



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI Estado de Minas Gerais

ATA DE FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 096/2026 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 034/2026

Aos **03 (três) dias do mês de agosto do ano de 2026, às 10:00 horas**, reuniu-se a **Equipe de Licitação do Município de Pequi/MG**, sob a condução do Agente de Contratação, com a finalidade de analisar a documentação e verificar a presença dos elementos necessários à formalização do processo administrativo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, referente ao processo em epígrafe.

A análise foi realizada com fundamento na **Lei Federal nº 14.133/2021**, especialmente em seu **art. 74, inciso V**, que admite a inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, bem como no **art. 72**, quanto aos documentos necessários à instrução do processo de contratação direta.

Aberta a sessão e examinados os documentos constantes dos autos, constatou-se o seguinte:

1 – DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A necessidade da contratação encontra-se devidamente justificada pela **Secretaria Municipal de Assistência Social**, mediante Memorando e demais documentos integrantes do processo administrativo.

A contratação tem por finalidade disponibilizar imóvel adequado para instalação e funcionamento da sede do **Centro Especializado de Atendimento à Mulher – CREAM**, destinado ao atendimento especializado, acolhimento, orientação, acompanhamento e encaminhamento das mulheres atendidas pela rede municipal de proteção.

A necessidade administrativa decorre da inexistência de imóvel público atualmente disponível e adequado às características necessárias ao funcionamento do serviço, bem como da necessidade de disponibilização de espaço físico que possibilite a realização de atendimentos individualizados, reservados e sigilosos, atividades administrativas, atendimento multiprofissional e demais ações relacionadas às atribuições do CREAM.

A localização central do imóvel constitui fator relevante, por facilitar o acesso das usuárias, dos profissionais e dos demais integrantes da rede de atendimento, contribuindo para a efetividade da política pública.



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

2 – DA FUNDAMENTAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE E DA RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A contratação enquadra-se na hipótese de **inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021**, tendo em vista que as características de localização e instalações do imóvel tornam necessária sua escolha para atendimento da finalidade pública pretendida.

A razão da escolha do imóvel decorre da análise de suas características e de sua compatibilidade com as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social para funcionamento do CREAM.

O imóvel está localizado na **Avenida Doutor Júlio César, nº 687 CT, Centro, Município de Pequi/MG, CEP 35.667-000**, correspondente à Unidade Consumidora de Energia Elétrica CEMIG nº **5.109.537.018-98**.

A escolha considera, especialmente:

- I – sua localização na região central do Município;
- II – facilidade de acesso pelas usuárias e pelos profissionais da rede de proteção;
- III – características físicas e funcionais compatíveis com a finalidade pretendida;
- IV – possibilidade de instalação dos ambientes necessários ao funcionamento do CREAM;
- V – possibilidade de realização de atendimentos individualizados e reservados;
- VI – condições de infraestrutura e utilização do imóvel;
- VII – compatibilidade do imóvel com as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social;
- VIII – inexistência de disponibilidade de outro imóvel público com características equivalentes e adequado à finalidade pretendida.

Registra-se, ainda, que o Município de Pequi/MG, por se tratar de município de pequeno porte, apresenta **oferta limitada de imóveis disponíveis para locação**, especialmente na região central e com características compatíveis com a instalação de uma unidade pública destinada ao atendimento especializado.

A pesquisa realizada demonstrou a existência de **escassez de imóveis disponíveis** que reúnam, simultaneamente, localização adequada, estrutura, quantidade de ambientes, condições de conservação, privacidade, acessibilidade e funcionalidade necessárias ao funcionamento do CREAM.

Dessa forma, a escolha do imóvel não decorre exclusivamente de sua disponibilidade, mas da conjugação de suas características de **localização, instalações, funcionalidade e adequação**



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabinete@prefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

à **necessidade pública**, consideradas em conjunto com a realidade do mercado imobiliário local.

3 – DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Para fins de demonstração da compatibilidade do preço com os valores praticados no mercado, foi elaborado **Laudo de Avaliação Mercadológica do Imóvel**, acompanhado dos elementos de pesquisa e demais documentos pertinentes.

A avaliação considerou as características do imóvel, sua localização, condições de conservação, infraestrutura, finalidade de utilização, disponibilidade de imóveis semelhantes e a realidade específica do mercado imobiliário do Município de Pequi/MG.

Considerou-se, ainda, a reduzida oferta de imóveis na região central do Município, circunstância que limita a quantidade de elementos comparativos disponíveis, especialmente quando se busca imóvel adequado para instalação de serviço público especializado.

A avaliação mercadológica concluiu que o valor de **R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) mensais** mostra-se compatível com os parâmetros observados no mercado imobiliário local.

Registra-se que valores de locação situados em patamar próximo ao equivalente a um salário mínimo constituem referência econômica observada no mercado local, especialmente em imóveis de menor e médio porte, sendo tal circunstância utilizada exclusivamente como elemento indicativo da realidade econômica municipal, **sem vinculação do aluguel ao salário mínimo e sem utilização deste como índice de reajuste**.

Considerando o valor mensal de **R\$ 1.800,00**, para o período inicial de **12 (doze) meses**, o valor global estimado da contratação corresponde a:

R\$ 21.600,00 (VINTE E UM MIL E SEISCENTOS REAIS).

Diante dos elementos constantes dos autos, entende-se demonstrada a compatibilidade do preço proposto com os parâmetros de mercado, atendendo aos princípios da economicidade, razoabilidade e interesse público.

4 – DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO

Examinada a documentação constante do processo administrativo, incluindo a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social, justificativa da necessidade, justificativa da escolha do imóvel, documentação do imóvel e do proprietário, avaliação mercadológica, pesquisa de preços e demais documentos pertinentes, a **Agente de Contratação e a Equipe**



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabinete@prefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

de Apoio deliberaram que o processo apresenta os elementos necessários ao prosseguimento da contratação direta, observadas as exigências da Lei Federal nº 14.133/2021.

Verificou-se, especialmente, a existência dos elementos necessários à demonstração:

- a) da necessidade administrativa;
- b) da finalidade pública da contratação;
- c) da adequação do imóvel às necessidades do CREAM;
- d) da razão da escolha do imóvel;
- e) da compatibilidade do preço com o mercado;
- f) da disponibilidade do imóvel para locação;
- g) da identificação do proprietário;
- h) da instrução documental necessária ao prosseguimento do processo.

5 – DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Diante da análise realizada, fica caracterizado o objeto da contratação como:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO SITUADO NA AVENIDA DOUTOR JÚLIO CÉSAR, Nº 687 CT, CENTRO, MUNICÍPIO DE PEQUI/MG, CEP 35.667-000, CORRESPONDENTE À UNIDADE CONSUMIDORA DE ENERGIA ELÉTRICA CEMIG Nº 5.109.537.018-98, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CENTRO ESPECIALIZADO DE ATENDIMENTO À MULHER – CREAM, PARA ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PEQUI/MG, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, CONDIÇÕES E FINALIDADES ESTABELECIDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO E EM CONFORMIDADE COM A CFJL Nº 01/2026, VINCULADA AO PROJETO DE LEI Nº 29/2026.

6 – DA IDENTIFICAÇÃO DO LOCADOR

LOCADOR: ZULMIRO VIEIRA DE ARAUJO, brasileiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02807727560 e C.I. nº M-3.913.890 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 570.327.506-72, proprietário do imóvel objeto da presente contratação, residente e domiciliado na **Avenida Doutor Júlio César, nº 687 CT, Centro, Pequi/MG, CEP 35.667-000.**

7 – DO VALOR E DA VIGÊNCIA

O valor mensal da locação será de:

R\$ 1.800,00 (MIL E OITOCENTOS REAIS).



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabineteprefeiturapequi@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI Estado de Minas Gerais

Considerando a vigência inicial de **12 (doze) meses**, o valor total estimado da contratação será de:

R\$ 21.600,00 (VINTE E UM MIL E SEISCENTOS REAIS).

Eventual prorrogação deverá observar a legislação aplicável, a manutenção da necessidade administrativa, a vantajosidade da contratação e as condições estabelecidas no instrumento contratual.

8 – DA CONCLUSÃO

Diante da análise dos documentos e elementos constantes dos autos, a **Agente de Contratação e a Equipe de Apoio** concluem que estão presentes os elementos necessários ao prosseguimento do processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do **art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021**, sem prejuízo da análise jurídica e da apreciação da autoridade competente.

A contratação mostra-se fundamentada na necessidade pública de disponibilização de imóvel adequado ao funcionamento do CREAM, na adequação das características do imóvel às necessidades administrativas, na escassez de alternativas equivalentes disponíveis na região central do Município e na compatibilidade do valor da locação com os parâmetros mercadológicos identificados.

Assim, o processo deverá ser encaminhado à autoridade competente para as providências subsequentes, inclusive análise jurídica, autorização e demais atos necessários à formalização da contratação direta, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente **ATA**, que, depois de lida e aprovada, será assinada pelos responsáveis e encaminhada à autoridade competente para as providências cabíveis.

Pequi/MG, 03 de agosto de 2026.

HODARLAN GABRIEL ARAUJO GONÇALVES
Agente de Contratação

MEMBRO DA EQUIPE DE APOIO

MEMBRO DA EQUIPE DE APOIO



PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 190 – CEP 35667-000 PEQUI
PABX (37) 3278-1150 FAX (37) 3278-1272
gabinete@prefeiturapequi@hotmail.com