



**TERMO DE REFERÊNCIA - DISPENSA DE LICITAÇÃO COM BASE NO ART. 75, INCISO II DA LEI FEDERAL 14.133/2021 C/C DECRETO MUNICIPAL DE N° 098/2022;**

**MUNICÍPIO DE QUARTEL GERAL**, pessoa jurídica de direito público com sede administrativa na Rua Hipólito Pinto, 240, realizará Dispensa de licitação, com critério de julgamento **(MENOR PREÇO POR ITEM)**, na hipótese do **art. 75**, inciso **II**, nos termos da Lei n° 14.133, de 1° de abril de 2021, e Decreto Municipal n° 098/2022, e demais legislação aplicável.

**Data limite para apresentação das propostas e documentação: dia 13/08/2025, às 15:30 horas. A entrega pode ser realizada pessoalmente na sede do município, localizada na Rua Hipólito Pinto, n° 240, Centro, ou, alternativamente, via e-mail para licitacao@quartelgeral.mg.gov.br.**

A presente contratação direta é exclusivamente destinada a empresas que estejam na condição de **ME, EPP, MEI** na forma do art. 48, I, da LC n° 123/06, art. 6° do Decreto n° 6.204/07 e art. 34 da Lei n° 11.488/07 em face do valor estimado que não ultrapassa o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)

Será permitida a participação de pessoas físicas, (PF) aplicando-se de forma subsidiária face a ausência de regulamentação o teor da Instrução Normativa SEGES/ME n° 116, de 21 de dezembro de 2021.

A contratação em liça é exclusiva para microempresas, empresas de pequeno porte e equiparadas, empresas que estão localizadas a uma distância de 90, (noventa) km de distância da sede do município de Quartel Geral- MG, conforme art. 47, caput, e art. 48, inciso I da LC 123/2006 c/c art. 11, inciso II do Decreto Municipal de n° 09/2023 de 23 de janeiro de 2023, bem como entendimento do Tribunal de Contas do estado de Minas Gerais (TCE/MG), no Processo 887.734 de 03/07/2013.

A comprovação da distância entre os Municípios será verificada através de consulta no sítio eletrônico [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps).

Não comparecendo três empresas sediadas local ou regionalmente será possibilitada a participação apenas de microempresas e empresas de pequeno porte ou MEI, conforme definição expressa no art. 12, inciso II do Decreto Municipal de n° 09/2023 que não seja da microrregião definida no Edital.

Aberta a disputa para microempresas e empresas de pequeno porte não sediadas local ou regionalmente será concedido direito de preferência para as microempresas e empresas de pequeno porte sediadas local ou regionalmente que tenham



apresentado proposta igual ou até 10% (dez por cento) do melhor preço válido, sendo oportunizado à licitante apresentar oferta inferior ao menor preço, situação em que lhe será adjudicado o objeto da licitação, conforme definição expressa no art. 12, inciso III do Decreto Municipal de nº 09/2023.

O presente aviso de dispensa se submete integralmente ao disposto nos Artigos 42, 43, 44, 45 e 46 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, assegurando o direito de prioridade para a Microempresa e Empresa de Pequeno Porte, e, microempreendedor individual, (MEI), no critério do desempate, quando verificado ao final da disputa de preços, na forma do art. 60º, § 2º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

### **1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA E DA JUSTIFICATIVA.**

1.1. O objeto da presente dispensa é a escolha da proposta mais vantajosa por dispensa de licitação cujo objeto é a **CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA/JURÍDICA PARA RETIFICAÇÃO DE ÁREA DA MATRÍCULA 5961, LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA.**

1.2. A contratação será dividida em itens/lotes **ou** ocorrerá em item/lote único, conforme tabela constante abaixo.

| ITEM | DESCRIÇÃO   | QUANT. | UNIDADE | VALOR UNIT    | VALOR TOTAL   |
|------|---|--------|---------|---------------|---------------|
| 01   | AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS PARA FINS DE CÁLCULO DE ITBI DE 28 MATRÍCULAS | 1      | UNIDADE | R\$ 29.000,00 | R\$29.000,00  |
| 02   | RETIFICAÇÃO E DESMEMBRAMENTO DE ÁREA DA MATRÍCULA 5961.                   | 1      | UNIDADE | R\$ 22.166,66 | R\$ 22.166,66 |

1.3. O critério de julgamento adotado será o **MENOR PREÇO POR LOTE**, observadas as exigências contidas neste Aviso de Contratação Direta e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

A presente contratação de pessoa física ou jurídica tem por objetivo a realização de serviços técnicos especializados, consistentes na **retificação de área da matrícula nº 5961** e na **elaboração de laudo de avaliação de imóveis rurais**, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

A retificação da matrícula é necessária para corrigir possíveis divergências entre o registro cartorial e a realidade física do imóvel, assegurando a conformidade legal e a segurança jurídica da propriedade. Já o laudo de avaliação é



fundamental para determinar o valor venal do(s) imóvel(is), subsidiando processos administrativos como regularizações, aquisições, cessões ou outros atos patrimoniais.

Tais serviços exigem conhecimento técnico específico, não disponível no quadro atual da Administração, o que justifica a contratação externa, em conformidade com a legislação vigente.

1.4. O valor estimado para a referente aquisição é de R\$ **51.166,66 (cinquenta e um mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos)**

1.5. Os serviços deverão ser prestados conforme a necessidade expressa pelo setor requisitante, e deverão incluir todos os custos envolvidos na execução, tais como deslocamento, tributos, taxas e demais encargos necessários para a entrega integral dos produtos contratados, especialmente a retificação da matrícula nº 5961 e a elaboração do laudo de avaliação de imóveis rurais, conforme especificado no Termo de Referência.

**PRazo PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS : 60 (dias) DIAS ÚTEIS**, A contar da emissão da ordem de serviço/pedido de compra ou instrumento equivalente.

## **2 PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA DE LICITAÇÃO COM FINCAS NA LEI 14.133/2021.**

1.5.1. Não poderão participar desta dispensa os fornecedores: que não atendam às condições deste termo de referência e seu(s) anexo(s);

1.5.2. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

1.5.3. Que se enquadrem nas seguintes vedações:

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

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

c) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;



d) 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;

e) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#), concorrendo entre si;

f) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, 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;

1.5.3.1. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

1.5.3.2. Aplica-se o disposto na alínea "c" também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor;

1.5.4. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário);

1.5.5. Sociedade Cooperativas;

## **2 INGRESSO NA DISPENSA E DO ENVIO DA PROPOSTA INICIAL;**

1.6. O ingresso do fornecedor na disputa da dispensa se dará com o envio de sua proposta inicial, na forma deste item para os endereços indicados no **AVISO DE DISPENSA**.

1.6.1. O fornecedor interessado, após a divulgação do aviso de contratação direta, encaminhará, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento.

1.7. A proposta também deverá conter declaração de que compreende 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 condutas vigentes na data de entrega das propostas.



1.8. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço, vinculam a Contratada.

1.9. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços;

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

1.10. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

1.11. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

1.12. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o **TERMO DE REFERÊNCIA**, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

1.13. Uma vez enviada a proposta, os fornecedores **NÃO** poderão retirá-la, substituí-la ou modificá-la;

1.14. **No envio da proposta inicial, o fornecedor deverá, prestar as seguintes declarações:**

1.14.1. **que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;**

1.14.2. **que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49.**

1.14.3. **que está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;**

1.14.4. **que assume a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;**

1.14.5. **que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91.**



1.14.6. **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 artigo 7º, XXXIII, da Constituição;**

## **2. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS;**

2.1. Apresentadas as propostas, será verificada a conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação do objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação em sessão designada, conforme aviso de dispensa.

2.2. No caso de o preço da proposta vencedora estar acima do estimado pela Administração, poderá haver a negociação de condições mais vantajosas para que a contratação não fique frustrada.

2.2.1. Neste caso, será encaminhada contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta com preço compatível ao estimado pela Administração.

2.2.2. A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido para a contratação.

2.2.3. Em qualquer caso, concluída a negociação, o resultado será registrado na ata do procedimento da dispensa.

2.3. Estando o preço compatível, será solicitado o envio da proposta e, se necessário, de documentos complementares.

2.4. O prazo de validade da proposta não será inferior 60, (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

2.5. Será desclassificada a proposta vencedora que:

2.5.1. Contiver vícios insanáveis;

2.5.2. Não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;

2.5.3. Apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

2.5.4. Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

2.5.5. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável.

2.6. Quando o fornecedor não conseguir comprovar que possui ou possuirá recursos suficientes para executar a contento o objeto, será considerada inexequível a proposta de preços ou menor lance que:



2.6.1. For deficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitários 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 dispensa não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio fornecedor, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

2.7. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

2.8. Erros no preenchimento da proposta não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A proposta ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço.

2.8.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

2.9. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

2.10. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, será examinada a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

2.11. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, se iniciará a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

### **3. HABILITAÇÃO**

3.1. Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação constam do **ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO** deste aviso e serão solicitados do fornecedor da proposta vencedora.

### **4. CONTRATAÇÃO**

4.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente.

4.1.1. O adjudicatário terá o prazo de 05 (cinco) dias, a convocação, para assinar o contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta.



4.1.2. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico, para que seja assinado e devolvido no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data de seu recebimento.

4.1.3. O prazo previsto para assinatura do contrato ou aceitação da nota de empenho ou instrumento equivalente poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

4.2. O Aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida à empresa adjudicada, implica no reconhecimento de que:

4.2.1. Referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

4.2.2. A contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

4.2.3. A contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/21 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

4.3. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses prorrogável conforme previsão nos anexos a este Aviso de Contratação Direta podendo ser prorrogado na forma do art. 106, inciso I da Lei Federal 14.133/2021.

4.4. Na assinatura do contrato ou do instrumento equivalente será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste aviso, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

## **5. SANÇÕES**

5.1. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

5.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

5.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

5.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

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



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

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

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

5.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

5.1.9. Fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

5.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

5.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

5.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

5.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência pela falta do subitem 8.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 8.1.1 a 8.1.12;

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 8.1.2 a 8.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 8.1.8 a 8.1.12, bem como



nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

5.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

5.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

5.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

5.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

5.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

5.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

5.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

5.5. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

5.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

5.7. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo, necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

5.8. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

5.9. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

5.10. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário,



observando-se o procedimento previsto na Lei n° 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei n° 9.784, de 1999.

5.11. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.

## **6. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

6.1. No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:

6.1.1. Republicar o presente aviso com uma nova data;

6.1.2. Valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

6.1.2.1. No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.

6.1.3. Fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.

6.2. As providências dos subitens 9.2.1 e 9.2.2 acima poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto)

6.3. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

6.4. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

6.5. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.

6.6. Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília-DF.

6.7. No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração 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.

6.8. As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

6.9. Os fornecedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.

6.10. Em caso de divergência entre disposições deste Aviso de Contratação Direta e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Aviso.

6.11. Da sessão pública será divulgada Ata com publicação do site do município, no diário oficial.

6.12. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

6.13. Fica eleito o foro da Comarca de Dores do Indaiá - MG para dirimir qualquer controvérsia acerca da presente contratação direta.

6.13.1. **ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA**

6.13.2. **ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL.**

6.13.3. **ANEXO III - MINUTA DO CONTRATO**

6.13.4. **ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.**

6.13.5. **ANEXO V - DECLARAÇÃO CONJUNTA**

Quartel Geral, 07 de agosto de 2025.

**MARCOS ANTÔNIO LINO**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



**ANEXO I**

**PESSOA JURÍDICA;**

**1 HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA, (ART. 68, INCISOS I A VI DA LEI FEDERAL 14.133/2021):**

1.1 No caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

1.2 Em se tratando de Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio [www.portaldoempreendedor.gov.br](http://www.portaldoempreendedor.gov.br);

1.3 No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

1.4 Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

1.5 No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

1.6 Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País;

1.7 Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

1.8 Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, (ANEXO IV);

1.9 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

1.10 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

1.11 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);



1.12 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

1.13 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

1.14 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

2 Cópia do CRECI, (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis), ou do diploma na área correspondente a prestação dos serviços;

3 Registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia -CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou no Conselho Federal dos técnicos industriais CFT/Conselho regional dos técnicos industriais-CRT, conforme o caso, da região da sua sede;

#### **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

3.1 Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor.

#### **DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS**

**4.º** licitante vencedor deverá apresentar, obrigatoriamente, no momento da entrega da documentação de habilitação, o comprovante de regularidade junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Minas Gerais (**CRECI-MG**), em nome da empresa e/ou do responsável técnico, conforme exigência legal para o exercício das atividades pertinentes ao objeto da licitação.

Quartel Geral, 07 de agosto de 2025.

**MARCOS ANTÔNIO LINO**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



**ANEXO II**

**PESSOA FÍSICA**

**I** - Documento de identidade profissional, ou CPF; Comprovante de endereço.

**II** - Cópia do CRECI, (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis), ou do diploma na área correspondente a prestação dos serviços;

**III** - prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

**IV** - prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

**V** - prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

**VI** - DA HABILITAÇÃO SOCIAL; I-Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, (ANEXO III). 7.2- DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA;

**VII** - certidão de insolvência civil expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor com validade de 90, (noventa) dias;

**VII** - Registro ou inscrição do profissional no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia -CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou no Conselho Federal dos técnicosindustriais CFT/Conselho regional dos técnicos industriais- CRT, conforme o caso, da região da sua sede.



**ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL**

**DISPENSA DE VALOR Nº 156/2025 COM BASE NO ART. Nº 75, INCISO II da Lei 14.133/2021 C/C DECRETO MUNICIPAL Nº 098/2022;**

**Objeto:** CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA/JURÍDICA PARA RETIFICAÇÃO DE AREA DA MATRICULA 5961, LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA.

| <b>ITEM</b> | <b>DESCRIÇÃO</b>  | <b>QUANT</b> | <b>UNIDADE</b> | <b>VALOR UNIT.</b> | <b>VALOR TOTAL</b> |
|-------------|---|--------------|----------------|--------------------|--------------------|
| <b>01</b>   | AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS PARA FINS DE CÁLCULO DE ITBI DE 28 MATRÍCULAS | 1            | UNIDADE        | R\$                | R\$                |
| <b>02</b>   | RETIFICAÇÃO E DESMEMBRAMENTO DE ÁREA DA MATRÍCULA 5961.                   | 1            | UNIDADE        | R\$                | R\$                |

Valor total da proposta (expresso em algarismos e por extenso): (no preço proposto, que constituirá a única e completa remuneração, deverão ser computados o lucro e todos os custos, inclusive impostos diretos e indiretos, obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias, bem como quaisquer outras obrigações inerentes ao fornecimento do objeto, não sendo admitidos pleitos de acréscimos a qualquer título.)

VALIDADE DA PROPOSTA: Não inferior a 60 dias contados da data limite prevista para entrega da proposta.

Obs: O preenchimento do presente anexo acarretará a conformidade da proposta da LICITANTE com todas as características do objeto e exigências constantes no edital.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**Assinatura do Representante Legal da Licitante**

Nome: \_\_\_\_\_

Nº. Cédula de Identidade: \_\_\_\_\_



**ANEXO IV - MINUTA DO CONTRATO;**

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS N° 0\_\_/2025.

**MUNICÍPIO DE QUARTEL GERAL/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o N.º 18.296.699/0001-44, com sede administrativa à Rua Hipólito Pinto, 240, Centro, CEP 35625-000, neste ato representado por seu Secretário, MARCOS ANTÔNIO LINO, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o N.º XXX-XXXX-XXX, portador da Carteira de Identidade XXX-XXX-XXX, residente e domiciliado na Rua Padre Luiz Gonzaga, 387, Centro, CEP 35625-000, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE** e \_\_\_\_\_, brasileiro, solteiro, (.....), denominado **CONTRATADO**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente contrato, cuja celebração foi autorizada pelo dispensa de licitação com fulcro no artigo 75, inciso II, da Lei 14.133/2021, PRC n° 252/2025, Dispensa de n° 156/2025, a qual rege o presente instrumento, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

**PRIMEIRA (OBJETO) - CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA/JURÍDICA PARA RETIFICAÇÃO DE AREA DA MATRICULA 5961, LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA.**

SEGUNDA- (REGIME DE EXECUÇÃO) - O objeto deste contrato será executado conforme termo de referência.

**TERCEIRA (DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO)** - Dá-se a este contrato o valor global de R\$ \_\_\_\_\_, valor este pago em parcela única no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

**PARÁGRAFO ÚNICO.** O pagamento ao CONTRATADO será efetuado no 5º dia útil do mês subsequente em correspondência com os serviços prestados e com o valor fixado nesta cláusula, mediante apresentação de faturas, devidamente atestadas, segundo a legislação vigente.

**QUARTA (DO PRAZO)** - O prazo de prestação dos serviços contratados será de até 31 de dezembro a contar da data de sua assinatura até a entrega efetiva dos bens licitados.

**QUINTA (DA DESPESA)** - A despesa decorrente desta contratação correrá por conta da dotação orçamentária específica para o exercício de 2025.

**SEXTA (DA GARANTIA)** - Fica dispensada a garantia prevista no artigo 96 da Lei 14.133/2021, no presente contrato.

**SÉTIMA (DA FISCALIZAÇÃO)** - Cabe ao CONTRATANTE, exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização de todas as fases de execução dos serviços contratados e do comportamento do



CONTRATADO cujo fiscal do contrato é aquele contido nos termos da portaria de nº 017/2025.

**OITAVA (DAS PENALIDADES)** - O descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará o CONTRATADO às sanções previstas na Lei 14.133/2021.

**NONA (DA RESCISÃO)** - O CONTRATANTE poderá rescindir o presente contrato, por ato administrativo unilateral, nas hipóteses previstas no **art. 155, incisos I a XII, da Lei nº 14.133/2021**, sem que caiba ao CONTRATADO qualquer indenização, sem embargo da imposição das penalidades que se demonstraram cabíveis em processo administrativo regular.

**DÉCIMA (DOS DIREITOS DO CONTRATANTE)** - São prerrogativas do CONTRATANTE as previstas no art. 89 § 2º da Lei nº 14.133/2021, que exercerá nos termos das normas referidas no preâmbulo deste contrato.

**DECIMA PRIMEIRA (DA CESSÃO OU DA TRANSFERÊNCIA)** - O presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte.

**DÉCIMA SEGUNDA- DAS DESPESAS-** Constituirá encargo exclusivo do CONTRATADO o pagamento de tributos, tarifas, emolumentos e despesas decorrentes da formalização deste contrato e da execução de seu objeto.

**DECIMA TERCEIRA (FORO)** - O Foro do presente contrato será o da Comarca de Dores do Indaiá/MG, ficando excluído qualquer outro.

Quartel Geral, 07 de agosto de 2025.

**MARCOS ANTÔNIO LINO**

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
CONTRATANTE**

**CONTRATADO**

**TESTEMUNHAS :**

\_\_\_\_\_  
**CPF:**

\_\_\_\_\_  
**CPF:**



**ANEXO V**

**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ART.  
7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL;**

**NOME DA EMPRESA**, inscrito no **CNPJ** nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_ portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, **DECLARA**, para fins do **disposto no inciso VI do art. 68 da Lei Federal 14.133/2021**, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos. Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz (            ).

.....  
**data**

.....  
**(representante legal, CPF, RG)**

**(OBSERVAÇÃO: EM CASO AFIRMATIVO, ASSINALAR A RESSALVA ACIMA)  
SENDO QUE EM CASO DE PESSOA FÍSICA DEVERÁ TAMBÉM SER  
PREENCHIDA PELO LICITANTE ATRAVÉS DO CPF.**



**ANEXO VI**

**DECLARAÇÃO CONJUNTA**

Nome da empresa, CNPJ n° xxxxxx, sediada no endereço xxxxxx, por intermédio do seu representante legal o Sr. xxxxxxxx, portador da Cédula de Identidade RG n° xxxxxxxx e do CPF/MF xxxxxxxx.

Declaramos para os devidos fins e sob as penas da lei que:

**DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE**

Não fomos declarados inidôneos para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas.

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS**

Até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo e que está ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

**DECLARAÇÃO DE NÃO POSSUIR NO SEU QUADRO MENOR DE IDADE**

Para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei Federal 14.133/2021, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ).

**DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA COM O EDITAL**

Está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

**DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE**

Que assume a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras.

**DECLARAÇÃO DE MICRO EMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE**

Que esta empresa, na presente data, é considerada EMPRESA DE PEQUENO PORTE, conforme Inciso II do artigo 3º da Lei Complementar no 123, de 14/12/2006; estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49.

**DECLARAÇÃO DE RESERVA DE CARGOS PARA PcD**

Que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei no 8.213/91.

**Cidade, dia de mês de 2025**



**ANEXO VII**

**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS -  
LEI 13.709/2018 (LGPD);**

1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal, repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

2. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações - em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis - repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018, sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do edital/instrumento contratual.

3. As partes responderão administrativa e judicialmente, em caso de causarem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, aos titulares de dados pessoais, repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à LGPD.

4. Em atendimento ao disposto na Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), o CONTRATANTE, para a execução do serviço objeto deste edital, terá acesso aos dados pessoais dos representantes da LICITANTE/CONTRATADA, tais como: número do CPF, do RG, endereço eletrônico, cópia do documento de identificação, nacionalidade, endereço, dados bancários.

5. A LICITANTE/CONTRATADA, declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e, se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com intuito de proteção dos dados pessoais repassados pelo CONTRATANTE.

6. A LICITANTE/CONTRATADA, fica obrigada a comunicar ao CONTRATANTE, em até 24h, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer formal de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da LGPD

..... de ..... de  
..... (Local) (Data)

**Nome, Função na Empresa e Assinatura do Representante Legal**