições contidas nas Cláusulas Gerais do Contrato de Conta-Corrente e Conta de Poupança Ouro e/ou Poupança Poupex, registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Brasília (DF), sob o microfilme n.º 01036694, em 11/06/2024, que integram este contrato, e também, com as Informações essenciais - Conta-corrente e conta-poupança, formando um documento único e indivisível, cuja cópia foi previamente disponibilizada ao Proponente/Contratante por meio de email ou via física e, a partir do ato da assinatura deste instrumento, estará disponível para consulta,a qualquer tempo, no sítio do Banco do Brasil na internet (www.bb.com.br), na opção autoatendimento, e/ou no aplicativo do Banco do Brasil no celular.
O **Proponente/Contratante declara-se** ciente de que os saldos devedores na(s) conta(s)-corrente(s) ora aberta(s) e que não forem pagos nos respectivos vencimentos poderão ser automaticamente compensados com créditos existentes em outras contas-correntes ou aplicações financeiras de que o **Proponente/Contratante** seja titular no Banco do Brasil, mediante débito nas contas respectivas, o que desde já autoriza.

O **Proponente/Contratante declara-se** ciente de que as dívidas líquidas que não forem pagas no vencimento e que tenham como credor o Banco do Brasil, em quaisquer de suas agências, serão compensadas com os créditos existentes na(s) conta(s)-corrente(s) e/ou na(s) conta(s) de Poupança Ouro e/ou Poupex ora aberta(s), mediante débito em conta, o que desde já autoriza.

O acolhimento desta Proposta/Contrato não implica em aceitação da proposta por parte do Banco do Brasil S.A., estando tal aceitação condicionada à assinatura de funcionário do Banco do Brasil S.A. e a eventual aprovação do limite de crédito.

Para **informações, sugestões, reclamações ou quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários** a respeito desta Proposta/Contrato, o Contratado coloca à disposição do **Proponente/Contratante** os telefones da Central de Relacionamento do Banco do Brasil - CRBB 4004-0001* ou 0800-729-0001, Serviço de Atendimento ao Cliente - SAC 0800-729-0722, para Deficientes Auditivos 0800-729-0088, Suporte Técnico Pessoa Física 0800-729-0200, Suporte Técnico Pessoa Jurídica 3003-0500* ou 0800-729-0500. Caso o **Proponente/Contratante** considere que a solução dada à ocorrência registrada anteriormente mereça revisão, deve entrar em contato com a Ouvidoria BB pelo 0800-729-5678. Privacidade e Proteção de Dados Pessoais: bb.com.br/privacidade.

* Custos de ligações locais e impostos serão cobrados conforme o Estado de origem. No caso de ligação via celular, custos da ligação mais impostos conforme a operadora.

BANCO DO BRASIL

Proposta/Contrato de Abertura de Conta-Corrente e Conta de Poupança Ouro e/ou Poupança Poupex Pessoa Jurídica

281

Declara, sob as penas da lei, que as informações constantes deste documento são verdadeiras.

Local e data
MARIANA (MG), 12/09/2025

Contratado

Diretoria de Soluções em Meios de Pagamentos e Serviços
Pedro Bramont
Diretor

Proponente/Contratante

Razão Social: MUNICIPIO DE MARIANA
CNPJ: 18.295.303/0001-44

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

282

No uso de suas atribuições legais e em conformidade com a legislação vigente constante no preâmbulo do Edital de **Pregão** nº **031/2025**, Processo Administrativo nº **195/2025**, após análise, conferência e deliberação, resolve **HOMOLOGAR** o procedimento em epígrafe, nos seguintes termos:

Objeto: CONCESSAO ONEROSA DE USO DE ESPACO PUBLICO LOCALIZADO NO PARQUE ESTADUAL DO CRUZEIRO, DESTINADO A INSTALACAO, OPERACAO E MANUTENCAO DE UMA CAFETERIA/BAR GOURMET, EM CONFORMIDADE COM AS CONDICOES E EXIGENCIAS E ESPECIFICACOES DESTE TERMO DE REFERENCIA.

Resumo

Fornecedor	Estimado	Homologado	Diferença
ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA - 33.597.547/0001-75 gamasianbar@gmail.com - (31) 98717-8515	113.400,00	157.000,20	43.600,20 Lucro (38,45%)
Totais	**113.400,00**	**157.000,20**	**43.600,20** **Lucro (38,45%)**

Detalhes

1/01/2026

ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO na condição de **Autoridade Competente** Homologou o(s) lote(s) em favor de:

Fornecedor: ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA - **CPF/CNPJ:** 33.597.547/0001-75

Lote 1	**Data/Hora da Homologação - 24/02/2026 13:21:40**			
1 - EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO				
Descrição Item	**Quantidade**	**Medida**	**Unitário**	**Sub Total**

EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.EXPLORACAO DE USO DE ESPACO PUBLICO, A TITULO ONEROSO, DO ESPACO LOCALIZADONO PARQUE MUNICIPAL DA ESTANCIA ECOLOGICA DO CRUZEIRO, SITUADO EM TERRENO URBANO DE 34.455,808 M2, NA RUA ALDEBARAN, 162, NO BAIRRO CRIZEIRO DO SUL - MARIANA MG. O ESPACO POSSUI 28,65M2 DE AREA CONSTRUIDA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA (AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, PAVIMENTACAO ,ILUMINACAO PUBLICA , COLETA DE RESIDUOS E TRANSPORTE COLETIVO) PARA INSTALACAO E OPERACAO DE CAFETERIA/BAR COM PADRAO GOURMET, OFERECENDO CARDAPIO DIVERSIFICADO, APRESENTACAO E PREPARO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DE QUALIDADE SUPERIOR, VALORIZANDO INGREDIENTES SELECIONADOS E METODOS DIFERENCIADOS DE PREPARO EM AMBIENTE CONFORTAVEL, CLIMATIZADO E COM ESTETICA COMPATIVEL COM A NATUREZA TURISTICA DO LOCAL, ALEM DA MANUTENCAO DO ESPACO.	60,00	MES	2.616,67	157.000,20

283

Mariana, 24 de Fevereiro de 2026.

Autoridade Competente: ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
SECRETA RIA M UNICI PAL DE ã4 EIO A M BI ENTE E DESENVOLVEM ENTO SUSTENTA VEL
CEP 35420-000 — ESTADO DB MINAS GERAIS

SEMMADS

Mariana, 3 de Março de 2026.

À CONTROLADORIA MUNICIPAL
AO PLANEJAMENTO/LICITAÇÃO

Assunto: Indicação Gestor/Fiscal do contrato Cafeteria Bar Gourmet

REF: Providência pós homologação Processo Licitatório nº 195/2025 – Pregão Eletrônico nº 31/2025

O MUNICÍPIO DE MARIANA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o CNPJ nº.18.295.303/0001-44, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal vem respeitosamente, em atenção a solicitação de indicação de Gestor/Fiscal para o Processo Licitatório nº 195/2025 – Pregão Eletrônico nº 31/2025 nomear a servidora Carla de Queiroza Camillo, Coordenadora de Educação Ambiental, matrícula 40.959, estando a mesma cinte da designação.

Aproveitamos para reforçar nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

gov.br Documento assinado digitalmente
ALEXANDRE AUGUSTO CARNEIRO
Data: 03/03/2026 09:46:41-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Alexandre Augusto Carneiro
Secretário Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Susfentável e Proteção Animal

O MONUMENTO

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE MARIANA
Instituído pela Lei 2.972 de 17 de Junho de 2015
Edição nº 3777 de 09 de Março de 2026
Autor da publicação: Larissa Martins Xavier

285

Publicações Consórcio Intermunicipal de Saúde da Microrregião do Vale do Piranga - CISAMAPI

Publicações Diversas: Extratos de Contratos e Convênios

Publicações Diversas: Extratos de Contratos e Convênios

EXTRATO DE TERMO DE CREDENCIAMENTO

O Consórcio Intermunicipal de Saúde da Microrregião do Vale do Piranga, através da Comissão Permanente de Licitações, torna público o credenciamento da empresa ETLT Serviços Médicos LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 35.647.612/0001-55, PAL 63/2022 – Chamamento Público nº 005/2022.

Objeto: Credenciamento de Pessoa Jurídica para Prestação de Serviços Médico.

Valor: Os valores totais e as descrições dos procedimentos são os que constam no Anexo I do edital.

Vigência: 01/02/2026 até 31/12/2026

Publicações Instituto de Previdência dos Servidores Públicos - IPREV Mariana

"Nomeia servidor da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal para acompanhar e fiscalizar o contrato nº098/2026 cujo objeto é prestação de serviços de limpeza urbana no município de Mariana"

286

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear como fiscal pela execução correta dos serviços contratados; registrar ocorrências e adotar as providências necessárias ao fiel cumprimento do contrato; atestar medições, relatórios e notas fiscais referentes aos serviços executados; comunicar à autoridade competente eventuais irregularidades; solicitar providências da contratada para correção de falhas na execução do Contrato nº 098/2026 firmado entre a Prefeitura de Mariana, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal e a empresa: **FG SOLUÇÕES AMBIENTAIS LTDA,** o servidor Roger de Castro Andrade, CPF Nº xxx.294.776.xx, matrícula 42.172 ocupante do cargo de Subsecretário de Gestão Ambiental;

Art. 2º - A presente Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, publique-se, cumpra-se.

Alexandre Augusto Carneiro

Secretário de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal

Licitações: Pregão Eletrônico

Licitações: Pregão Eletrônico

Prefeitura Municipal de Mariana MG- **PREGÃO ELETRÔNICO 022/2025**. REVOGAÇÃO nos termos do artigo 71 II da lei 14.133/2021. Objeto: Contratação de empresa especializada para eventual prestação de serviços em sistema de Gestão para a Policia Municipal de Mariana, vinculada à Secretaria Municipal de Segurança Pública. Informações: e-mail: licitacaoprefeiturademariana@gmail.com. Tel: (31)3557-9055. Mariana, 06 de março de 2026. Ramon Leonardo Magalhães. Secretário Municipal de Segurança Publica

Prefeitura Municipal de Mariana MG- **PREGÃO ELETRÔNICO 31/2025**. RESULTADO FINAL. Objeto: Concessão onerosa de uso de espaço público localizado no Parque do Cruzeiro, destinado a

instalação, operação e manutenção de uma Cafeteria/Bar Gourmet, em conformidade com as condições e exigências e especificações deste Termo de Referência. Empresa: ARTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA CNPJ:33.597.547/0001-75 valor: R$157.000,20 cont:101/2026. Informações: e-mail: licitacaoprefeiturademariana@gmail.com. Tel: (31)3557-9055. Mariana, 06 de março de 2026. Alexandre Augusto Carneiro. Secretário Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Proteção Animal.

287

Ma

Processo Seletivo: Resultados

Processo Seletivo: Resultados

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 22/2026

SELEÇÃO PÚBLICA SIMPLIFICADA COMPLEMENTAR Nº 02/25

A Prefeitura Municipal de Mariana convoca os candidatos da Seleção Pública Simplificada Complementar nº 01/2025 homologada pelo decreto nº12660/2026 , para celebração de **CONTRATO TEMPORÁRIO,** conforme preconiza a Lei Complementar Municipal Nº 175, de 16 de março de 2018 bem como os dispostos do Edital

Os candidatos deverão apresentar os seguintes documentos originais:

- ASO(ATESTADO OCUPACIONAL) , admissional sem restrições, ou seja apto física e mentalmente , para o exercício da função .Será,**encaminhado pela Secretaria de Administração (no ato da entrega da documentação) e expedido pelo médico oficial da Prefeitura Municipal de Mariana**., Contato : **97120-0968**;
- 02 fotos 3x4- recente;
- **Serão disponibilizadas para preenchimento na administração as declarações de acúmulo/não de cargos , nepotismo, administrativas e NADA CONSTA quanto à demissão por justa causa ou em decorrência de processo administrativo disciplinar no Município;**

ORIGINAL E CÓPIA:

- Carteira de Trabalho;
- Guia/Extrato PIS/PASEP**(ATUALIZADA EMITIDA PELA CEF OU BB);**
- CPF próprio **e de TODOS os dependentes (estudantes até 24 anos) e CONJUGE;**
- Carteira de Identidade (necessária data de expedição se modelo antigo);
- Título Eleitoral e certidão de quitação com a Justiça Eleitoral;
- Certificado de reservista (sexo masculino);
- Declaração Escolar (filhos maiores de 5 anos e dependentes de qualquer idade);
- Cartão de Vacinação atualizado próprio (2vias) e de Filhos menores de 5 anos;
- Certidão de Nascimento (de todos os dependentes que não possuírem RG) e de Casamento (se for o caso devidamente averbada);

288

Edital nº 031/2025

Última atualização 11/12/2025

Acessar Contratação

Local: Mariana/MG **Órgão:** MUNICIPIO DE MARIANA **Unidade compradora:** 426 - Unidade Única

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 11/12/2025 **Situação:** Divulgada no PNCP **Data de início de recebimento de propostas:** 11/12/2025 08:00 (horário de Brasília)

Data fim de recebimento de propostas: 12/01/2026 09:00 (horário de Brasília)

Id contratação PNCP: 18295303000144-1-000184/2025 **Fonte:** Licitar Digital - Plataforma de Licitações Online

Objeto:

CONCESSAO ONEROSA DE USO DE ESPACO PUBLICO LOCALIZADO NO PARQUE ESTADUAL DO CRUZEIRO, DESTINADO A INSTALACAO, OPERACAO E MANUTENCAO DE UMA CAFETERIA/BAR GOURMET, EM CONFORMIDADE COM AS CONDICOES E EXIGENCIAS E ESPECIFICACOES DESTE TERMO DE REFERENCIA.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA	VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA
R$ 113.400,00	R$ 157.000,20

Itens | Arquivos | Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar

289

Termo de Encerramento

Ao 23° dia do mês de março do ano de 2026, nesta cidade de Mariana, Estado de Minas Gerais, encerrou-se a fase externa do processo licitatório **Pregão Eletrônico 031/2025 PRC 195/2025**. Encerra-se os autos em 01 volume contendo 289 folhas, incluindo o presente termo. Do que, para constar, lavro o presente termo.

Marcelle Roberto Soares
Pregoeira