



TERMO DE REFERÊNCIA, (DISPENSA SEM DISPUTA);

**PROCESSO N° 274/2025
DISPENSA DE LICITAÇÃO DE N° 173/2025**

MUNICÍPIO DE QUARTEL GERAL, pessoa jurídica de direito público com sede administrativa na Rua Hipólito Pinto, 240 informa que realizará **DISPENSA DE LICITAÇÃO SEM DISPUTA**, com critério de julgamento (**MENOR PREÇO POR LOTE**), na hipótese do **art. 75, inciso II, nos termos da Lei n° 14.133**, de 1° de abril de 2021, e, demais legislação aplicável objetivando a **Contratação de pessoa física/jurídica para prestação de serviços de retificação e desmembramento da área da matrícula 5961, avaliações de imóveis rurais e emissão de laudo técnico para instruir o processo administrativo 01/2025 de ITBI instituído pelo decreto 60/2025**, direta é exclusivamente destinada a empresas que estejam na condição de ME e EPP ou 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.

OBSERVAÇÃO (2): 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.

OBSERVAÇÃO (3)A contratação em liça é exclusiva para microempresas, empresas de pequeno porte e equiparadas, PF 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

DA PUBLICAÇÃO DA DISPENSA SEM DISPUTA;

Por se tratar de Dispensa sem disputa não haverá publicação do aviso na forma do § 3° do art. 75 da lei federal 14.133/2021 face a urgência na realização dos serviços instados na realização de retificação da matrícula 5961, e



necessidade de laudos para avaliação de imóveis para efeito de tributação de ITBI, (imposto)municipal

DA JUSTIFICATIVA PARA A DISPENSA SEM DISPUTA;

A dispensa "sem disputa" é uma forma de compra direta que ficou mais evidente após a vigência da Lei 14.133/2021, refere-se à possibilidade de contratação direta pelo ente público quando a natureza ou o objeto da contratação justifica a forma de contratação simplificada, pois ela não exige a realização de procedimento licitatório ou mesmo a fase de lances com os potenciais fornecedores (2), isso ocorre com a intenção de agilizar os processos em casos específicos. Carvalho Filho menciona que: "Caracteriza-se pelo fato de que, em certas circunstâncias, poderia o procedimento ser realizado, mas, pela particularidade da situação, o legislador decidiu não torná-lo obrigatório. Por isso, a lei registra que "É dispensável a licitação", numa indicação de que a licitação pode ser dispensada, ou não. **Nesse aspecto, prevalece a opção do administrador no exercício de sua discricionariedade.**" (Carvalho Filho, 2022, p. 266)

A hipótese se aplica: a) Contratação de pequeno valor: A administração pode contratar por dispensa "sem disputa" quando o valor do objeto for inferior aos limites estabelecidos pela lei, para compras e serviços que atualmente é de R\$ 62.725,59, conforme art. 75, II da NLL inserido através do Decreto Federal 12.343/2024.

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA E DA JUSTIFICATIVA
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 prestação de serviços de retificação e desmembramento da área da matrícula 5961, avaliações de imóveis rurais e emissão de laudo técnico para instruir o processo administrativo 01/2025 de ITBI instituído pelo decreto 60/2025.** 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	1	UNIDADE	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00



	CÁLCULO DE ITBI DE 28 MATRÍCULAS				
02	RETIFICAÇÃO E DESMEMBRAMENTO DE ÁREA DA MATRÍCULA 5961.	1	UNIDADE	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00

critério de julgamento adotado será o **MENOR PREÇO GLOBAL POR LOTE**, observadas as exigências contidas neste Aviso de Contratação Direta e seus Anexos quanto às especificações do objeto. 1.6.1 contratação objetivada se justifica para avaliação de áreas objeto de tributação de ITBI, e, ainda, retificação de áreas do município para futura concessão ou alienação em conformidade com a legislação vigente, conforme determinação expressa no decreto municipal de nº 060/2025. 1.7 Nos termos da legislação vigente, especialmente nos artigos que tratam da dispensa de licitação da Lei nº 14.133/2021, justificamos a contratação direta para o objeto supracitado, considerando os seguintes aspectos:

1.7.1 Especificidade Técnica e Complexidade

A atividade de retificação de área e elaboração de laudo técnico de avaliação de imóveis rurais exige conhecimento técnico especializado e experiência comprovada em georreferenciamento, cartografia e avaliações conforme normas técnicas específicas do setor fundiário e imobiliário. Tal especialização restringe o número de potenciais fornecedores capacitados para executar o serviço, afastando a possibilidade de disputa ampla tendo em vista que o preço ofertado está dentro dos parâmetros de mercado.

1.8-Risco de Inviabilidade da Competição

A contratação envolve trabalho técnico de precisão, que demanda alinhamento prévio com a documentação do imóvel e adequação às exigências cartoriais e ambientais locais. A contratação direta visa assegurar a continuidade do serviço, evitando atrasos que prejudicariam a regularização fundiária.



1.9-Economicidade e Eficiência

A dispensa da licitação contribui para a celeridade do processo, reduzindo custos administrativos relacionados a processos licitatórios e evitando recursos e tempo despendidos na tentativa de buscar concorrentes para um serviço altamente especializado.

1.1. O valor estimado para a referente contratação é de **R\$ 30.000,00, (trinta mil reais)**, mediante cotação de preços realizada na forma do art. 23, § 1º, inciso IV da lei federal 14.133/2021.

1.2. O prazo de execução dos serviços contratados será de 10, (dez) dias contados do recebimento da ordem de execução de serviço autorizada pelo setor requisitante.

1.3. É de responsabilidade do contratado a ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação dos locais para a elaboração dos projetos indicados neste termo de referência em decorrência da visita técnica, ((TCU, Acordão n° 149/2013 - Plenário. Min Rel. José Jorge. Sessão 02.03.2013). No mesmo sentido: Acordão n° 147/2013; 3.459/2012; 295/2008 e 3.472/2012, todos do Plenário)

1.4. Do **RECURSO ORÇAMENTÁRIO** para a presente contratação direta: **02.05.004.125.00144.2.016.3.3.90.39.00**
02.05.004.04.125.00144.2.016.3.3.90.36.00

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

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

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

2.1.3. 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 n° 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;

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

2.1.3.2. 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;

2.1.4. organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão n° 746/2014-TCU-Plenário);

2.1.5. Sociedade Cooperativas;

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), a convocação, para assinar o contrato, sob pena de decair do direito à contratação.

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 n° 12.846, de 1° 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**

Quartel Geral, 28 de agosto de 2025.

Marcos Lino
MARCOS ANTONIO 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;
- 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 Código de cadastro no INCRA do profissional que executará o serviço para a pessoa jurídica.

4 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:

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

DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS



4.0 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, 28 de agosto de 2025.

Marcos Lino

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;
- II.1-** Código de cadastro no INCRA do profissional que executará o serviço.
- 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 técnicos industriais CFT/Conselho regional dos técnicos industriais- CRT, conforme o caso, da região da sua sede.



ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

DISPENSA DE VALOR Nº 274/2025 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 prestação de serviços de retificação e desmembramento da área da matrícula 5961, avaliações de imóveis rurais e emissão de laudo técnico para instruir o processo administrativo 01/2025 de ITBI instituído pelo decreto 60/2025.

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\$	R\$
02	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 III- MINUTO 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 Hipolito Pinto, 240, Centro, CEP 35625-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Gaspar Carlos Filho, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o N.º 887.416.486-68, portador da Carteira de Identidade M-6152357-SSP/MG, 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° 274/2025, Dispensa de n° 173/2025, a qual rege o presente instrumento, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

PRIMEIRA (OBJETO) - Contratação de pessoa física/jurídica para prestação de serviços de retificação e desmembramento da área da matrícula 5961, avaliações de imóveis rurais e emissão de laudo técnico para instruir o processo administrativo 01/2025 de ITBI instituído pelo decreto 60/2025.

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\$	R\$
02	RETIFICAÇÃO E DESMEMBRAMENTO DE ÁREA DA MATRÍCULA 5961.	1	UNIDADE	R\$	R\$

SEGUNDA- (REGIME DE EXECUÇÃO) - O objeto deste contrato será executado conforme TERMO DE REFERENCIA de dispensa, e seus anexos.



TERCEIRA (DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO) - Dá-se a este contrato o valor global de R\$ _____, a serem pagos ao final da execução dos serviços, cujo prazo para realização é aquele especificado no Termo de Referência.

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 validade deste contrato será até 31/12/2025, podendo ser prorrogado observando o art. 106, II da Lei 14.133/2021, bem como o Decreto Municipal 091/2021 por se tratar de serviços de natureza continuada;

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

02.05.004.

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 16/2022.

OITAVA (DAS PENALIDADES) - O descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará o CONTRATADO às sanções previstas na Lei 8.666/93.

NONA (DA RECISÃO) - 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 TRANSFÊRENCIA) - 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, 28/08/2025

Marcos Antônio Lino
Secretário de Administração.

CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

CPF:

CPF:



ANEXO IV

**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 V

DECLARAÇÃO CONJUNTA

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

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