



**PROCESSO ADMINISTRATIVO - COMPRAS/SERVIÇOS**  
**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA**

**DESCRÍÇÃO DO OBJETO**

**1 - PEDIDO**

Pedido nº: 34

De: Superintendência do IPRES

Data: 12/11/2025

**OBJETO:** Locação de imóvel sede do IPRES e que atendem de maneira integral aos interesses desta Autarquia.

**JUSTIFICATIVA:** A locação é de um imóvel para sede do IPRES, destinado à acomodação de suas instalações e para comportar o desempenho de suas funções institucionais. O referido imóvel possui localização central no Município, sendo de fácil acesso aos segurados do Instituto, contando, ainda, com estrutura e características que justificam a sua escolha, sobretudo porque se contra adaptado para receber as instalações do IPRES e com plena acessibilidade aos usuários com mobilidade reduzida. Desse modo, estando totalmente adaptado e aparelhado para consecução das atividades do IPRES se justifica a locação do referido imóvel, diminuindo custos de adaptação e evitando maiores atrasos na prestação de seus serviços públicos da mais alta relevância, o que demonstra vantagem para o IPRES. Ademais, existe escassez de imóveis para locação no centro do Município de Sarzedo. Igualmente, foi certificada pelo Município de Sarzedo a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis para sediar a estrutura do IPRES. Por fim, através de pesquisa de mercado, restou evidenciado que o preço da locação se encontra dentro dos padrões de mercado, levando-se em conta sua localização e estrutura.

**2 - AUTORIZAÇÃO - (FASE INTERNA)**

Autorizo o processamento da fase preparatória da Contratação (art. 18 Lei 14.133/2021) desde que haja dotação orçamentária, disponibilidade de recursos e adequação ao plano plurianual e lei orçamentária.

Data: 12/11/2025.

  
Núbia da Rocha Farache Pisarro  
Superintendente-IPRES

**3 – QUANTITATIVO - DATA PREVISTA PARA CONCLUSÃO**

O objeto tem previsão inicial global de 12 (doze) meses de execução.

O objeto solicitado tem conclusão prevista em até 20 (vinte) dias e possui prioridade alta.

Data: 12/11/2025.

  
Núbia da Rocha Farache Pisarro  
Superintendente-IPRES



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro – CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

### SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

OFÍCIO Nº: 138/2025

Data: 11/09/2025

Para: Superintendente do IPRES - Instituto de Previdência dos Servidores Municipais

Assunto: Solicitação de desocupação de prédio

Prezada Senhora Núbia Da Rocha Farache Pissarro,

Considerando a reestruturação administrativa implementada no início deste ano, informamos que a antiga Secretaria Municipal de Planejamento passou a integrar, em sua nova configuração, a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, que incorporou novos setores, atribuições e equipes, demandando, assim, a reorganização dos espaços físicos sob sua responsabilidade.

O prédio atualmente ocupado pelo Instituto de Previdência dos Servidores Municipais – IPRES pertence a esta Secretaria e foi destinado à instalação das novas estruturas vinculadas à pasta de Planejamento e Desenvolvimento Econômico.

Ressaltamos que o Município não dispõe, no momento, de outro imóvel público disponível que atenda às necessidades operacionais do Instituto.

Dessa forma, solicitamos a desocupação do imóvel com a maior brevidade possível, de modo a possibilitar a devida adequação do espaço e o pleno funcionamento das unidades administrativas recentemente integradas à Secretaria.

Cientes da importância da colaboração entre os órgãos municipais neste processo de transição, contamos com o pronto atendimento desta solicitação e nos colocamos à disposição para auxiliar no que for necessário à mudança.

Sem mais para o momento, renovamos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Thalles Bernard Campos  
Secretário Municipal de Administração



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE SARZEDO

CNPJ Nº 06.031.294/0001-03

Sarzedo, 14 de outubro 2025

**Ofício:** 177/2025

**Serviço:** IPRES/Sarzedo

**Assunto:** Solicitação

Prezado Senhor,

Venho através deste, solicitar de V.S.<sup>a</sup> a avaliação do imóvel , situado á rua Geraldo Nassif Salomão nº28 Bairro Centro , Sarzedo/MG.

Tal solicitação se faz necessária , tendo em vista, a locação do imóvel para a instalação da nova sede do Ipres.

Coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários e reitero meus protestos de distinta consideração e apreço.

Atenciosamente,

  
Núbia da Rocha Farache Pisarro  
**Superintendente – IPRES**

  
Rita de Cássia das Graças Santos  
Prefeita de Sarzedo

Ilmo. Sr.

Jarbas Vieira da Silva

Secretário Municipal de Planejamento



ESTADO DE MINAS GERAIS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2025

Página: 1 / 1  
Data: 14/10/2025

Usuário: MARCIA\_SOARES

Imóvel:	140502	Insc. Imobiliária:	01.27.009.0001-0001	Cep:	32450000
Contribuinte:	31892 - BARBARA LAGE DE ALMEIDA CUNHA			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	28
Logradouro:	3 - GERALDO NASSIF SALOMÃO.			Apto.:	
Complemento:	CASA			Lado:	Direito
Condomínio:				Seção:	200
Loteamento:	VILA SATÉLITE I.			Lote:	001C
Bairro:	VILA SATÉLITE.			Quadra:	009
Distrito:				Matrícula:	39.084

**Campo Adicional**

		<b>Valor</b>
Área Construída da Unidade		271,0000
Área do Lote		717,2500
FRAÇÃO IDEAL		1,0000
Área Total Construída		517,0000
TESTADA		51,0000
TOPOGRAFIA		Plano
TIPO		Casa
COBERTURA		Telha De Barro
UTILIZAÇÃO		Residencial
ESTADO DE CONSERVAÇÃO		Novo/Ótimo
SITUAÇÃO IMÓVEL		Construído
ESTRUTURA		Concreto
FORRO		Laje
IMUNE/ISENTO IPTU		Não
SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUÍDA		Fundos
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL		Construído
INSTALAÇÃO ELÉTRICA		Embutida
INSTALAÇÃO SANITÁRIA		Interna Completa
ISENTO TSU		Não
MURO		Sim
SITUAÇÃO TERRENO		Meio De Quadra
OCUPAÇÃO DO LOTE		Construído
PAREDES		Alvenaria
PASSEIO		Sim
PEDOLOGIA		Firme
PISO		Cerâmica Mosaico
REDE DE ESGOTO		SIM
BEM IMÓVEL/PATRIMÔNIO		Particular
REVESTIMENTO DA FACHADA PRINCIPAL		Emboço
SITUAÇÃO EDIFICAÇÃO		Isolada
ALINHAMENTO		Recuada
MENSAGEM		Há débitos anteriores!
PARCELAS		4
VALOR M² CONSTRUÇÃO		307,8039
VALOR M² TERRENO		83,8945
VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO		75.073,3712
VALOR VENAL DO IMÓVEL		134.644,9680
VALOR VENAL DO IMÓVEL(TRIBUTÁVEL)		80.786,9808
VALOR VENAL DO TERRENO		59.571,5968
ALIQUOTA		1,0000
DEVEDOR		1,0000
FATOR CONSTRUÇÃO(SITUAÇÃO)		0,9000
FATOR(PEDOLOGIA)		8,0000
FATOR(TOPOGRAFIA)		20,0000
FATOR(SITUAÇÃO)		6,0000
INFRAESTRUTURA		0,9900

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

DECLARAMOS, QUE A(S) MATRÍCULA(S) RELACIONADA(S) ABAIXO, CADASTRADA(S) EM NOME DO USUÁRIO BARBARA LAGE DE ALMEIDA, CPF/CNPJ 12323123684, NÃO APRESENTA, NA PRESENTE DATA, DÉBITO(S) VENCIDO(S) COM A COPASA-MG.

IDENTIFICADOR: 150354070

**MATRÍCULA(S)**      **ENDEREÇO**

100820336	R. GERALDO NASSIF SALOMAO, 28, SARZEDO, 32450000, SARZEDO, MG
181531691	R. GERALDO NASSIF SALOMAO, 28, SARZEDO, 32450000, SARZEDO, MG
181531925	R. GERALDO NASSIF SALOMAO, 28, SARZEDO, 32450000, SARZEDO, MG
181532034	R. GERALDO NASSIF SALOMAO, 28, SARZEDO, 32450000, SARZEDO, MG

## FATURA(S) A VENCER

<b>MATRÍCULA</b>	<b>ENDEREÇO</b>	<b>VENCIMENTO</b>	<b>VALOR</b>
181531691	R. GERALDO NASSIF SALOMAO, 28, SARZEDO, 32450000, SARZEDO, MG	29/10/2025	R\$37,06

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTEMPLE EVENTUAIS DÉBITOS POSTERIORMENTE APURADOS EM FUNÇÃO DE IDENTIFICAÇÃO DE IRREGULARIDADE(S) OU DE REVISÃO DE FATURAMENTO.

Belo Horizonte, 21 de outubro de 2025

BARBARA LAGE DE ALMEIDA

RUA GERALDO NASSIF SALOMAO 28

CX

VILA SATELITE  
 SARZEDO - MG  
 CEP: 32450000

CPF: 100.000.000-00

## Nº DO CLIENTE:

Nº da Instalação	Subclasse	Típico
0015000034	RESIDENCIAL	Bifásico
Data de Leitura		Modalidade Tarifária
Anterior	Ateú	Próxima
23/06	22/07	22/08
		Tarifa Convencional



Controle: 32052/1356907/0136 Data da impressão: 22/07/2025 11:35:21  
 NOTA FISCAL: 290786471 Série: 000 Data de emissão: 22/07/2025

Chave de acesso: 31250706981180000116660002907864712007862127  
 EMITIDA EM CONTINGÊNCIA - PENDENTE DE AUTORIZAÇÃO

Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica

Consulte a chave de acesso em: <http://www.sped.fazenda.mg.gov.br/spedmg/>

Tipo de Medição	Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante de Multiplicação	Consumo kWh
Energia Elétrica	API222164914	8571	8759	1	188

Itens da fatura	Unid.	Quant.	Preço unit.	Valor	PIS/ COFINS	Base Calc.	Aliquota	ICMS	ICMS	Tarifa unit.
Energia Elétrica	kWh	188	1,14343985	214,95	6,46	214,95	18,00	38,69	0,90321000	
Contrib.Custeio Ilum. Pública				28,42						
Multa 2% sobre conta de 06/2025				4,10						
Correção IPCA/I-GPM s/ conta 05/25 pg 17/07/26				0,57						
Correção IPCA/I-GPM s/ conta 06/25 pg 17/07/26				0,13						
Juros 1% a.m sobre pagamento em: 17/07/26				2,91						
Taxa de Religação				16,03						

PF 23/08

REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
JUL/2025	09/08/2025	R\$ 267,11

	Base de Cálculo (R\$):	Aliquota %:	Valor (R\$):
ICMS	214,95	18,00	R\$ 38,69
ICMS	176,26	0,65	R\$ 1,14
PASEP	176,26	3,02	R\$ 5,32
COFINS			

Histórico de Consumo				REAVISO DE CONTAS VENCIDAS / DÉBITOS ANTERIORES	
Mês/Ano	Consumo kWh	Media kWh/dia	Dias de Faturam.		
JUL/2025	188	6,48	29		
JUN/2025	183	5,54	33		
MAI/2025	180	6,20	29		
ABR/2025	265	8,28	32		
MAR/2025	208	6,93	30		
FEV/2025	131	4,67	28		
JAN/2025	160	4,84	33		
DEZ/2024	151	5,39	28		
NOV/2024	183	6,10	30		
OUT/2024	186	5,63	33		
SET/2024	151	5,20	29		
AGO/2024	180	5,80	31		
JUL/2024	172	5,37	32		

Informações Gerais  
 JUN/25 Band. Verm. P1 - JUL/25 Band. Verm. P1. Tarifa vigente conforme Res Anel nº 3.459, de 20/05/2025. Redução alíquota ICMS conforme Lei Complementar 194/22. O pagamento desta conta não quita débitos anteriores. Para estes, estão sujeitas penalidades legais vigentes (multas) e/ou atualização financeira (juros)baseadas no vencimento das mesmas. É dever do consumidor manter os dados cadastrais sempre atualizados e informar alterações da atividade exercida no local. Faça sua adesão para recebimento da conta de energia por e-mail acessando [www.cemig.com.br](http://www.cemig.com.br). Leitura realizada conf. calendário de faturamento.

Fale com a Cemig 116 - Se o número não estiver disponível na sua cidade

REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
JUL/2025	09/08/2025	R\$ 267,11
008131082722	3015299934	
83660000002-7 67110138000-2 88792586811-9 08131082722-5		CEMIG

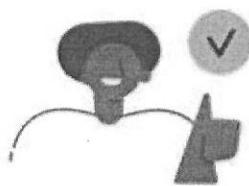


Bárbara Lage  
7201400720 - N° protocolo 1115490491



Buscar serviços

Você está na instala... N°30500000004  
Rua Geraldo Nassif Salomao 28 Cx Vi... Trocar



**Tudo certinho!**

Confirmei aqui, e as contas estão  
em dia para esta instalação.

## Serviços



Estou sem  
luz



Consultar  
débitos



Alterar  
vencimento



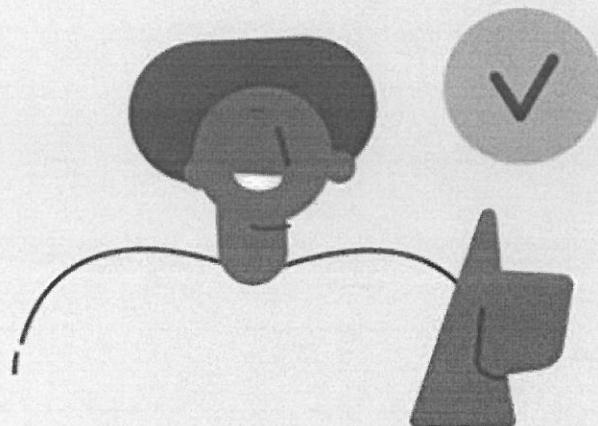
Altera  
ender

## Histórico de consumo





Consultar débitos



**Tudo certinho!**

Não há contas vencidas

[Voltar para tela inicial](#)

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
REGISTRO GERAL MG - [REDACTED]

DATA DE EXPEDIÇÃO 19/03/2021

NOME  
BARBARA LAGE DE ALMEIDA CUNHA

NATURALIDADE  
JOÃO SANTÍSSIMO DE ALMEIDA  
ROSANI CORDEIRO LAGE ALMEIDA

BRUMADINHO-MG

CAS. LV-24 FL-188

DATA DE NASCIMENTO  
17/12/1993

SARZEDO-MG



PIR-1228 ADRIANA DE BARROS MONTEIRO 5. VIA

DIRETORIA DO INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

[REDACTED] (LEI Nº 1.16 DE 28/06/63)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
PÓLO CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO



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

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

**Nome:** BARBARA LAGE DE ALMEIDA CUNHA  
**CPF:** ~~XXXXXXXXXX~~4

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 13:15:09 do dia 25/09/2025 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 24/03/2026.

Código de controle da certidão: **7688.C88A.B759.F017**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: BARBARA LAGE DE ALMEIDA CUNHA

CPF: **128.221.376-84**

Certidão nº: 57081274/2025

Expedição: 25/09/2025, às 13:14:34

Validade: 24/03/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **BARBARA LAGE DE ALMEIDA CUNHA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **128.221.376-84**, **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.



## SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

## CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:  
25/09/2025CERTIDÃO VALIDA ATÉ:  
24/12/2025

NOME: BARBARA LAGE DE ALMEIDA CUNHA

CNPJ/CPF: [REDACTED]

LOGRADOURO: RUA Geraldo Nascif Solamão

NÚMERO: 28

COMPLEMENTO:

BAIRRO: centro

CEP: 32450000

DISTRITO/POVOADO:

MUNICÍPIO: SARZEDO

UF: MG

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

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;
2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

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

IDENTIFICAÇÃO

NÚMERO DO PTA

DESCRIÇÃO

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

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO: 2025000919872458



## Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

IBIRITÉ

### CERTIDÃO CÍVEL DE INSOLVÊNCIA NEGATIVA

CERTIFICO que, revendo os registros de distribuição de ação de NATUREZA CÍVEL nesta comarca, até a presente data, nas ações específicas de Insolvência Civil, Insolvência Requerida pelo Credor, Insolvência Requerida pelo Devedor ou pelo Espólio, NADA CONSTA em tramitação contra:

Nome: BARBARA LAGE DE ALMEIDA CUNHA

CPF: [REDACTED]

RG: [REDACTED]

Nome pai: JOAO SANTISSIMO DE ALMEIDA

Nome mãe: ROSANI CORDEIRO LAGE DE ALMEIDA

#### 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, Comum, do Juizado Especial e da Turma Recursal apenas da comarca pesquisada, com exceção do SEEU, cujo sistema unificado abrange todas as comarcas do Estado;
- e) A presente certidão não faz referência a período de anos, uma vez que somente se refere à existência de feitos judiciais em andamento (processos ativos) contra o nome pesquisado, conforme Provimento 355/2018 da Corregedoria Geral de Justiça.

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

Certidão solicitada em 13 de Novembro de 2025 às 08:45

IBIRITÉ, 13 de Novembro de 2025 às 08:45

**Código de Autenticação:** 2511-1308-4556-0570-3309

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

**ATENÇÃO:** Documento composto de 1 folha(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.



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social \_\_\_\_\_

BARBARA LAGE DE ALMEIDA CUNHA CPF: [REDACTED]

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 [REDACTED] Inscrição: 01.07.000.000-001 - Quadra: 009 [REDACTED] Matrícula: 39.084

Endereço: Rua GERALDO NASSIF SALOMÃO., 28 - Bairro VILA SATÉLITE. - Compl. CASA - CEP 32.450-000

Código de Controle \_\_\_\_\_

[REDACTED] K1

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

Sarzedo (MG), 14 de Outubro de 2025

**PORTARIA N° 248/2025**

**“ALTERA O INCISO II DO ART. 1º DA PORTARIA N° 164/2023 QUE NOMEIA AGENTE DE CONTRATAÇÃO, PREGOEIRO E EQUIPE DE APOIO PARA CONDUÇÃO DAS LICITAÇÕES E CONTRATAÇÕES PÚBLICAS BASEADAS NA LEI N.º 14.133 PARA O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DO MUNICIPIO DE SARZEDO - IPRES E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS”.**

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SARZEDO, no uso de suas atribuições, contidas na Lei Orgânica Municipal;

**RESOLVE:**

**Art. 1º** - Altera o inciso II do Art. 1º da Portaria nº 164/2023, nomeando como membro da Equipe de Apoio do Agente de Contratação do Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Sarzedo (IPRES), a servidora Jane Estefane Silva, em substituição à servidora Jessica Carla de Alcantara Lopes.

**Art. 2º** - A Equipe de Apoio que irá conduzir os atos das licitações e contratações municipais derivadas da Lei Federal n.º 14.133, será composta pelas seguintes servidoras:

- a) Jane Estefane Silva;
- b) Cleia Lemos Barroso Teófilo da Silva;
- c) Ângela Cristina da Silveira.

**Art. 3º** - Esta Portaria entra em vigor na data de sua edição, retroagindo seus efeitos ao dia 03 de junho de 2025.

**Art. 4º** - Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Portarias nº 44/2024 e 16/2025.

Sarzedo/MG, 09 de junho de 2025.

**Rita de Cassia das Graças Santos**

**Prefeita Municipal**

**Núbia da Rocha Farache Pisarro**

**Superintendente do IPRES**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**  
*Estado de Minas Gerais*

**PORTARIA N° 164/2023**

**"NAMEIA AGENTE DE CONTRATAÇÃO PARA CONDUZIR OS ATOS DAS LICITAÇÕES E CONTRATAÇÕES MUNICIPAIS DERIVADAS DA LEI FEDERAL N.º 14.133 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SARZEDO, no uso de suas atribuições, contidas na Lei Orgânica Municipal;

**CONSIDERANDO:**

I – O artigo 8º *caput* e §1º da Lei n.º 14.133/2021 que cria a figura do Agente de Contratação e sua equipe de apoio;

II – O artigo 8º §5º da Lei n.º 14.133/2021, que nomeia o Agente de Contratação como Pregoeiro, nas licitações na modalidade Pregão;

III – As Portarias Municipais ns.º 835/2022 e 677/2022, que, respectivamente nomeia o Agente de Contratação Municipal e estabelece diretrizes e regras para sua atuação e da equipe de apoio;

IV – A necessidade de unificação de informações, padronização de procedimentos e simplificação das normas de semelhante tratamento;

V – Os princípios norteadores da Administração Pública;

VI – Que o Fundo de Seguridade Social integra a administração pública indireta Municipal;

*afasante*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**  
*Estado de Minas Gerais*

**RESOLVE:**

Art. 1º. Nomear Agente de Contratação, Pregoeiro e Equipe de Apoio para condução das licitações e contratações públicas baseadas na Lei n.º 14.133 para o Fundo de Seguridade Social do Município de Sarzedo – FSSMS:

I – Agente de Contratação/Pregoeiro: Fernanda Cristina Rezende Oliveira;

II – Equipe de Apoio:

- a) Cleia Lemos Baroso Teófilo da Silva;
- b) Núbia da Rocha Farache Pisarro;
- c) Maria Luiza Ferreira de Lacerda.

Art. 2º. As normas que fixam as regras, diretrizes e responsabilidades do Agente de Contratação e Equipe de Apoio, são as estabelecidas na Lei Federal n.º 14.133/2021, na Portaria Municipal n. 677/2022 e demais atos normativos municipais ou federais pertinentes.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor em 1º de abril de 2023, revogando-se as disposições em contrário, especialmente a Portaria n.º 555/2022.

Sarzedo, 28 de março de 2023.

  
Marcelo Pinheiro do Amaral

Prefeito Municipal

  
Valdirene Araújo Lacerda Santos  
Superintendente do FSSMS

## ESTADO DE MINAS GERAIS

IPRES - INST PREV SOCIAL SERVIDORES DO MUN SARZEDO  
#ASI - Mapa de Apuração



Número da Cotação:

56  
Data:  
03/11/2025

Objeto:

Locação do imóvel comercial , localizado na Rua Geraldo Nassif Salomão , nº.28, Bairro Centro - Sarzedo/MG, para funcionamento do Ipres Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Sarzedo , em atendimento as necessidades do IPRES, pelo período de 12 meses.

Sequencial	Item	Código	Descrição do Produto	Propostas	Valor Mínimo	Valor Máximo	Valor Médio	Quantidade	Valor Total
1	31841623	31841623	LOCACAO DE IMOVEL	1	5.650,0000	5.650,0000	5.650,0000	12	67.800,0000

Total Geral:

5.650,0000  
5.650,0000  
5.650,0000

**Total Geral do Valor Mínimo:** 67.800,0000  
**Total Geral do Valor Médio:** 67.800,0000  
**Total Geral do Valor Máximo:** 67.800,0000

Observações:

JANE ESTEFANE SILVA



**PROCESSO ADMINISTRATIVO - COMPRAS/SERVIÇOS  
FASE PREPARATÓRIA**

**1 - COTAÇÃO - ORÇAMENTO / SETOR DE COMPRAS**

**OBJETO:** Requer a Locação de imóvel sede do IPRES e que atendem de maneira integral aos interesses desta Autarquia, conforme anexo, possuindo o valor mensal de 5.650,00 (cinco mil seiscentos e cinquenta reais).

Estimativa de valor período de 12 meses: R\$67.800,00 (sessenta e sete mil oitocentos reais).

Data: 12/11/2025.

Jane Estefane Silva  
Membro da Equipe de Apoio

**2 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Informo que há disponibilidade de recursos e a compatibilidade com plano plurianual, leis orçamentárias e de diretrizes, com as seguintes dotações:

Nº:03.000.03.001.09.122.0402.2001.3.3.90.36.00.00.00.00-Ficha:10 fonte/recurso: 1802

Data: 12/11/2025.

BENEVIDES ANDRE DOS SANTOS:04625054648

Benevides André dos Santos  
Contador

Assinado de forma digital por BENEVIDES ANDRE DOS SANTOS  
DN: c-BR-0-ICP-BRASIL-00-Secretaria da Receita Federal  
Email: 105.04.79.0-079-A1, cnpj-00000000000000  
Data: 12/11/2025  
on: BENEVIDES ANDRE DOS SANTOS 04625054648  
Dado:

**3 - PARECER DA COMISSÃO PELO PROCEDIMENTO ADEQUADO**

O procedimento Inexigibilidade de Licitação é o de nº 03/2025, Processo 17/2025, em decorrência do previsto no artigo 74 inciso V da Lei n.º 14.133/2021.

O procedimento foi lançado como inexigibilidade .

Data: 12/11/2025

Núbia da Rocha Farache Pisarro  
Superintendente -IPRES

**4 - DESPACHO**

Observadas as formalidades legais autorizo a realização do procedimento de Inexigibilidade para locação do OBJETO descrito.

Data: 12/11/2025.

Núbia da Rocha Farache Pisarro  
Superintendente -IPRES



## **ANEXO**

### **DEFINIÇÃO OBJETO DA CONTRATAÇÃO :**

1.1. A execução dos serviços consiste na Locação de imóvel sede do IPRES e que atendem de maneira integral aos interesses desta Autarquia, conforme especificações abaixo:

1.2. Especificações do objeto:

A locação é de um imóvel para sede do IPRES, destinado à acomodação de suas instalações e para comportar o desempenho de suas funções institucionais. O referido imóvel possui localização central no Município, sendo de fácil acesso aos segurados do Instituto, contando, ainda, com estrutura e características que justificam a sua escolha, sobretudo porque se contra adaptado para receber as instalações do IPRES e com plena acessibilidade aos usuários com mobilidade reduzida. Desse modo, estando totalmente adaptado e aparelhado para consecução das atividades do IPRES se justifica a locação do referido imóvel, diminuindo custos de adaptação e evitando maiores atrasos na prestação de seus serviços públicos da mais alta relevância, o que demonstra vantagem para o IPRES. Ademais, existe escassez de imóveis para locação no centro do Município de Sarzedo. Igualmente, foi certificada pelo Município de Sarzedo a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis para sediar a estrutura do IPRES. Por fim, através de pesquisa de mercado, restou evidenciado que o preço da locação se encontra dentro dos padrões de mercado, levando-se em conta sua localização e estrutura.

2) Prazo inicial: 12 (doze) meses.



ESTADO DE MINAS GERAIS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2025

Página: 1 / 3  
Data: 04/11/2025

Usuário: JJosiel\_santos

Imóvel:	_____	Insc. Imobiliária:	01_____0001	Cep:	32450000
Contribuinte:	310002	BARBARA LAGE DE ALMEIDA CUNHA		Bloco:	
Co-responsável:				Número:	28
Logradouro:	3 - GERALDO NASSIF SALOMÃO.			Apto.:	
Complemento:	CASA			Lado:	Direito
Condomínio:				Seção:	200
Loteamento:	VILA SATÉLITE I.			Lote:	001C
Bairro:	VILA SATÉLITE.			Quadra:	009
Distrito:				Matrícula:	39.084
<b>Campo Adicional</b>					
Área Construída da Unidade				Valor	
Área do Lote				271.0000	
FRAÇÃO IDEAL				717.2500	
Área Total Construída				1.0000	
TESTADA				517.0000	
TOPOGRAFIA				51.0000	
TIPO				Plano	
COBERTURA				Casa	
UTILIZAÇÃO				Telha De Barro	
ESTADO DE CONSERVAÇÃO				Residencial	
SITUAÇÃO IMÓVEL				Novo/Ótimo	
ESTRUTURA				Construído	
FORRO				Concreto	
IMUNE/ISENTO IPTU				Laje	
SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUÍDA				Não	
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL				Fundos	
INSTALAÇÃO ELÉTRICA				Construído	
INSTALAÇÃO SANITÁRIA				Embutida	
ISENTO TSU				Interna Completa	
MURO				Não	
SITUAÇÃO TERRENO				Sim	
OCUPAÇÃO DO LOTE				Meio De Quadra	
PAREDES				Construído	
PASSEIO				Alvenaria	
PEDOLOGIA				Sim	
PISO				Firme	
REDE DE ESGOTO				Cerâmica Mosaico	
BEM IMÓVEL/PATRIMÔNIO				SIM	
REVESTIMENTO DA FACHADA PRINCIPAL				Particular	
SITUAÇÃO EDIFICAÇÃO				Emboço	
ALINHAMENTO				Isolada	
MENSAGEM				Recuada	
PARCELAS				Há débitos anteriores!	
VALOR M <sup>2</sup> CONSTRUÇÃO			4		
VALOR M <sup>2</sup> TERRENO			307.8039		
VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO			83.8945		
VALOR VENAL DO IMÓVEL			75.073.3712		
VALOR VENAL DO IMÓVEL(TRIBUTÁVEL)			134.644.9680		
VALOR VENAL DO TERRENO			80.786.9808		
ALIQUOTA			59.571.5968		
DEVEDOR			1.0000		
FATOR CONSTRUÇÃO(SITUAÇÃO)			1.0000		
FATOR(PEDOLOGIA)			0.9000		
FATOR(TOPOGRAFIA)			8.0000		
FATOR(SITUAÇÃO)			20.0000		
INFRAESTRUTURA			6.0000		
			0.9900		



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP INEXIGIBILIDADE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

### **INTRODUÇÃO**

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

### **1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

Inicialmente informamos que o IPRES não possui um espaço próprio que atenda às necessidades específicas, estando ocupando imóvel pertencente ao Município de Sarzedo, que será objeto de utilização por outra Secretaria Municipal e cuja desocupação já foi solicitada.

A escolha recaiu no imóvel situado na Rua Geraldo Nassif Salomão nº28 Bairro Vila Satelite,Cep 32.450-000, Sarzedo/MG por ser um imóvel que apresenta características que atendem integralmente aos interesses do IPRES, sendo que o imóvel possui cerca de 271 metros quadrados de área construída unidade 01, casa em um terreno de 717,00 metros quadrados todo murado, e em razão dos motivos aduzidos no presente procedimento administrativo.

O referido imóvel foi oferecido pelo proprietário para locação no valor de R\$5.650,00 (cinco mil seiscentos e cinquenta reais), o que foi aceito pelo Instituto, uma vez que o valor oferecido está dentro do avaliado pelo setor de avaliação do Município de Sarzedo/MG.

Considerando o exposto acima, o IPRES entende, que o imóvel possui condições para atendimento as necessidades de suas atividades institucionais se apresentando aparelhado e com acessibilidade ao público alvo do IPRES.

O imóvel que é objeto do presente processo é localizado na área central de Sarzedo/MG, com fácil acessibilidade, sendo válido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela. O imóvel apresenta tributos diferenciados em face dos demais. Outro fator de suma importância é que o local atenderá ao fim proposto, dando conforto e praticidade para os segurados do IPRES e seus funcionários, entre outros fatores.

Ainda o imóvel é escolhido constatado a avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos.

Assim, diante do exposto restou comprovado através de Laudo de avaliação do imóvel pelo seu o valor médio de mercado praticado com o IPRES.

Em relação ao preço ainda, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado em se tratando de produto similar, podendo o IPRES contratar sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

A justificativa demonstra a singularidade do imóvel a ser locado pelo Instituto e que evidenciem vantagem na locação do referido imóvel.

No caso em questão verificamos, como já foi dito, trata-se de situação pertinente a inexigibilidade de licitação.

*A contratação encontra ainda fundamento no art.74, V da Lei 14133/2021.*



*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:  
[...]*

*V-Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

## **2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

O item locação de imóvel não foi previsto originalmente no Plano Anual de Contratação do IPRES, já que o Município de Sarzedo não havia notificado o Instituto acerca da retomada do bem que lhe servia como sede.

## **3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E MODELO DE EXECUÇÃO DOS CONTRATOS**

O Termo de Referência será elaborado a partir das recomendações deste Estudo Técnico Preliminar deverá prever a inexigibilidade licitação para locação do imóvel, atendendo, ainda às demais exigências da Lei 14.133/2021 e da Lei 8.245/91.

A referida contratação terá vigência de 12(doze) meses a contar da assinatura do contrato ou documento similar.

O contrato ou documento similar 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, a execução será prorrogada automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, *caput*).

O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

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 (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

O contratado será responsável pelos danos causados diretamente ao município ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

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

## **4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

A quantidade estimada em meses, para a locação do imóvel é para um período de 12 meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos por até 10(dez) anos, como prevê o artigo 107 da Lei 14.133/2021 e art. 51 da Lei 8.245/91.



## 5 – LEVANTAMENTO DA DEMANDA

Considerando o laudo de avaliação da comissão , o IPRES entende que o imóvel escolhido está dentro dos valores de mercado e possui condições para atendimento das suas necessidades.

Assim, o referido imóvel escolhido foi oferecido pelo proprietário para locação no valor de R\$5.650,00 (cinco mil seiscentos e cinquenta reais).

## 6 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A locação de imóvel, destinado à instalação da sede do IPRES em Sarzedo/MG, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado, evidencia vantagens para o Instituto.

A locação apresenta como uma das principais vantagens o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

A título comparativo, a aquisição de um bem similar em Sarzedo, custaria cerca de R\$750.000,00 ao IPRES, sendo a locação de baixo custo.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possuindo requisitos necessários para o funcionamento do IPRES.

Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade.

O imóvel a ser locado atende às finalidades públicas, está com preço compatível com o valor de mercado, encontra-se situado em local de fácil acesso, em região central da Cidade, conforme consta em avaliação prévia realizada pelo serviço de engenharia.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização, uma vez que, o IPRES não possui espaço próprio que atenda às necessidades específicas no objeto, nem existe a possibilidade de compartilhar algum imóvel público para instalação da sede do Instituto.

## 7 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento não é aplicável no caso em estudo, em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

## 8 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- Garantir o pleno funcionamento do IPRES, com condições condignas de estrutura para atendimento aos seus segurados e funcionários;

## 9 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

9.1. Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes, para que o objetivo desta contratação seja atingido.

## 10 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, (Lei de acesso à informação), o presente



Estudo não se classifica como sigiloso.

Com base nas informações levantadas ao longo do estudo técnico preliminar, verificamos que a contratação é necessária para atendimento das necessidades Institucionais do IPRES.

Deste modo, **declaramos a viabilidade da contratação pretendida, através Inexigibilidade, com base no artigo 74 inciso V e §5º do mesmo dispositivo legal, da Lei 14.133/2021, motivo pelo qual declaramos a viabilidade e razoabilidade da presente licitação.**

Sarzedo/MG, 12 de novembro de 2025.

  
Fernanda Cristina de Rezende  
Agente de Contratação



## TERMO DE REFERÊNCIA

### **1. OBJETO**

1.1. Locação de imóvel sede do IPRES e que atendem de maneira integral aos interesses desta Autarquia.

### **2. JUSTIFICATIVA**

2.1. A locação é de um imóvel para sede do IPRES, destinado à acomodação de suas instalações e para comportar o desempenho de suas funções institucionais. O referido imóvel possui localização central no Município, sendo de fácil acesso aos segurados do Instituto, contando, ainda, com estrutura e características que justificam a sua escolha, sobretudo porque se contra adaptado para receber as instalações do IPRES e com plena acessibilidade aos usuários com mobilidade reduzida. Desse modo, estando totalmente adaptado e aparelhado para consecução das atividades do IPRES se justifica a locação do referido imóvel, diminuindo custos de adaptação e evitando maiores atrasos na prestação de seus serviços públicos da mais alta relevância, o que demonstra vantagem para o IPRES. Ademais, existe escassez de imóveis para locação no centro do Município de Sarzedo. Igualmente, foi certificada pelo Município de Sarzedo a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis para sediar a estrutura do IPRES. Por fim, através de pesquisa de mercado, restou evidenciado que o preço da locação se encontra dentro dos padrões de mercado, levando-se em conta sua localização e estrutura.

2.2. A presente contratação se fará pela modalidade Inexigibilidade de Licitação na forma autorizada pela Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021.

### **Seção II**

#### **Da Inexigibilidade de Licitação**

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: (...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

### **3. PRAZO DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

3.1. A locação terá a duração de 12 (doze) meses, prorrogáveis, nos termos das normas dos artigos 51 e 56 da Lei Federal n. 8.245/1991 e do entendimento do TCU "A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTENDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESSENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993."

### **4. VALOR ESTIMADO**

4.1. O valor máximo Global da contratação é de R\$67.800,00 (sessenta e sete mil oitocentos reais) e serão custeados com recursos da seguinte dotação orçamentária:

Nº: 03.000.03.001.09.122.0402.2001.3.3.90.36.00.00.00.00 - Ficha: 10 - fonte/recurso: 1802

5.2. O valor Global será pago em 12 (doze) parcelas mensais R\$5.650,00, iguais e sucessivas, sendo a primeira parcela paga até o quinto dia útil do mês subsequente ao do início da locação e as demais em igual prazo.

pagamento será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a prestação dos serviços.

## **5. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

5.1. De conformidade com o artigo 162 da Lei nº 14.133/2021, o atraso injustificado na execução do Contrato Administrativo sujeitará o LOCADOR, a juízo da Administração, a multa e juros de mora na forma prevista no referido Contrato.

5.2. Nos termos do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021, pela inexecução total ou parcial do Contrato Administrativo anexo, o LOCATÁRIA poderá aplicar ao LOCADOR, as seguintes penalidades: a) advertência; b) multa sobre o valor do Contrato; c) impedimento de licitar e contratar com a Administração d) 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 perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

5.3. Se o valor da multa não for pago, será automaticamente descontado na primeira parcela de pagamento a que o LOCADOR vier a fazer jus, calculada com base nos índices estabelecidos para os débitos fiscais e de juros moratórios na forma prevista no Contrato, calculados sobre o valor.

5.4. A inadimplência das Cláusulas e condições estabelecidas no Contrato Administrativo anexo, por parte do LOCADOR, assegurará a LOCATÁRIA o direito de dá-lo por rescindido, nos termos estabelecidos no referido Contrato.

5.5. Aplica-se ao presente certame as hipóteses de rescisão contratual previstas nos artigos 137 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, bem como as infrações descritas no artigo 155 da mesma Lei.

## **6. DA HABILITAÇÃO**

### **Exigências de habilitação**

6.1. Para fins de habilitação, deverá o LOCADOR comprovar os seguintes requisitos:

#### **Habilitação jurídica**

6.2. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

6.3. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

6.4. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

6.5. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

6.6. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020.

6.7. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

6.8. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

6.9. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

#### **Habilitação fiscal, social e trabalhista**



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

6.11. 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 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

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

6.13. 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;

6.14. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes ESTADUAL ou MUNICIPAL, se for o caso;

6.15. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do locador;

6.16. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual/Distrital ou Municipal/Distrital relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

#### **Qualificação Econômico-Financeira**

6.17. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea "c", da Instrução Normativa Sege/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

6.18. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II).

#### **7. DO REAJUSTE**

7.1. Os alugueis inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do contrato.

7.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IGPM ou INPC, o que for menor.

#### **8. DO FORO**

8.1. Fica eleito o foro da Comarca de Ibirité – MG, para dirimir dúvidas e resolver eventuais litígios decorrentes da presente contratação.

Sarzedo , 12 de Novembro de 2025.

  
Núbia da Rocha Farache Pisarro  
Superintendente -IPRES



## ANEXO I - MINUTA DE CONTRATO

PRC No. 17/2025  
Processo No. 34/2025  
Inexigibilidade No. 03/2025

---

**PREÂMBULO**

---

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE SARZEDO, autarquia municipal, com sede na Rua Antônio Dias dos Santos, 180, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas sob o nº 06.031.294.0001/03, neste ato representado por seu representante legal, a Sra. Núbia da Rocha Farache Pisarro, daqui para frente denominado simplesmente LOCATÁRIA, e a pessoa física Barbara Lage de Almeida Cunha, com domicílio na cidade de Sarzedo/MG, Rua Olavo Pinheiro Rezende nº 70,bairro Central Park, inscrita no CPF sob o [REDACTED] 84, RG nº [REDACTED], que subscreve, doravante denominado de LOCADORA .

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 - Locação de imóvel destinado a ser a sede do IPRES.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS DE VIGÊNCIA**

2.1 - Este contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos das normas dos artigos 51 e 56 da Lei Federal n. 8.245/1991 e da norma do artigo 107 da Lei Federal n. 14.133/2021.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR, DOS RECURSOS E DO PAGAMENTO**

3.1 - O Preço total para execução do objeto deste contrato é o apresentado na proposta da LOCADORA, devidamente aprovado pela LOCATÁRIA.

3.2 - O valor Global da locação será paga em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo a primeira parcela paga até o quinto dia útil do mês subsequente ao do início da prestação dos serviços e as demais em igual prazo.

3.3 – O valor total do contrato é de R\$67.800,00 (Sessenta e sete mil oitocentos reais).

3.4 – As despesas com execução deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Nº: 03.000.03.001.09.122.0402.2001.3.3.90.39.00.00.00.00 - Ficha: 11 fonte/recurso: 1802

3.5 - No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária;

3.6 - Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IGPM ou INPC, o que for menor.

**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

4.1. O LOCADOR obriga-se a:



- 4.1.1. Efetuar os reparos que se refiram a benfeitorias necessárias ao normal funcionamento e utilização do bem locado;
- 4.1.2. Indenizar as benfeitorias necessárias que forem realizadas pela LOCATÁRIA, desde que previamente autorizadas pela LOCADORA, ou devido a atraso injustificado da LOCADORA em implementá-las;
- 4.1.3. Arcar com o pagamento de eventuais taxas de administração imobiliária e intermediações;
- 4.1.4. Apresentar as certidões negativas pertinentes à comprovação de sua regularidade Fiscal, nos termos da norma dos artigos 62 e seguintes da Lei Federal n. 14.133/2021.
- 4.1.5. O LOCADOR se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 4.1.6. O prazo de entrega das chaves não poderá ser superior a 10 (dez) dias consecutivos, contados após a data de assinatura do contrato;
- 4.1.7. O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:
- Área de 717,00m<sup>2</sup> e construção 271 m em único imóvel concluído;
  - Proximidade ao sistema de transporte coletivo, em avenidas principais da cidade situadas na zona administrativa no Plano Diretor da prefeitura municipal de Tangará da Serra;
  - Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000;
  - Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
  - Escadas e/ou rampas com largura igual ou superior a 1,20 m, com corrimãos instalados, sinalização e iluminação de emergência;
  - Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
  - Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
  - Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras;
  - Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
  - Sistema de climatização em perfeitas condições de funcionamento com aparelhos de ar condicionado que propiciem a substituição do ar no ambiente, que serão fornecidos e instalados pela LOCADORA;
  - Aparelhos de ar-condicionado contendo selo de Nível de eficiência PROCEL – A ou B com controles individuais para cada ambiente, proporcionando eficiência no controle do consumo de energia pelo desligamento dos aparelhos destes ambientes quando desocupados;
  - Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
  - Deverá o sistema elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
  - Deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes etc.



## **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

5.1 – A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 5.1.1. Pagar o aluguel e encargos de locação no prazo estipulado;
- 5.1.2. Utilizar o imóvel da maneira convencionada;
- 5.1.3. Cuidar do imóvel e zelar de sua conservação como se fosse sua propriedade;
- 5.1.4. Devolver o imóvel ao final do contrato no mesmo estado em que o recebeu, salvo as deteriorações naturais decorrentes de seu uso normal;
- 5.1.5. Comunicar imediatamente à LOCADORA as irregularidades manifestadas na execução do contrato;
- 5.1.6. Reparar os danos causados ao bem que não decorram de caso fortuito ou força maior;
- 5.1.7. Fiscalizar a execução do contrato.

## **CLÁUSULA SEXTA - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

6.1. 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.

6.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa/locadora para adoção de providência, que devam ser cumpridas de imediato.

6.3. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa/locadora contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.4. O locador poderá designar formalmente um representante, que pode ser o próprio proprietário, antes do início da vigência do contrato, para tratar das questões atinentes à execução do contrato de locação.

6.5. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do representante, hipótese em que o locador designará outro para o exercício da atividade.

6.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

## **CLÁUSULA SETIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

7.1 - Aplicam-se a este contrato as disposições da Lei Federal n. 8.245/1991 e da 14.133/2021, respectivamente, que regulamentam as locações e as licitações e contratos promovidos pela Administração Pública.

## **CLÁUSULA OITAVA -DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

7.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Ibirité - MG, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para toda e qualquer ação oriunda do presente contrato e que não possa ser resolvida por comum acordo entre as partes.



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE SARZEDO

IPRES

E, por assim estarem justas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente Contrato em duas vias de igual teor e forma para um só efeito Jurídico perante as testemunhas abaixo assinadas.

Sarzedo, 12 de novembro de 2025.

P/ CONTRATANTE

P/ CONTRATADA

Barbara Lage Almeida Lenza

José Santíssimo da Almeida

TESTEMUNHAS:

Olha Rosane Corderio Lage Almeida

NOME

NOME

CPF

CPF



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### Interessados:

- *Prefeitura Municipal de Sarzedo*
- *Secretaria Municipal de Planejamento*
- *Proprietário: Barbara Lage de Almeida Cunha – CPF. 128.221.376-84*

### Objetivos

O presente laudo tem por objetivo apresentar o resultado do valor locatício do imóvel residencial localizado na Rua Geraldo Nassif Salomão, nº 28, Bairro Centro-Sarzedo/MG, para instalação dos serviços da nova sede do IPRES - Sarzedo. O imóvel, segundo consta no Serviço de Registro de Imóveis, equivale a "uma área de terreno com 717,00 m<sup>2</sup>, situada na zona urbana de Sarzedo, registrado na forma da Matrícula Nº 39.084 do SRI – Ibirité". A residência está cadastrada sob o Índice Cadastral Nº ~~01.27.000-001C 0001~~ e possui área construída de, aproximadamente, 271,00m<sup>2</sup>.

### IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



Localização do imóvel – Lote + Residência – Fonte: Google Earth Pro / Ano: 2025



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



Fachada Frontal - Vista 01 – Fonte: Google Earth Pro / Ano: 2025



Fachada Frontal - Vista 02 – Fonte: Google Earth Pro / Ano: 2025



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

## OBJETO

### *Descrição do imóvel:*

O imóvel objeto deste estudo configura-se como sendo de uso residencial unifamiliar e localiza-se na Rua Geraldo Nassif Salomão, nº 28, Bairro Centro-Sarzedo/MG. A residência possui acesso direto para a referida rua e está inserida próxima a comércios e setores de atendimento municipal.

O acesso ao imóvel se dá por meio de um portão eletrônico de correr localizado de frente para a Rua Geraldo Nassif, no entanto, o portão está com defeito e só abre manualmente. Esse acesso é coberto por uma estrutura revestida com telhas cerâmicas que apresentam estado de conservação regular, devido às ações do tempo.

Ao passar pelo portão de entrada do imóvel, é possível ter acesso a uma área grande descoberta, que possui revestimento cimentício em estado regular de conservação em quase toda a área do piso, e, acabamento em terra natural no restante, com a plantação de algumas árvores frutíferas. Essa área é cercada por um muro de placas de concreto, que não possui contenção e apresenta possibilidade de rompimento e queda, devido sua estrutura estar envergada e danificada. Sua altura é baixa e está fora dos padrões usuais de projetos, o que pode tornar possível a entrada de pessoas não autorizadas no interior da edificação.

Esta área descoberta dá acesso a uma escada, que leva aos ambientes posteriores do pavimento superior, que serão detalhados mais à frente, e a uma garagem coberta de pé-direito baixo. A garagem está localizada em um nível abaixo do nível principal de acesso, possui rampa projetada aparentemente para carros e ralo com acabamento em grade. A estrutura de grade planejada para receber a água da chuva é rasa e pode facilitar o transbordo das águas pluviais, especialmente por se localizar na parte inferior, ao final da rampa. O piso da garagem é um tipo de porcelanato acetinado cinza, as paredes são pintadas com tinta branca e a iluminação do local é ruim. A garagem precisará passar por algumas adaptações necessárias para receber os funcionários e colaboradores do IPRES, sendo: a instalação de ar-condicionado, instalação de um portão de rolo na entrada e colocação de algumas divisórias.

A área da garagem dá acesso a um porão que será utilizado como arquivo e a uma segunda escada que também leva ao pavimento superior. O porão possui pintura branca nas paredes, piso escuro no chão, e uma janela pequena que faz a ventilação natural do ambiente. A porta é de madeira e está agarrando. O porão possui muitas



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

tomadas instaladas, entretanto, elas estão incompletas e sem os acabamentos dos espelhos. A escada que leva ao pavimento superior, é estreita e não possui acabamento no piso, nem corrimão nas laterais.

Ao final da escada, há um pequeno hall de acesso, com paredes pintadas em tinta branca e apenas uma parede revestida em cerâmica bege, portas e janelas de madeira, rodapé em madeira e cerâmica branca no piso. As dicroicas existentes no ambiente não estão acendendo. O hall dá acesso a um banheiro, a uma sala conjugada com cozinha e ao corredor que leva para as suítes. O banheiro possui acabamento em gesso no teto, box de vidro e revestimento em todas as paredes. A descarga está funcionando, o chuveiro está vazando água, a pia está trincada, a lâmpada do teto não acende e os armários estão ruins. A torneira funciona e a porta de madeira está com a fechadura estragada. A janela é de madeira com ladrilhos de vidro e alguns vidros estão quebrados.

A sala conjugada possui pintura branca nas paredes, cerâmica branca no piso e acabamento em sanca no teto, com uma parte do gesso se soltando. A maioria das dicroicas da sala estão queimadas. A janela da sala é de madeira e está agarrando. A cozinha possui cerâmica clara no piso, paredes revestidas em cerâmica até o teto, e duas bancadas. Uma bancada possui acabamento em tijolinhos de vidro e separa a sala da cozinha. As duas bancadas possuem granito escuro com bom estado de conservação. A bancada maior tem recorte no granito para a instalação do cooktop, mas não possui fogão. Os armários da cozinha não estão muito bons e alguns puxadores estão quebrados. A cozinha possui acabamento em gesso na laje e as torneiras estão funcionando. O quadro de distribuição localizado na parede da cozinha, não possui tampa de fechamento.

A cozinha dá acesso a alguns ambientes localizados ao fundo da residência, sendo eles: duas varandas cobertas, uma segunda cozinha externa, um banheiro e uma área de serviços. A primeira varanda externa será utilizada como refeitório. Ela possui piso claro no chão, pintura branca nas paredes e telhado colonial aparente sem forro. Algumas cerâmicas estão manchadas e algumas tomadas não possuem espelho. A cozinha externa possui porta de madeira, revestimento nas paredes e forro de madeira no teto. Os armários estão ruins, algumas tomadas estão sem os espelhos e a torneira está funcionando bem. A janela é de madeira, não possui vidro nem fechadura e está agarrando. A porta de madeira está empenada. O banheiro possui piso bege no chão, revestimento até o teto e um espelho conservado na parede. A descarga está agarrando, os armários estão ruins, o vaso não possui tampa e o lustre não possui



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

vidro. A porta de madeira tranca, mas está agarrando. O registro de gaveta está ruim e não sai água no chuveiro. A área de serviços possui revestimento nas paredes, piso escuro no chão e cobertura de telhado colonial sem forro. O armário maior está sem a madeira de fundo, possui algumas prateleiras envergadas e sinais de umidade na parte inferior perto do piso. A área de serviços possui tanque de dois bojos e os armários do tanque estão bem ruins. Algumas cerâmicas da parede estão trincadas. A segunda varanda possui telhado colonial aparente sem forro, bancos revestidos em cerâmica, piso escuro no chão, pintura branca nas paredes e tomadas completas com espelhos. Se tratando ainda da área externa, vale levar em consideração que, a calha não está muito boa, e está sendo sustentada por alguns tijolos próximo a essas áreas citadas. Alguns condutores das calhas aparentemente também não estão bons e foram amarrados com uma corda fina. A torre que abriga a caixa d'água está sem a porta que faz a vedação principal de acesso.

A sala conjugada, citada anteriormente, dá acesso a um quarto de solteiro, que possui pintura branca nas paredes, revestimento em cerâmica branca no piso e acabamento em gesso no teto. O ventilador não funciona, as tomadas estão sem os espelhos, a porta de madeira está com sinais de desgaste próximo ao piso, a janela de madeira possui vidro e grade, mas está agarrando.

O corredor de acesso existente no hall da escada, dá acesso a duas suítes e uma segunda sala que leva a outra varanda externa. O quadro de distribuição existente no hall de entrada está sem a tampa de vedação. As dicróicas do corredor não funcionam. O corredor possui pintura branca nas paredes e cerâmica branca no piso. A primeira suíte possui pintura branca nas paredes, cerâmica bege no piso, rodapé em madeira e móveis planejados em MDF. Os armários e a bancada de madeira estão bons. A janela é de madeira e possui grade e ladrilhos de vidro, entretanto, algumas peças estão faltando. A lâmpada está acendendo, mas o ventilador não funciona. O banheiro da suíte possui porta de madeira, mas está sem a fechadura. A ducha higiênica e a torneira estão funcionando. A descarga está com defeito e a luz do banheiro não acende.

A segunda suíte possui gesso no teto, janela de madeira com vidro, pintura branca no piso e rodapé em madeira. A porta de acesso ao quarto está um pouco desgastada perto do piso. A suíte possui sacada, que é acessada por uma porta grande de madeira com ladrilhos de vidro. Possui também armário planejado, que dá acesso ao banheiro da suíte e a um closet. Os móveis planejados estão aparentemente bons, mas o calceiro de ferro está com defeito. Algumas portas de correr dos armários estão saindo



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

do trilho. O ventilador da suíte não funciona. A porta de madeira que dá acesso à sacada está ruim e agarrando. O banheiro da suíte possui revestimento até o teto, cerâmica branca no piso e banheira de hidromassagem. O vidro da janela está quebrado, a porta está com desgaste ocasionado por umidade próximo ao piso, a luz não acende e alguns registros estão sem as canoplas. O armário do banheiro está ruim e faltando um puxador. O chuveiro quando é acionado, faz respingar água no armário, um dos motivos para ele estar danificado. A descarga e a ducha higiênica estão funcionando. O closet está sem acabamento no piso e na parede, a luz não acende e a porta de madeira está boa. A varanda da suíte não possui guarda-corpo, uma parte do granito de acabamento está se soltando e a cerâmica do piso está manchada e sem rejunte.

A segunda sala que é acessada pelo corredor do hall principal, possui pintura branca nas paredes, piso claro no chão, rodapé em madeira, sanca no teto e espelho de vidro em uma das paredes. A porta é de madeira e possui ladrilhos de vidro. A porta está danificada e agarrando. Algumas dicróicas da sala estão queimadas. A sala dá acesso a uma varanda e a uma sacada externa. A varanda possui um portão pequeno de madeira, com uma parte fixa e uma parte de abrir. O portão está empenado e agarrando. O revestimento do piso é em cerâmica bege e as paredes possuem acabamento em pintura, com algumas partes também em textura. A sacada não possui guarda-corpo e uma parte do granito de acabamento está quebrado. O piso possui revestimento em cerâmica bege e a parede é pintada com tinta clara.

### Registro Fotográfico do Imóvel:

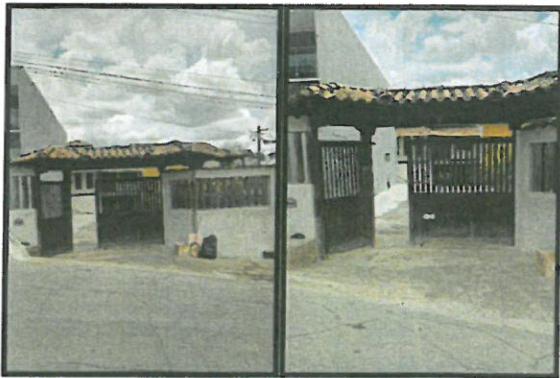


Figura 1 e 2: Fachada do imóvel e portão da garagem.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



Figura 3 e 4: Área descoberta e fachada da casa.

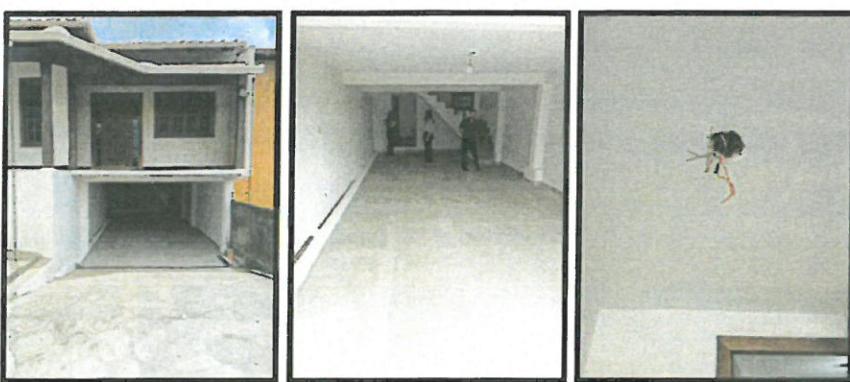


Figura 5, 6 e 7: Garagem, interior da garagem e observação para fiação exposta.



Figura 8 e 9: Quarto do arquivo

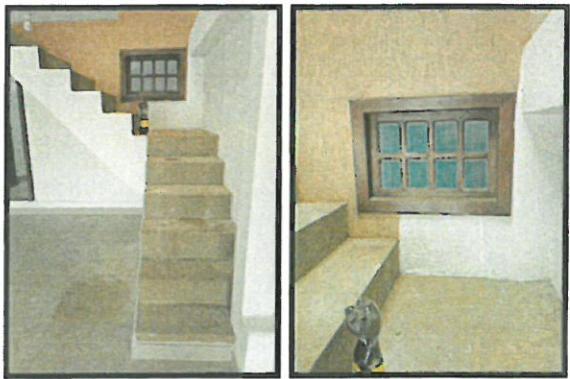


Figura 10 e 11: Escada de acesso e observação para janela sem vidro.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



Figura 12, 13, 14 e 15: Entrada do imóvel, janelas que dão para a escada e telhado.

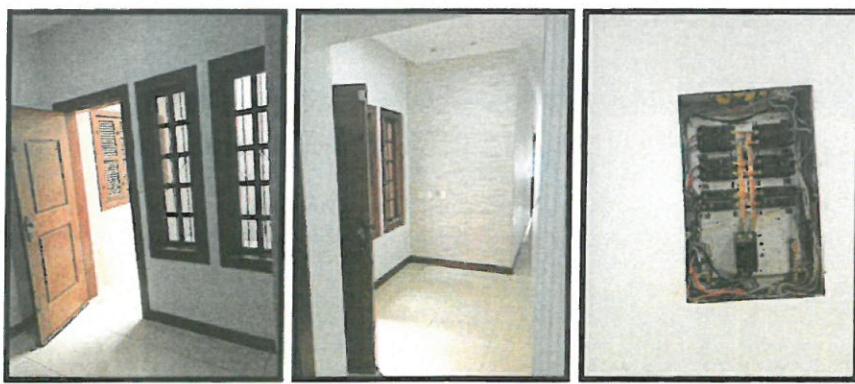


Figura 16 e 17: Hall de entrada. Observação ao quadro de distribuição.



Figura 18, 19 e 20: Quarto de solteiro.



Figura 21,22 e 23: Banheiro no hall e janela do banheiro.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

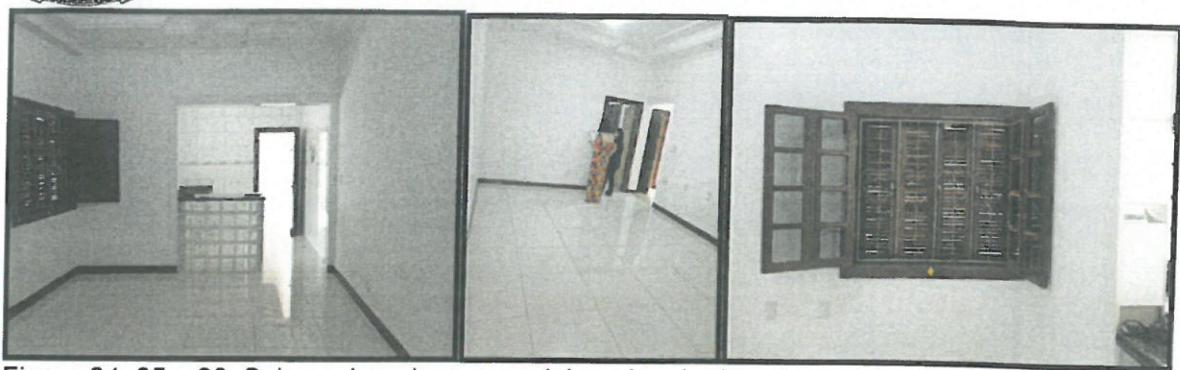


Figura 24, 25 e 26: Sala conjugada com cozinha e janela da sala.



Figura 27 e 28: Balcão e interior da cozinha.



Figura 29, 30 e 31: Armários da cozinha, saída para varanda externa e quadro de luz.

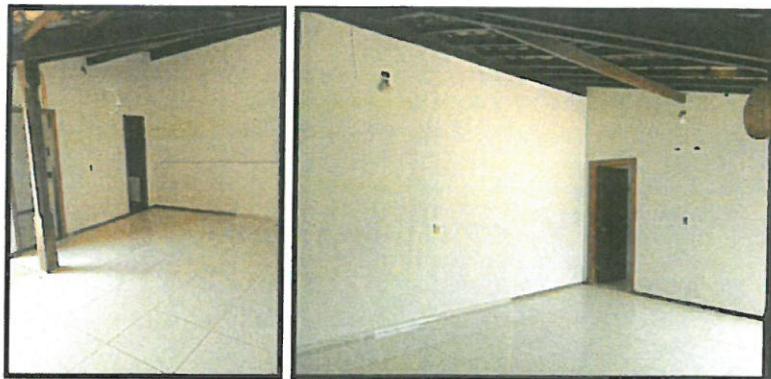


Figura 32 e 33: Varanda externa.

*(Handwritten signatures and initials)*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



Figura 34: Entrada para banheiro da varanda externa e cozinha externa.



Figura 35 e 36: Banheiro da varanda externa.



Figura 37, 38, 39 e 40: Cozinha externa. Observação para o teto de madeira e a janela sem vidro.



Figura 41 e 42: Área externa



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



Figura 43, 44 e 45: Área de serviço.



Figura 46 e 47: Banco da varanda coberta.



Figura 48, 49 e 50: Escada de acesso a varanda externa e sala.

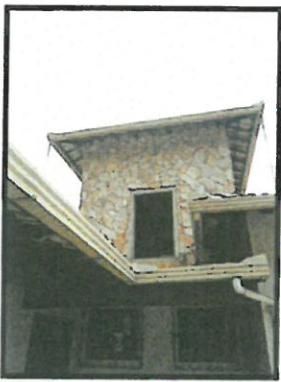


Figura 51: Espaço da caixa d'agua.

*[Handwritten signatures in blue ink]*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



Figura 52: Corredor.

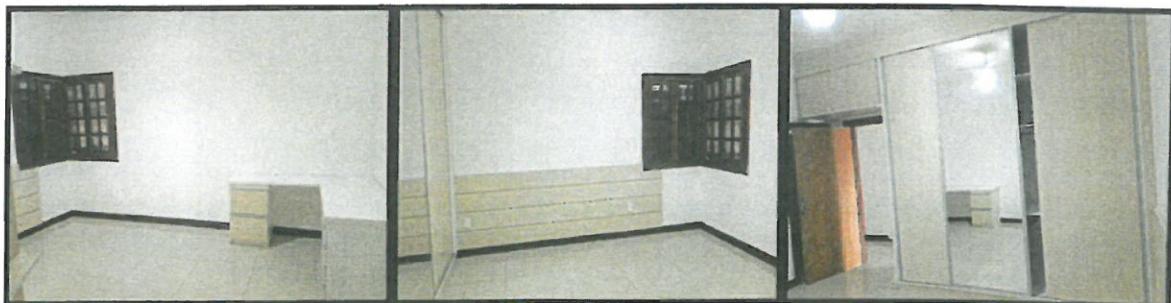


Figura 53, 54 e 55: Suíte 01

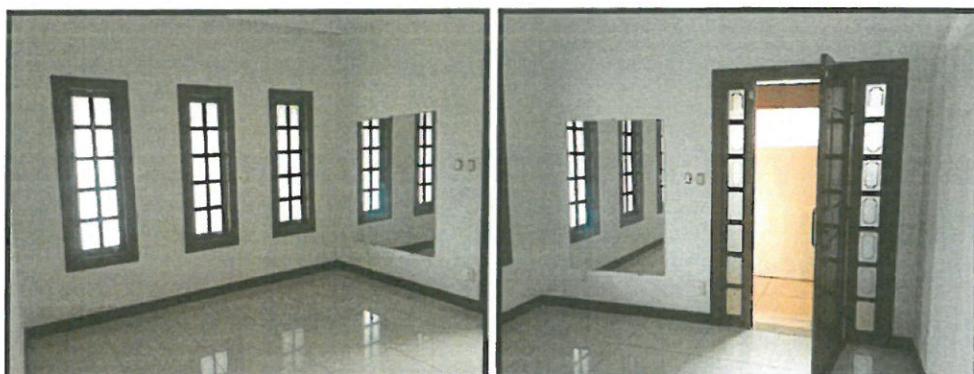


Figura 56 e 57: Sala de televisão.

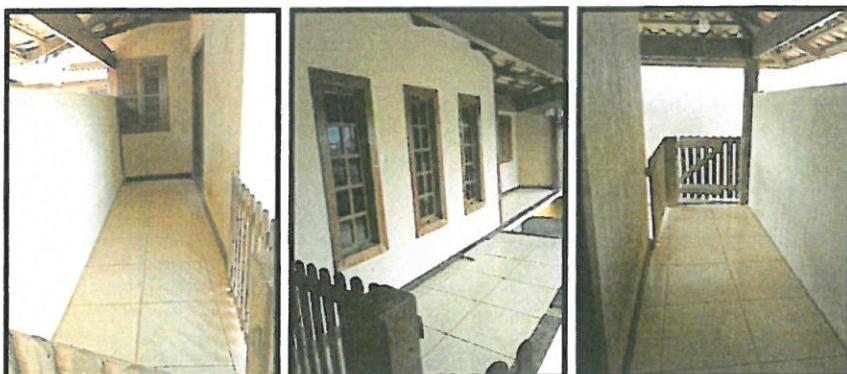


Figura 58 e 59: Sacada da sala.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



Figura 60, 61, 62 e 63: Suíte 02, entrada para o banheiro e sacada.



Figura 64: Azulejo faltando no balcão da cozinha.



Figura 65: Mancha no piso da sala de televisão.



Figura 66 ,67 e 68: Arranhões no piso e tomadas sem capinha na sala conjugada.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

## Metodologia adotada para avaliação

A metodologia básica aplicada foi a dos métodos comparativos, sendo que o nível de rigor adotado foi normal, tudo conforme determina a ABNT NBR 14653-1 – 7.1.2 e 7.2.1.

Pesquisa junto ao mercado imobiliário da cidade, buscando conhecer os preços praticados na região de localização do imóvel e considerando o estado em que se encontra a edificação.

Considerações dos senhores membros desta comissão de avaliação.

Comparação com preços de aluguel de móveis locados pela Prefeitura Municipal com características semelhantes, mesmo que fora da área de influência do imóvel avaliado, uma vez que não existem outros imóveis na região que atenda a demanda do serviço a ser implantado.

**Valor atual de aluguéis dos imóveis locados pela prefeitura na cidade de Sarzedo para comparação com o imóvel objeto de avaliação.**

## REFERÊNCIA DE VALOR DE LOJAS LOCALIZADAS NO CENTRO DE SARZEDO

4 ARI DE SOUZA LANA	1 LICITAÇÃO SAUDE	01/07/2025	R\$ 1.067,21
5 ARI DE SOUZA LANA	2 LICITAÇÃO SAUDE	01/07/2025	R\$ 1.067,21

Rua Antônio Dias dos Santos – Vila Satélite – a 80 metros da Prefeitura

PAULO LUIZ DE LIMA	PRC 379/16	COMISSOES ADM	01/08/2025	R\$ 1.276,90
Rua José Batista Filho – Vila Satélite – Próximo a Pça do Cruzeiro				

25 CAMILA EMANUELLY MOREIRA GOMES	PRC 587/17	IPTU	30/08/2025	R\$ 2.254,54
Rua Prof. Efigênia Mendonça – Vila Satélite – a 50 metros da Prefeitura				

## REFERÊNCIA DE VALOR DE CASAS GRANDES E GALPÕES LOCALIZADOS NO CENTRO DE SARZEDO

## IMÓVEIS LOCALIZADOS NO BAIRRO VILA SATÉLITE E CENTRO

17 MARA ROSANE DA SILVA (Procuração Josemara)	658/14	PLANEJAMENTO	05/09/2025	R\$ 3.598,70
18 MONICA BEATRIZ	PRC 180/2015	POLICIA MILITAR	09/04/2026	R\$ 6.002,91
19 MARA ROSANE DA SILVA	PRC 859/2015	DEFESA CIVIL	04/01/2025	R\$ 3.988,62
20 PAULO LUIZ DE LIMA	PRC 379/16	COMISSOES ADM	01/08/2026	R\$ 1.276,90
21 ANDREIA GOMES DE FREITAS SOUZA	PRC 687/16	DES SOCIAL	24/11/2025	R\$ 6.327,85



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

## IMÓVEIS LOCALIZADOS NO BAIRRO VILA SATÉLITE E SANTA ROSA

37	BRUNO MACIEL FONSECA	115/2022	AÇÕES DE DES. SOCIAL	20/06/2025	R\$ 2.151,73
38	JEFFERSON ANTONIO DE ALMEIDA	118/2022	MEIO AMBIENTE	08/07/2025	R\$ 6.211,75
39	IMPÉRIO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	80/2022	POLICIA CIVIL	18/07/2025	R\$ 4.806,49

## IMÓVEIS LOCALIZADOS NO BAIRRO SANTA ROSA DE LIMA – E ESCOLA LOCALIZADA NO BAIRRO CHACARAS SATÉLITE – ESCOLA DO NAPSI

44	Jose Carlos Marinho	115/2023	TRANSPORTE NOVO	12/04/2025	R\$ 4.511,26
45	Jose Carlos Marinho	187/2023	TRANSPORTE ESCOLAR	18/04/2025	R\$ 3.111,00
46	MARIA DE FATIMA SILVA MATTER	184/2023	NAPSI	21/06/2025	R\$ 6.222,46

## IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO CENTRO – SEDE DA PREFEITURA

50	MILTON NUNES	GABINETE	07/01/2026	R\$ 5.200,00
----	--------------	----------	------------	--------------

## IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO SANTA ROSA – PRAÇA / TERMINAL DE PASSAGEIROS

30	IMPERIO	PRC 117/2019	CEMATS	01/11/2025	R\$ 5.138,56
----	---------	--------------	--------	------------	--------------

## IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO BRASILIA – PROXIMIDADES DO OBJETO DE AVALIAÇÃO

WANDERLEY HILARIO	89/2023	CRAS BENJAMIN GOMES	18/04/2025	R\$ 3.368,46
-------------------	---------	---------------------	------------	--------------

Os membros da Comissão de avaliação após considerar as informações acima, tanto em relação ao valor dos imóveis semelhantes locados pela prefeitura municipal, quanto os valores de imóveis locados e disponíveis para aluguel na área central da cidade de Sarzedo, recomendam que o valor máximo para aluguel do imóvel objeto desta avaliação, seja o valor definido abaixo:

VALOR DE LOCAÇÃO EM R\$ - Limite Máximo	
Avaliadores	R\$5.650,00
Jarbas Vieira da Silva	R\$5.650,00
Eslaine Alves Campolina Rodrigues	R\$5.650,00
Décio Rosa de Jesus	R\$5.650,00
Valor Final (Médio)	R\$5.650,00

Desta forma fica definido em **R\$5.650,00 (cinco mil seiscientos e cinquenta reais / mês), o valor locatício do imóvel de propriedade de Barbara Lage de Almeida Cunha –**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

CPF [REDACTED] para instalação dos serviços do Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Sarzedo - IPRES.

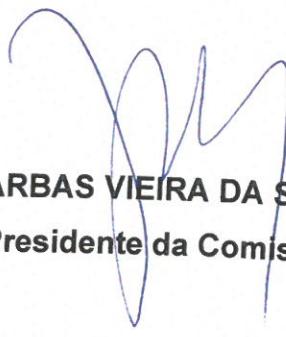
Sarzedo, 10 de novembro de 2025.

  
CÉSAR MONTEIRO

Membro Suplente/ Relator da Comissão

  
ESLAINE ALVES CAMPOLINA RODRIGUES

Membro da Comissão

  
JARBAS VIEIRA DA SILVA

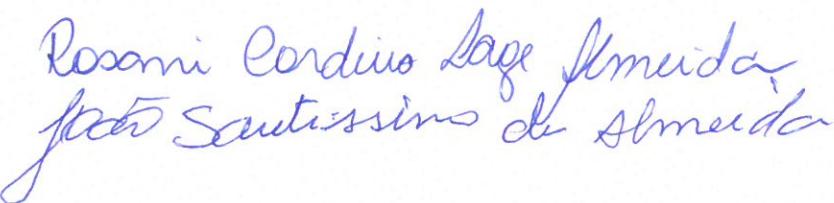
Presidente da Comissão

  
DÉCIO ROSA DE JESUS

Membro da Comissão

Ciente da situação descrita sobre as condições de uso do imóvel e de acordo com o valor estabelecido pela comissão de avaliações:

  
Barbara Lage de Almeida Cunha – CPF. [REDACTED]

  
Rosani Cordiho Lage Almeida  
[REDACTED] Soutessino de Almeida

  
Donaib.

## IPRES

**Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Sarzedo**

CNPJ n.º 06.031.294.0001/03

### **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SEDE DO IPRES- MODALIDADE – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2025**

### **PARECER JURÍDICO**

1. O processo de Inexigibilidade de licitação nº 003/2025 obedeceu aos trâmites legais, com observância dos princípios constitucionais da legalidade, imparcialidade, moralidade, igualdade e publicidade.

2. Considerando a justificativa administrativa apresentada, aliado ao valor de mercado da locação, temos por correto o procedimento que se encontra respaldado na Nova Lei de Licitações, *in verbis*:

#### *Seção II*

##### *Da Inexigibilidade de Licitação*

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

*§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

*I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*

*II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*

*III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

3. A contratação direta, contudo, não significa burla aos princípios administrativos. Em primeiro lugar, para fins de locação, foi devidamente justificado o valor de mercado da locação e as condições do imóvel, a fim de servir como sede do IPRES, através de regular avaliação.

4. Em segundo lugar, a lei exige a comprovação de inexistência de imóveis públicos vagos que possam servir ao IPRES. Tal expediente foi devidamente comprovado, através de Certidão emitida pela Administração Municipal.

5. Por fim, houve justificativa expressa acerca da singularidade do imóvel, a fim de embasar a contratação.

6. Portanto, dentro do espaço que cabe ao administrador público decidir, entre alternativas oferecidas pelo ordenamento jurídico, a que melhor concretize o interesse público, se percebe que foram obedecidos os ditames constitucionais e legais que regulam o procedimento de inexigibilidade de licitação, com a escolha de imóvel, que, por suas características de instalações e de localização, justificadas pelo Administrador responsável, tornaram necessária a sua escolha.

7. Outrossim, entendemos que o processo foi regularmente processado e julgado em estrita conformidade com os princípios básicos legalidade, da impensoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, que devem nortear qualquer contratação pública.

8. É o nosso parecer, s.m.j..

Santa Luzia, 12 de novembro de 2025.

PAULO HENRIQUE Assinado de forma digital  
REIS:0 [REDACTED] por PAULO HENRIQUE

**P.p. PAULO HENRIQUE REIS**  
**Advogado – OAB/MG nº 116.185**



## **ATO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE**

A Superintendente do Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Sarzedo (IPRES), no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo Art. , da Lei Municipal n., vem dispor e decidir o que se segue:

Considerando a necessidade da locação de um imóvel sede do IPRES, destinado à acomodação de suas instalações e para comportar o desempenho de suas funções institucionais.

Considerando que o referido imóvel possui localização central no Município, sendo de fácil acesso aos segurados do Instituto, contando, ainda, com estrutura e características que justificam a sua escolha.

Considerando que o imóvel está totalmente adaptado e aparelhado para consecução das atividades do IPRES diminuindo custos de modificações e atraso na prestação de seus serviços públicos da mais alta relevância. Resta considerar que o imóvel objeto da presente locação é, seguramente, o que mais atende atualmente aos interesses do IPRES.

Ademais, existe escassez de imóveis para locação no centro do Município de Sarzedo. Destarte, a localização do imóvel é central e de fácil acesso aos usuários de seus serviços, possuindo ainda, amplo espaço físico e grande gama de benfeitorias.

Igualmente, foi certificada pelo Município de Sarzedo a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis para sediar a estrutura do IPRES. Por fim, através avaliação e pesquisa de mercado, restou evidenciado que o preço da locação se encontra dentro dos padrões de mercado, levando-se em conta sua localização e estrutura.

Por todo exposto, certa da necessidade da contratação de imóvel sede para o IPRES, aliada à legalidade da contratação, ei por bem justificar a requisição e autorizar a referida contratação para o Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Sarzedo, na modalidade Inexigibilidade de Licitação.

Sarzedo, 12 de novembro de 2025.

Núbia da Rocha Farache Pissarro

Superintendente-IPRES



nove mil, quinhentos e oitenta e quatro reais); COMERCIAL VENER LTDA - EPP - no item 2, sob o valor total de R\$ 15.125,00 (Quinze mil, cento e vinte e cinco reais); BRUMALIMP MATERIAIS DE LIMPEZA E DESCARTÁVEIS LTDA – item 3 ao valor total de R\$ 18.800,00 Dezoito mil e oitocentos reais); Sarzedo/MG, 12 de novembro de 2025.

**IPRES - Instituto de Previdência Social dos servidores do Município de Sarzedo** torna público o extrato de publicação do contrato PRC 17/2025, Inexigibilidade Nº03/2025, celebrado entre IPRES e Barbara Lage de Almeida Cunha, cujo objeto é: "Locação de imóvel situado na Rua Geraldo Nassif Salomão, nº 28, bairro Centro-Sarzedo/MG, para funcionamento do IPRES. O presente contrato tem vigência de 12 (doze) meses ,valor mensal do aluguel é de R\$ 5.650,00 (cinco mil seiscentos e cinquenta reais) , totalizando/anual R\$ 67.800,00 (sessenta e sete mil oitocentos reais) . O inteiro teor deste contrato está disponível no site: [www.previdenciasarzedo.mg.gov.br](http://www.previdenciasarzedo.mg.gov.br). Sarzedo, 12 de novembro de 2025.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO/MG – AVISO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA n.º 03/2025 – Objeto:** "Contratação de empresa especializada para prestar serviços de pintura na Capela Sagrada Família – Engenho Seco, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, com EXCLUSIVIDADE de disputa e contratação de ME/EPPs, incluindo fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra", conforme itens, especificações e quantitativos previstos no Termo de Referência/Memorial Descritivo/Projeto Básico. O início de acolhimento das propostas se dará em **13/11/2025** a partir de 08 horas até **01/12/2025** as 9h. A sessão pública de abertura do certame ocorrerá no dia **01/12/2025**, a partir das 09:00hrs, no endereço eletrônico: [www.licitardigital.com.br](http://www.licitardigital.com.br). **Edital e anexos estão disponíveis** nos websites: [www.sarzedo.mg.gov.br](http://www.sarzedo.mg.gov.br) / [www.licitardigital.com.br](http://www.licitardigital.com.br). Informações pelo telefone 31 3577 6531, e-mail [comprassauda@sarzedo.mg.gov.br](mailto:comprassauda@sarzedo.mg.gov.br). Sarzedo/MG, 12 de novembro de 2025.

## CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO

(PREGÃO ELETRÔNICO – 13-2025). Nos termos do art. 28, inciso I, da Lei nº: 14.133/2021, fica publicado a presente licitação que tem de pôr objeto da presente licitação a Locação de Painel de Led para o plenário da Câmara de Sarzedo Dimensões: 4,5 X 2 Estrutura: suporte fixado na parede. Resolução da tela: P 2.97 Inclusão de todos os equipamentos, materiais e mão de obra necessários para a instalação, funcionamento e manutenção do painel, (Incluso a instalação, infraestrutura, cabeamento e processadora) Possibilidade de conexão direta com computador da Câmara Municipal, permitindo a reprodução de vídeos, fotos, imagens e demais mídias período de 12 Meses. Cópia disponível na Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, nº 199, Centro, Sarzedo/MG, fones: (31) 2117-6222 ou 3577-8000; e no site: [www.camarasarzedo.mg.gov.br](http://www.camarasarzedo.mg.gov.br) e [www.licitanet.com.br](http://www.licitanet.com.br).

Apresentação das propostas: 27/11/2025 as 09:30 horas. Valor estimado de **R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais)**. Sarzedo, 12/11/2025. Paulo Geovani Barbosa Pereira - Presidente da Câmara.

# Ato que autoriza a Contratação Direta nº IL 3/2025

Última atualização 12/11/2025

**Local:** Sarzedo/MG    **Órgão:** FUNDO DE SEGURIDADE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SARZEDO

**Unidade compradora:** 1108 - Unidade Única



[Portal Nacional de Contratações Públicas](#)



[Entrar](#)

**Tipo:** Ato que autoriza a Contratação Direta    **Modo de disputa:** Não se aplica    **Registro de preço:** Não

**Fonte orçamentária:** Não informada

**Data de divulgação no PNCP:** 12/11/2025    **Situação:** Divulgada no PNCP

**Id contratação PNCP:** 06031294000103-1-000038/2025    **Fonte:** Betha Sistemas

## Objeto:

Locação do imóvel comercial , localizado na Rua Geraldo Nassif Salomão , nº.28, Bairro Centro – Sarzedo/MG, para funcionamento do Ipres Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Sarzedo , em atendimento as necessidades do IPRES, pelo período de 12 meses.

**VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA**

R\$ 67.800,00

**VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA**

R\$ 67.800,00

[Itens](#)

[Arquivos](#)

[Histórico](#)

**Nome** :

**Data/Hora de Inclusão**

**Tipo** :

ATO

12/11/2025 - 10:43:35

Aviso de Contratação  
Direta

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.



## RESOLUÇÃO N. 12, DE 09 DE FEVEREIRO DE 2024

ALTERA O CÓDIGO DE ÉTICA DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE SARZEDO - IPRES

O Conselho de Administração do Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Sarzedo - IPRES, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, em especial no art. 25, inciso XIII, da Lei Municipal nº 36, de 21/11/2005, na redação dada pela Lei Municipal nº 713, de 30/06/2017.

**CONSIDERANDO** a relevância do Código de Ética da instituição como um instrumento no qual são retratados sua missão, visão e princípios;

**CONSIDENRANDO** as alterações dadas pela Lei Complementar Nº 169/2023: “Da nova redação e modifica a nomenclatura do Fundo de Seguridade Social do Município de Sarzedo (FSSMS)”

**CONSIDERANDO** a deliberação do Conselho de Administração pela aprovação do Código de Ética, ocorrida na reunião ordinária realizada em 09 de fevereiro de 2024.

### R E S O L V E:

Aprovar a nova redação do **Código de Ética** no âmbito do Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Sarzedo – IPRES, transcrita a seguir:

#### CAPÍTULO I

##### Seção I - Da Missão, da Visão e dos Princípios Fundamentais

**Art. 1º** A missão do IPRES é “Administrar o Regime Próprio de Previdência Social do Município de Sarzedo, a partir de uma gestão humana, participativa, transparente e com tecnologia atualizada”.

**Art. 2º** A visão do IPRES é “Ser um referencial de equilíbrio previdenciário no âmbito municipal, garantindo a sustentabilidade do Regime Próprio de Previdência Social – RPPS”

**Art. 3º** São princípios éticos fundamentais que devem nortear o desempenho profissional do servidor público do IPRES:



I – a dignidade, o decoro, o zelo, a eficácia, a disciplina, a organização, a cortesia, a dedicação, a presteza, o respeito à hierarquia e aos valores institucionais do IPRES;

II – o cumprimento, em seu exercício profissional, dos princípios jurídicos constitucionais e legais da Administração Pública, em especial os dispostos no art. 37 da Constituição Federal, a saber: legalidade, imparcialidade, moralidade, publicidade e eficiência;

III – a imparcialidade e transparência no exercício profissional.

**Art. 4º** Obrigam-se ao cumprimento do disposto nesta Resolução os servidores estatutários e os ocupantes de cargos em comissão, requisitados ou cedidos de outros órgãos públicos, os contratados, os estagiários, os prestadores de serviços e todos aqueles que, por força de lei, contrato ou qualquer outro ato jurídico, prestem serviços de natureza permanente, temporária ou excepcional, ainda que sem retribuição financeira, direta ou indiretamente vinculados ao Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Sarzedo - IPRES, que, para os efeitos deste Código de Ética, são genericamente denominados “servidores”.

## **Seção II - Dos deveres do servidor público do IPRES**

**Art. 5º** São deveres fundamentais do servidor público do IPRES:

I – exercer com zelo, dedicação, esmero e eficácia as tarefas que lhe forem atribuídas em conformidade com as normas e instruções superiores, evitando a ocorrência de procrastinações em sua execução;

II – pautar-se, no exercício de suas responsabilidades profissionais, pelo estrito atendimento aos princípios administrativos da legalidade, moralidade, probidade, imparcialidade, impensoalidade e transparência;

III – ter consciência de que seu trabalho é regido por princípios éticos que se materializam na adequada prestação de serviços públicos;

IV – ter respeito à hierarquia, salvo nos casos em que houver flagrante ilegalidade na condução dos interesses públicos;

V – ser assíduo e frequente ao serviço, na certeza de que sua ausência prejudica o bom funcionamento do trabalho desempenhado por todo o IPRES;

VI – comunicar imediatamente a seus superiores todo e qualquer ato ilegal de que tenha ciência em função de sua atuação profissional;

VII – manter o ambiente de trabalho limpo e em ordem, primando pela organização dos serviços;

VIII – participar de movimentos e estudos que visem à melhoria dos serviços prestados;



- IX** – apresentar-se ao trabalho em trajes adequados ao ambiente profissional;
- X** – Manter-se atualizado em relação às instruções, às normas de serviço e à legislação pertinente à esfera de atuação do IPRES;
- XI** – cumprir, de acordo com as normas de serviço e as instruções superiores, as tarefas de seu cargo ou função, com segurança, rapidez e transparência, zelando pela boa ordem dos trabalhos realizados;
- XII** – facilitar, por todos os meios, a fiscalização de suas tarefas pelos superiores hierárquicos, bem como por todos aqueles que, por prerrogativa legal, possam fazê-lo;
- XIII** – exercer, com estrita moderação, as prerrogativas funcionais que lhe forem atribuídas, abstendo-se de contrariar a ordem jurídica vigente, bem como o interesse público e o interesse da coletividade;
- XIV** – zelar pela exatidão na conclusão e pela qualidade da realização do trabalho a seu encargo, assumindo a responsabilidade de sua execução por meio de despachos e pareceres de sua autoria;
- XV** – ter conduta equilibrada, sensata e isenta, compatível com o exercício da atividade profissional desempenhada, evitando qualquer atitude que possa comprometer sua dignidade profissional ou desabonar sua imagem pública, bem como a do IPRES;
- XVI** – evitar situações que possam caracterizar conflito entre interesses privados e o interesse público concernente à atribuição legal do IPRES, visando resguardar a imagem institucional do órgão perante o Município e a sociedade em geral;
- XVII** – manter a confidencialidade sobre os dados e fatos sigilosos, conhecidos em razão do trabalho executado no IPRES envolvendo negócios e operações de empresas contratadas e, especialmente, dos servidores públicos do Município de Sarzedo, quando o interesse público a ser preservado ressalve a publicidade dos referidos atos;
- XVIII** – não utilizar as informações privilegiadas, de qualquer natureza, em benefício próprio ou de terceiros;
- XIX** – preservar o patrimônio público colocado à sua disposição para o desenvolvimento do trabalho, zelando por seu acervo;
- XX** – buscar a melhoria contínua das atividades profissionais desenvolvidas, pelos meios colocados à sua disposição, evitando a ocorrência de erros ou atrasos na execução do serviço;
- XXI** – sempre que possível, apresentar sugestões para o aprimoramento da qualidade do trabalho desenvolvido, bem como, reciprocamente, acolhê-las de forma positiva;
- XXII** – fomentar o debate de ideias e participar de estudos que se relacionem com a melhoria do exercício de suas funções, através de fórum próprio;
- XXIII** – comunicar, imediatamente, a seus superiores, todo ato ou fato que possa acarretar lesão ao interesse público e ao patrimônio público, bem como aqueles que possam expor a integridade física e a saúde dos servidores, solicitando providências;
- XXIV** – notificar ao superior hierárquico os indícios de adoção de procedimentos ilegais, irregulares, suspeitos ou duvidosos, de que tenha conhecimento em função do cargo ou função;



**XXV** – fornecer aos segurados orientação necessária na fruição de seus direitos previdenciários, de forma clara, correta e tempestiva em relação às normas legais atinentes ao RPPS e, em relação regras de outros regimes de previdência, orientá-los a solicitar informações na origem, para que tomem decisões fundamentadas;

**XXVI** – colocar à disposição dos segurados canais de atendimento preparados para ouvi-los com atenção aptos a resolver ou dar encaminhamento soluções acerca de solicitações, reclamações ou sugestões;

**XXVII** – preservar privacidade dos dados da vida intima dos segurados, nos limites da lei pertinente;

**XXVIII** – não difundir informações ou aconselhar segurado com base em rumores ou dados não confiáveis, induzindo-o a eventual erro ou atitude precipitada;

**XXIX** – tratar os segurados e o público em geral de forma cortês; e

**XXX** – auxiliar a divulgação das disposições contidas neste Código de Ética.

### Seção III - Das Vedações ao Servidor Público do IPRES

**Art. 6º** É vedado ao servidor do IPRES:

**I** – utilizar-se de informações privilegiadas, de que tenha conhecimento em decorrência do cargo, função ou emprego, para influenciar decisões que tenham a favorecer interesses próprios ou de terceiros;

**II** – prestar informações sobre matéria que não seja de sua competência específica ou comentar assuntos internos que possam vir a antecipar decisão da Autarquia ou a propiciar situação de privilégio para quem a solicite ou, ainda, que se refira a interesse de terceiro;

**III** – utilizar-se do cargo, função, emprego, amizade ou influência para auferir benefícios ou tratamento diferenciado, para si ou para outrem, em órgão público ou entidade particular;

**IV** – permitir que o relacionamento pessoal ou profissional com ex-servidores do Município de Sarzedo venham a influenciar a decisão da Autarquia ou propiciar acesso a informações privilegiadas;

**V** – alterar, deturpar ou omitir documentos oficiais;

**VI** – prejudicar a reputação de outro servidor ou cidadão que dependa de sua atividade, por meio de julgamento preconceituoso, falso testemunho, informações não fundamentadas ou qualquer outro argumento falacioso;

**VII** – ser conivente, ainda que por solidariedade, com erro ou infração a este Código de Ética, ao Código de Ética de sua profissão ou ao Estatuto dos Servidores Públicos Municipais de Sarzedo;

**VIII** – retirar ou reter, sem a devida autorização, qualquer documento, livro ou bem pertencente ao patrimônio público ou que esteja sob guarda e responsabilidade do IPRES;

**IX** utilizar-se de servidor subordinado, empresa contratada ou que tenha qualquer vínculo de atuação com o IPRES para atendimento a interesse particular ou próprio ou de terceiros;

**X** – solicitar, sugerir, insinuar, intermediar, oferecer ou aceitar, direta ou indiretamente, qualquer tipo de ajuda financeira, gratificação, prêmio, comissão, doação ou vantagem, de qualquer espécie, para si ou para terceiros, bem como propor ou obter troca de favores que possam dar origem a compromisso pessoal ou funcional que venha a influenciar decisões da Autarquia;

**XI** – apresentar-se ao trabalho embriagado ou sob efeito de substância tóxica ilegalmente comercializada;

**XII** – prestar assistência ou consultoria de qualquer espécie a empresas contratadas ou que tenham qualquer vínculo de atuação com o IPRES ou que estejam participando de licitações, bem como indicar consultor ou candidato a emprego às referidas empresas;

**XIII** – contratar, sugerir, indicar ou induzir outra pessoa a indicar parentes para contratação, sem informar o fato ao responsável pela contratação;

**XIV** – envolver-se em atividades particulares que conflitem com o horário de trabalho estabelecido pelo IPRES, salvo os casos amparados em legislação específica;

**XV** – manter relações comerciais particulares com fornecedores ou com empresa que, por si ou por outrem, tenha interesse ou participação direta ou indireta nas atividades do IPRES, salvo na estrita qualidade de consumidor do produto ou serviço;

**XVI** – envolver-se, direta ou indiretamente, em atividades suspeitas ou duvidosas ou que atentem contra a ética, a moral ou a dignidade humana;

**XVII** – divulgar documento de caráter sigiloso ou manifestar-se pelos meios de comunicação, em nome do IPRES, sem prévia autorização da Superintendência, ou expor opinião sobre a honorabilidade e o desempenho funcional de outro servidor ou o mérito de questão submetida a sua apreciação ou decisão, seja individual ou em órgão colegiado; e

**XVIII** – praticar atos de gestão de bens com base em informação governamental da qual tenha conhecimento privilegiado.

**Art. 7º** É vedado solicitar ou aceitar para si próprio ou terceiros quaisquer presentes, transporte, hospedagem, compensação ou quaisquer favores, gratificações ou itens de valor.

**§ 1º**- Consideram-se como itens de valor:

- a) dinheiro ou outras formas de remuneração;
- b) oportunidades de negócios;
- c) mercadorias e serviços.

**§ 2º** Ficam excluídos da vedação os brindes que não tenham valor comercial ou distribuídos por entidades de qualquer natureza a título de cortesia, propaganda, divulgação habitual ou por ocasião de eventos especiais ou datas comemorativas.

## CAPÍTULO II

### Da Comissão De Ética do IPRES

**Art. 8º** Fica instituída a Comissão de Ética do IPRES, encarregada de orientar e aconselhar sobre a ética profissional do servidor, no tratamento com as pessoas e com o patrimônio público, competindo-lhe conhecer concretamente de imputação ou de procedimento suscetível de censura.

**§ 1º** A Comissão de Ética será composta por 3 (três) membros titulares e suplentes, sendo 2 (dois) indicados pelo Conselho de Administração e 1 (um) indicado pelo Conselho Fiscal dentre seus membros.

**§ 2º** À Comissão de Ética incumbe fornecer, aos organismos encarregados da execução do quadro de carreira dos servidores, os registros sobre sua conduta ética, para o efeito de instruir e fundamentar promoções e para todos os demais procedimentos próprios da carreira do servidor público.

**§ 3º** A pena aplicável ao servidor público pela Comissão de Ética é a de censura e sua fundamentação constará do respectivo parecer, assinado por todos os seus integrantes, com ciência do faltoso.

## CAPÍTULO III

### Das Demais Penalidades

**Art. 9º** A inobservância das normas estipuladas neste Código poderá acarretar, sem prejuízo de outras sanções administrativas, cíveis e penais previstas em lei, observadas as disposições contidas no Estatuto dos Servidores Públicos Municipais de Sarzedo, as seguintes consequências:

- I – advertência;
- II – suspensão;
- III – demissão;
- IV – destituição do cargo em comissão;
- V – restituição do servidor cedido, requisitado ou contratado a seu órgão de origem ou à empresa contratada para prestação do serviço, com a devida comunicação, a seu responsável direto, das razões que embasaram tal ato.

## CAPÍTULO IV

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 10.** Este regulamento poderá ser alterado a qualquer tempo, com a aprovação do Conselho de Administração do Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Sarzedo - IPRES.



Sarzedo/MG, 09 de fevereiro de 2024.

Nubia da Rocha Farache Pisarro

**Conselho de Administração e Diretora Financeira do IPRES**

Nívia Maria Pereira

**Conselho de Administração**

Carmosina Coutinho Novi Cardoso

**Conselho de Administração**

Valdirene Araújo Lacerda Santos

**Superintendente**



## ANEXO I

TERMO DE CIÊNCIA E COMPROMISSO CÓDIGO DE ÉTICA	
<b>IDENTIFICAÇÃO DO CONTRATO: INEXIGIBILIDADE 003/2025</b>	
<b>Nº DO CONTRATO</b>	34/2025 PRC 17/2025
<b>NOME DA CONTRATADA</b>	<b>BARBARA LAGE DE ALMEIDA CUNHA</b>
<b>CPF DA CONTRATADA</b>	<b>██████████</b>
<b>OBJETO RESUMIDO</b>	LOCAÇÃO IMÓVEL Rua Geraldo Nassif Salomão 28 Centro/Sarzedo/MG
<b>VIGÊNCIA CONTRATUAL</b>	12 MESES
<b>TERMO:</b> BARBARA LAGE DE ALMEIDA CUNHA com domicílio Sarzedo/MG, DECLARA que recebeu, teve ciência e compreendeu o Código de Ética Profissional do Servidor do Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Sarzedo - IPRES, versão aprovada pelo Conselho Deliberativo em 09/02/2024, e está ciente e de pleno acordo com os critérios e orientações estabelecidas e sua relevância. Comprometo-me a cumpri-lo integralmente sob pena de sujeitar-me a medidas administrativas punitivas e medidas rescisórias de meu contrato e legislação vigente, respectivamente.	
<b>DE ACORDO</b>	
E, por assim estarem justas e estabelecidas as condições, o presente TERMO DE CIÊNCIA E COMPROMISSO é assinado pelas partes <b>em 02 (duas) vias</b> de igual teor e um só efeito.	
<b>CONTRATANTE</b>	<b>CONTRATADA</b>
Sarzedo/MG, <u>12/11/2025</u>  Nubia da Rocha Farache Pisarro Superintendente CPF: <u>██████████</u>	Sarzedo, <u>12/11/2025</u> ,  Nome do Responsável pelo Contratada Proprietária Imóvel  <u>Barbara Lage de Almeida Cunha</u> CPF: <u>██████████</u>



**RESOLUÇÃO N. 09, DE 30 DE JANEIRO DE 2024**

**ALTERA A POLÍTICA DE SEGURANÇA DA  
INFORMAÇÃO DO INSTITUTO DE  
PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES  
DO MUNICÍPIO DE SARZEDO - IPRES.**

O Conselho de Administração do Instituto de Previdência Social do Servidores do Município de Sarzedo - IPRES, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e

**CONSIDERANDO** as definições do Programa de Certificação Institucional e Modernização da Gestão dos Regimes Próprios de Previdência Social, instituído pela Portaria MPS nº 185/2015.

**CONSIDERANDO** que a informação é um ativo essencial da organização e precisa ser adequadamente protegida;

**CONSIDERANDO** o compromisso do RPPS com a proteção das informações sob sua guarda e a formalização das normas para segurança;

**CONSIDERANDO** a deliberação do Conselho de Administração ocorrida na reunião ordinária realizada em 30 de janeiro de 2024.

**R E S O L V E:**

**Art. 1º** Aprovar a nova redação da **Política de Segurança da Informação** no âmbito do Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Sarzedo – IPRES conforme anexo I.



## ANEXO I

<b>TERMO DE COMPROMISSO CONFIDENCIALIDADE E SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO</b>	
<b>IDENTIFICAÇÃO DO CONTRATO: INEXIGIBILIDADE 003/2025</b>	
<b>Nº DA CONTRATAÇÃO</b>	34/2025 PRC 17/2025
<b>NOME DA CONTRATADA</b>	<b>BARBARA LAGE DE ALMEIDA CUNHA</b>
<b>CPF DA CONTRATADA</b>	██████████ 84
<b>OBJETO RESUMIDO</b>	LOCAÇÃO IMÓVEL Rua Geraldo Nassif Salomão 28 Centro/Sarzedo/MG
<b>VIGÊNCIA CONTRATUAL</b>	12 MESES
<b>TERMO:</b> O Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Sarzedo IPRES, sediado à Rua Antônio Dias dos Santos, nº 180, Sarzedo/MG, CNPJ nº 06.031.294/0001-03, doravante denominado <b>CONTRATANTE</b> , e, de outro lado, <b>BARBARA LAGE DE ALMEIDA CUNHA</b> , doravante denominada <b>CONTRATADA</b> ; CONSIDERANDO que, em razão do CONTRATAÇÃO de serviços, doravante denominado CONTRATO PRINCIPAL, a CONTRATADA poderá ter acesso a informações sigilosas do CONTRATANTE; CONSIDERANDO a necessidade de ajustar as condições de revelação destas informações sigilosas, bem como definir as regras para o seu uso e proteção; CONSIDERANDO o disposto na <b>Política de Segurança da Informação</b> da CONTRATANTE; Resolvem celebrar o presente <b>TERMO DE COMPROMISSO DE MANUTENÇÃO DE SIGILO E CONFIDENCIALIDADE DAS INFORMAÇÕES</b> , doravante TERMO, vinculado ao CONTRATO PRINCIPAL, mediante as seguintes cláusulas e condições:	
<b>Cláusula Primeira – DO OBJETO</b> Constitui objeto deste TERMO o estabelecimento de condições específicas para regulamentar as obrigações a serem observadas pela CONTRATADA, no que diz respeito ao trato de informações sensíveis e sigilosas, disponibilizadas pela CONTRATANTE - por força dos procedimentos necessários para a execução do objeto do CONTRATO PRINCIPAL celebrado entre as partes - segundo Portaria nº 053/2018, de 09 de abril de 2018, que regulamenta procedimentos para credenciamento de segurança e tratamento de informação classificada em qualquer grau de sigilo, e dispõe sobre o Núcleo de Segurança e Credenciamento.	
<b>Cláusula Segunda – DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES</b> Para os efeitos deste TERMO, são estabelecidos os seguintes conceitos e definições: I. Informação: é o conjunto de dados organizados de acordo com procedimentos executados por meios eletrônicos ou não, que possibilitam a realização de atividades	



Sigilosas para a outra Parte, nem como obrigação de celebrarem qualquer outro acordo entre si.

#### Cláusula Oitava – DO FORO

A CONTRATANTE elege o foro da cidade de CIDADE (UF), onde está localizada a sede da CONTRATANTE, para dirimir quaisquer dúvidas originadas do presente TERMO, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

#### DE ACORDO

E, por assim estarem justas e estabelecidas as condições, o presente TERMO DE COMPROMISSO é assinado pelas partes em **02 (duas) vias** de igual teor e um só efeito.

CONTRATANTE	CONTRATADA
Sarzedo, 12 / 11 /2025.  _____ NUBIA DA ROCHA FARACHE PISARRO Superintendente CPF: _____/00	Sarzedo/MG ,12 de novembro de 2025  Nome: <u>Bárbara Lye de Almeida Lima</u> CPF: <u>11.011.226.261</u>



## TERMO DE CIÊNCIA INDIVIDUAL

## CONFIDENCIALIDADE E SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO

## IDENTIFICAÇÃO DO CONTRATO: INEXIGIBILIDADE 003/2025

Nº DO CONTRATAÇÃO	34/2025 PRC 17/2025
NOME DA CONTRATADA	BARBARA LAGE DE ALMEIDA CUNHA
CPF DA CONTRATADA	128.221.270-01
OBJETO RESUMIDO	LOCAÇÃO IMÓVEL Rua Geraldo Nassif Salomão 28 Centro/Sarzedo/MG
VIGÊNCIA CONTRATUAL	12 MESES

**TERMOS:** O(s) funcionário(s) abaixo qualificado(s) declara(m) ter pleno conhecimento de sua(s) responsabilidade(s) no que concerne ao sigilo a ser mantido sobre as atividades desenvolvidas ou as ações realizadas, bem como sobre todas as informações que eventualmente ou por força de sua(s) função(ões) venha(m) a tomar conhecimento, comprometendo-se a guardar o sigilo necessário nos termos da legislação vigente e a prestar total obediência às normas de segurança da informação vigentes no ambiente do CONTRATANTE ou que venham a ser implantadas a qualquer tempo por este; em conformidade com o TERMO DE COMPROMISSO DE SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO firmado entre as partes.

## OBSERVAÇÕES:

**DE ACORDO:** E, por assim estarem justas e estabelecidas as condições, o presente TERMO DE CIÊNCIA é assinado pelas partes em 02 (duas) vias de igual teor e um só efeito.

SARZEDO, 12/11/2025

## IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO(S) DECLARANTE(S):

NOME: <u>Barbara Lage de Almeida Cunha</u>	ASSINATURA:
IDENTIDADE: <u>M6165951M1</u>	
CPF: <u>128.221.270-01</u>	<u>Barbara Lage de Almeida Cunha</u>