

|   |                                       |                         |
|---|---------------------------------------|-------------------------|
| <b>CÂMARA MUNICIPAL</b>   | <b>SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE</b> |                         |
|  | <b>COMUNICAÇÃO INTERNA</b>            |                         |
| <b>De órgão: Gab Fernando Ratzke</b>  |                                       | <b>Data: 28/09/2023</b> |
| <b>Para órgão: Presidência</b>  |                                       | <b>Nº: /2023</b>        |

Senhor(a)

Venho por meio desta, solicitar á juntada de documento no requerimento de nº 233/2023, protocolado na data 27/09/2023, para dar andamento ao processo de afastamento do prefeito de Ipatinga.

Sem mais para o momento, agradeço pela atenção!

Atenciosamente,



Fernando Ratzke

Gabinete do Vereador

Recebido por:

DATA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

## Página de assinaturas



**Fernando Ratzke**

016.985.827-81

Signatário

### HISTÓRICO

- 28 set 2023**  
16:37:03  **Fernando Soares Ratzke** criou este documento. (E-mail: ver.fernando@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 016.985.827-81)
- 28 set 2023**  
16:37:04  **Fernando Soares Ratzke** (E-mail: ver.fernando@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 016.985.827-81) visualizou este documento por meio do IP 38.156.0.198 localizado em Canaa - Minas Gerais - Brazil
- 28 set 2023**  
16:37:07  **Fernando Soares Ratzke** (E-mail: ver.fernando@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 016.985.827-81) assinou este documento por meio do IP 38.156.0.198 localizado em Canaa - Minas Gerais - Brazil





Número: **5019455-54.2023.8.13.0313**

Classe: **[CÍVEL] AÇÃO CIVIL DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA**

Órgão julgador: **Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Ipatinga**

Última distribuição : **22/09/2023**

Valor da causa: **R\$ 8.139.247,28**

Assuntos: **Enriquecimento ilícito**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

| Partes  | Advogados |
|---|-----------|
| Ministério Público - MPMG (AUTOR)                   |           |
| IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (RÉU/RÉ) |           |
| ALEGO SERVICOS LTDA (RÉU/RÉ)                        |           |
| ANTONIO GOMES BATISTA (RÉU/RÉ)                      |           |
| CARLOS EDUARDO DE ALMEIDA GOMES (RÉU/RÉ)            |           |
| FAUSTO GUALBERTO LARA (RÉU/RÉ)                      |           |
| MATHEUS LIMA BRAGA (RÉU/RÉ)                         |           |
| VALTER MARTINS DOS REIS (RÉU/RÉ)                    |           |
| PATRICIA AVELAR SOARES DONEIRO (RÉU/RÉ)             |           |
| GUSTAVO MORAIS NUNES (RÉU/RÉ)                       |           |
| MUNICIPIO DE IPATINGA (RÉU/RÉ)                      |           |

| Documentos |                    |  |                           |
|------------|--------------------|--|---------------------------|
| Id.        | Data da Assinatura | Documento  | Tipo                      |
| 9996308121 | 22/09/2023 17:27   | <a href="#">MPMG-ACP - INICIAL - IC - 0313.22.001568-6 - IMPROBIDADE</a> | Petição Inicial           |
| 9996308122 | 22/09/2023 17:25   | <a href="#">MPMG-1_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a>             | Documentos comprobatórios |
| 9996308123 | 22/09/2023 17:25   | <a href="#">MPMG-39_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a>            | Documentos comprobatórios |
| 9996308124 | 22/09/2023 17:25   | <a href="#">MPMG-53_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a>            | Documentos comprobatórios |
| 9996308125 | 22/09/2023 17:25   | <a href="#">MPMG-71_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a>            | Documentos comprobatórios |
| 9996308126 | 22/09/2023 17:25   | <a href="#">MPMG-86_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a>            | Documentos comprobatórios |
| 9996308127 | 22/09/2023 17:25   | <a href="#">MPMG-100_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a>           | Documentos comprobatórios |
| 9996308128 | 22/09/2023 17:25   | <a href="#">MPMG-115_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a>           | Documentos comprobatórios |

|            |                  |  |                           |
|------------|------------------|--|---------------------------|
| 9996308129 | 22/09/2023 17:25 | <a href="#">MPMG-129_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996308130 | 22/09/2023 17:25 | <a href="#">MPMG-142_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996308131 | 22/09/2023 17:25 | <a href="#">MPMG-154_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996308132 | 22/09/2023 17:25 | <a href="#">MPMG-167_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996798200 | 22/09/2023 17:50 | <a href="#">MPMG-182_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996798201 | 22/09/2023 17:50 | <a href="#">MPMG-194_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996798202 | 22/09/2023 17:50 | <a href="#">MPMG-207_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996798203 | 22/09/2023 17:50 | <a href="#">MPMG-225_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996798204 | 22/09/2023 17:50 | <a href="#">MPMG-237_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996798205 | 22/09/2023 17:50 | <a href="#">MPMG-246_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996798206 | 22/09/2023 17:50 | <a href="#">MPMG-275_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996798207 | 22/09/2023 17:50 | <a href="#">MPMG-337_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996798208 | 22/09/2023 17:50 | <a href="#">MPMG-394_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996798209 | 22/09/2023 17:50 | <a href="#">MPMG-443_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996798210 | 22/09/2023 17:50 | <a href="#">MPMG-491_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996931050 | 22/09/2023 17:59 | <a href="#">MPMG-529_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996931051 | 22/09/2023 17:59 | <a href="#">MPMG-572_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996931052 | 22/09/2023 17:59 | <a href="#">MPMG-627_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996931053 | 22/09/2023 17:59 | <a href="#">MPMG-672_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996931054 | 22/09/2023 17:59 | <a href="#">MPMG-708_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996931055 | 22/09/2023 17:59 | <a href="#">MPMG-750_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |
| 9996931056 | 22/09/2023 17:59 | <a href="#">MPMG-784_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a> | Documentos comprobatórios |

|             |                  |   |                                   |
|-------------|------------------|---|-----------------------------------|
| 9996931057  | 22/09/2023 17:59 | <a href="#">MPMG-830_PDFsam_SEI_19.16.2452.0120738_2023_18</a>  | Documentos comprobatórios         |
| 9998048126  | 25/09/2023 07:12 | <a href="#">Certidão de Triagem</a>   | Certidão de Triagem               |
| 10006830951 | 25/09/2023 18:54 | <a href="#">Decisão</a>   | Decisão                           |
| 10011615850 | 26/09/2023 13:50 | <a href="#">Decisão</a>   | Intimação                         |
| 10012983551 | 26/09/2023 14:55 | <a href="#">Intimação Medida Urgente DEFERIDA</a>   | Intimação Medida Urgente DEFERIDA |
| 10018061001 | 27/09/2023 13:07 | <a href="#">Carta Precatória</a>  | Carta Precatória                  |
| 10018099250 | 27/09/2023 13:07 | <a href="#">CARTA PRECATÓRIA PARA CITAÇÃO - AÇÃO DE IMPROBIDADE - VALTER - JF-PARANÁ RO</a>           | Carta Precatória                  |
| 10018103504 | 27/09/2023 13:07 | <a href="#">CARTA PRECATÓRIA PARA CITAÇÃO - AÇÃO DE IMPROBIDADE - MATHEUS - SÃO DÓMINGOS DO PRATA</a> | Carta Precatória                  |
| 10018219100 | 27/09/2023 13:07 | <a href="#">CARTA PRECATÓRIA PARA CITAÇÃO - AÇÃO DE IMPROBIDADE - ALEGO E IDEAL SM - BH</a>           | Carta Precatória                  |
| 10028662150 | 27/09/2023 16:48 | <a href="#">Juntada de Mandado</a>  | Juntada de Mandado                |
| 10028648251 | 27/09/2023 16:48 | <a href="#">MUNICÍPIO DE IPATINGA 5019455-54</a>  | Mandado Digitalizado              |
| 10028709050 | 27/09/2023 16:49 | <a href="#">Juntada de Mandado</a>  | Juntada de Mandado                |
| 10028716000 | 27/09/2023 16:49 | <a href="#">PATRÍCIA AVELAR SOARES DONEIRO</a>  | Mandado Digitalizado              |
| 10028753100 | 27/09/2023 16:51 | <a href="#">Juntada de Mandado</a>  | Juntada de Mandado                |
| 10028759250 | 27/09/2023 16:51 | <a href="#">ANTONIO GOMES BATISTA</a>   | Mandado Digitalizado              |
| 10032721250 | 28/09/2023 08:09 | <a href="#">Certidão</a>  | Certidão                          |
| 10033355600 | 28/09/2023 09:20 | <a href="#">Juntada</a>   | Juntada                           |
| 10033355601 | 28/09/2023 09:20 | <a href="#">Comprovante de Distribuição CP- BH</a>  | Documento de Comprovação          |
| 10033355602 | 28/09/2023 09:20 | <a href="#">Comprovante de Distribuição CP- São Domingos do Prata</a>                                 | Documento de Comprovação          |
| 10033841050 | 28/09/2023 10:05 | <a href="#">Juntada</a>   | Juntada                           |
| 10033819203 | 28/09/2023 10:05 | <a href="#">Comprovante de Distribuição CP- Ji Paraná RO</a>  | Documento de Comprovação          |

JUÍZO DE DIREITO VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA  
DE IPATINGA

Inquérito Civil n.º: MPMG-0313.22.001568-6  
SEI n.º: 19.16.2452.0120738/2023-18

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, por intermédio do Promotor de Justiça que esta subscreve, na Curadoria do Patrimônio Público de Ipatinga/MG, com fundamento nos artigos 127 e 129, inciso III, da Constituição da República de 1988, na Lei n.º 8.429/92, na Lei Complementar Estadual n.º 34/94, e na Lei n.º 7.347/85, vem perante este Juízo propor a presente

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA POR ATO DE IMPROBIDADE c/c NULIDADE/REVISÃO DE CONTRATO c/c OBRIGAÇÃO DE FAZER com PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA DE NATUREZA ANTECIPADA**

em face de

**MUNICÍPIO DE IPATINGA/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ n.º 19.876.424/0001-42, com sede na avenida Maria Jorge São de Sales, n.º 100 – Centro, Ipatinga - MG, CEP n.º 35160-011 representado por seu Prefeito, Gustavo Morais Nunes.

**GUSTAVO MORAIS NUNES**, Prefeito Municipal de Ipatinga/MG, brasileiro, nascido aos 03/02/1994, inscrito no CPF n.º 076.093.246-80, RG n.º 13524465, residente na Av. Gerasa, n.º 96, Canaã, Ipatinga/MG, com endereço profissional na Av. Carlos Chagas, n.º 789, Cidade Nobre, Ipatinga/MG – CEP n.º 35.162-359;

**PATRÍCIA AVELAR SOARES DONEIRO**, Secretária Municipal de Educação, nascida em 11/01/1977, filha de Elena Aparecida Soares e Nemezio Chaves Soares, portadora do RG n.º 8498549, inscrito no CPF n.º 030.709.166-00, Av. Bom Jesus, n.º 474, Centro, Araçuaí/MG – CEP n.º 39.600-000, com endereço profissional à Av. Carlos Chagas, n.º 789, Cidade Nobre, Ipatinga/MG – CEP n.º 35.162-359.

**VALTER MARTINS DOS REIS**, ex-secretário Municipal de Administração, nascido aos 15/07/1958, filho de Valdir Martins dos Reis e Carmita Maria de Jesus, portador do RG n.º 4591068, inscrito no CPF n.º 290.175.306-00, residente na Rua José Eduardo Vieira, n.º 0, Nova Brasília, Ji Paraná/RO – CEP n.º 76908-404;

**MATHEUS LIMA BRAGA**, ex-secretário Municipal de Administração, nascido aos 13/11/1995, filho de Juliana Lima Costa Braga e Marcos José Braga da Silva, portador do RG n.º 13987834, inscrito no CPF n.º 099.911.026-80, residente na Rua Joaquim Gomes Lima, n.º 104, Centro, São Domingos do Prata/MG – CEP n.º 35.160-036.

**FAUSTO GUALBERTO LARA**, brasileiro, nascido 13/07/1946, filho de Geralda da Conceição Lara e Wilson Lara, RG n.º 124883, inscrito no CPF n.º 008.179.966-72, residente na Rua dos Senadores, n.º 300, Condomínio Ville Deslacs, Nova Lima/MG – CEP n.º 34.000-000.

**CARLOS EDUARDO DE ALMEIDA GOMES**, brasileiro, nascido aos 22/12/1954, filho de Maria Auxiliadora de Almeida e José Rodrigues Gomes, RG M-857783, inscrito no CPF n.º 344.275.116-00, Rua Carangola, n.º 372, apt. 302, Santo Antônio, Belo Horizonte/MG – CEP n.º 30.330-240, com endereço profissional na Av. Barão Homem de Melo, n.º 3.382, 6º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG

**ANTÔNIO GOMES BATISTA**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI n.º M-2.508.276, inscrito no CPF sob o n.º 049.508.106-00, residente na Rua Machado de Assis, n.º 27, Cidade Nobre, Ipatinga/MG.

**ALEGO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ n.º 21.222.483/0001-49, representada por Fausto Gualberto Lara, com sede em Belo Horizonte, na Av. Barão Homem de Melo, n.º 3382, Sala 601, Bairro Estoril, CEP: 30.494-270,

**IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CPNJ n.º 43.394.991/0001-47, representada por Fausto Gualberto Lara, com sede em Belo Horizonte, na Av. Barão Homem de Melo, n.º 3382, Sala 601, Bairro Estoril, CEP: 30.494-270,

## I. DO OBJETO

A demanda tem como mote as **investigações** realizadas no bojo do Inquérito Civil em epígrafe, acerca da **Dispensa de Licitação n.º 06/2022**, realizada pela Prefeitura de Ipatinga/MG, e que resultou na **locação de um imóvel** com a “Ideal SM Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA”, no valor de **R\$ 3.640.00.00** (três milhões seiscentos e quarenta mil reais). A locação foi promovida para abrigar a sede provisória da administração municipal.

Como se exporá, foram constatadas **diversas irregularidades**, a saber: **a)** indevida opção de contratação por dispensa, com direcionamento, e visando atendimento ao interesse privado, **b)** ausência de pesquisa de mercado, **c)** ausência de estudos sobre a viabilidade locacional, **d)** locação de imóvel cujas características – e por consequência o preço – são desproporcionais às necessidades da Administração Pública, **e)** utilização, em desvio de finalidade, de verbas de manutenção e desenvolvimento do ensino (vinculadas) para custeio da locação, e **f)** contratação por pessoa jurídica interposta.

As condutas, para além das repercussões no próprio contrato (suspensão e imposição de nulidade/revisão), reclamam a aplicação da **Lei n.º 8.429/92** (sanções típicas e atípicas).

## II. FATOS

A presente **Ação Civil Pública** está lastreada na documentação acostada aos autos do incluso **Inquérito Civil n.º 0313.22.001568-6**, que cuida de **irregularidades** na Dispensa de Licitação n.º 06/2022, realizada pela Prefeitura Municipal de Ipatinga/MG.

Conforme se observa da documentação anexa, as investigações tiveram início a partir de **representação** (págs. 4/13<sup>1</sup>) formulada por vereadora desta urbe, a qual pontuou acerca da dispensa indevida de licitação (n.º 06/2022) realizada pela Prefeitura de Ipatinga/MG para **contratação** da empresa “**Ideal SM Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**”, ao valor total de **R\$ 3.640.000,00** (três milhões seiscentos e quarenta mil reais) para **locação** do imóvel onde atualmente funciona a sede provisória da Administração Municipal de Ipatinga/MG.

---

<sup>1</sup> Toda numeração utilizada na presente peça, salvo expressa menção em contrário, diz respeito às páginas do arquivo após inserção no SEI.

Em diligência inaugural (despacho de pág. 32), o Ministério Público requisitou **cópia integral** do procedimento de dispensa de licitação. Cumprida a determinação, o feito foi acostado às págs. 35/251.

E em análise do procedimento – que nitidamente tramitou às pressas e sem observância dos preceitos legais - foi possível **constatar**:

i) Que a sua **abertura** do procedimento se deu em **11 de fevereiro de 2022** (pág. 36), por requerimento (**não assinado**) oriundo da Secretaria Municipal de Administração. Ademais, que a autorização da abertura da dispensa foi dada pela **Secretaria Municipal de Administração (que também requereu a própria abertura)**, então gerida pelo demandado **Matheus Lima Braga**. Ademais, a autorização também foi dada pela **Secretaria Municipal de Educação**, cuja Secretária é a demanda **Patrícia Avelar Soares Doneiro** (pág. 38). A participação da Secretaria de Educação, como se verá adiante, se deu a pretexto de justificar (sem sucesso) a **indevida** utilização de verbas da pasta.

ii) Que já havia **requisições** de compra **desde o dia 24 de maio de 2022** (subscritas pela demandada Patrícia Avelar Soares Doneiro, pelo demandado Valter Martins dos Reis e por Vanderlei de Souza Santos – págs. 39/41).

ii) Que o termo de autorização de abertura (pág. 38) indica que a locação do imóvel visou atender às **Secretarias Municipais, não somente à Secretaria Municipal de Administração e Secretaria Municipal de Educação**, vejamos:

“Desta forma, indubitável que as atividades administrativas do poder público não podem ser prejudicadas. O interesse público é indisponível, portanto, a Administração buscou dentro dos limites geográficos da cidade, encontrar outro **imóvel capaz de satisfazer às necessidades de funcionamento administrativo do Poder Executivo Municipal** e, dentro do existe disponível em toda a cidade, **bem como considerando às particularidades das instalações das Secretarias Municipais do Município de Ipatinga**, verificou-se que o imóvel em voga é o único disponível capaz de atender às particularidades e necessidades administrativas da municipalidade (...)” – **grifei**.

iii) Que, na mesma toada, está a justificativa apresentada no **Termo de Referência** (datado de **19 de maio de 2022** – págs. 50/59) do procedimento de dispensa, a qual pontuou que:

“(…) dentro do que existe disponível em toda a cidade, bem como **considerando às particularidades das instalações das Secretarias Municipais de Ipatinga**, verificou-se que o imóvel em voga é o **único disponível capaz de atender às particularidades e necessidades administrativas da municipalidade**. Além do mais, no quesito preço, a **Comissão de Avaliação** da Secretaria Municipal de Planejamento **atestou** que os **valores pactuados** para a pretendida locação **são inferiores ao valor de mercado**, o que demonstra vantajoso para o Município a referida locação (...)” – grifei.

iv) Que o Termo de Referência indicava que a locação seria feita na modalidade prevista no **art. 47-A da Lei n.º 12.462/11** (“built to suit”), ou seja, que havia necessidade de “reforma substancial” no imóvel.

v) Ainda, que o demandado **Matheus Lima Braga** enviou **proposta de locação** do imóvel (pág. 61) para o demandado **Carlos Eduardo de Almeida Gomes** no dia **17 de março de 2022** (ou seja, **dias após o requerimento de abertura formulado pela sua Secretaria**). Como se exporá, a proposta foi enviada antes mesmo de **qualquer** estudo preliminar e de ser confeccionado Projeto Básico ou Termo de Referência. No e-mail, Matheus registra que está **“retomando as negociações”** da locação que **“pretende se estabelecer por 15 meses”** e por **“parcelas mensais de R\$ 260.000,00”**. Assim, verificou-se que as “negociações” tiveram início **antes** mesmo do dia 17 de março, aproximando-a ainda mais do dia da abertura. Tal fato corrobora, como se exporá, com o fato de que **não houve pesquisa de mercado** para atestar que o imóvel locado era ao **único** que atendia às necessidades da Prefeitura Municipal. **A propósito, o documento acostado aos autos como “laudo de avaliação” prévio (que como se exporá, nada possui de avaliativo) foi subscrito em 25 de março de 2022** (pág. 64), ou seja, **após a proposta de locação enviada pelo demandado Matheus Lima Braga com o valor de R\$ 260.000,00**. Tal proceder apenas confirma que **já havia um ajuste entre os demandados**, e que o pagamento já fora ajustado sem sequer ter sua compatibilidade de valor analisada.

vi) Foi constatado, também, que no dia **21 de março de 2022**, o demandado **Carlos Eduardo de Almeida Gomes** respondeu o demandado **Matheus Lima Braga** com a **aceitação da proposta** (pág. 62). Afirma, ainda, que está “providenciando a minuta de locação”.

vii) Foi acostado ao procedimento, **como se “laudo de avaliação” fosse**, o documento de pag. 64, assinado em **25 de**

**março 2022** (ou seja, em data posterior ao “acerto” dos demandados Matheus e Carlos Eduardo – uma esdrúxula espécie de “avaliação prévia” “posterior”) por Maysa Vaz de Sales Bicalho e Wilton Carlos Pinto, indicando que o locador anterior (Faculdade Pitágoras) pagava o valor de **R\$ 256.000,00**, “valor compatível” com a finalidade buscada pela municipalidade, “com ínfimas adaptações” ao prédio. Como se nota, o “laudo de avaliação” considerou como **suficiente a análise** (àquela altura sem qualquer comprovação documental) **do valor pago anteriormente na locação do prédio**<sup>2</sup>. A propósito, o parecer elaborado pelo setor jurídico da Prefeitura Municipal, acostado aos autos em 30 de maio de 2022 (págs. 161/167), apontou a ausência de Termo de Vistoria do imóvel, a confirmar que o “laudo de avaliação” foi feito sequer sem uma visita ao local.

viii) Que foi designado fiscal de contrato pelo demandado Valter Martins dos Reis em **11 de fevereiro de 2022** (pág. 66).

ix) Que foram juntados documentos de habilitação relacionados a “Ideal Empreendimentos” e “Alego Empreendimentos” que apontam como seu **representante legal** o demandado **Fausto Gualberto Lara** (págs. 105/121). Contudo, no instrumento particular de constituição da “Ideal em SCP” (formada pela “Ideal SM” e Antônio Gomes Batista – proprietário do imóvel -, como sócio oculto) quem assina pela “Ideal SM Empreendimentos” é o demandado **Carlos Eduardo (pessoa até então absolutamente estranha aos documentos constitutivos)** – págs. 181/190. Ademais, no referido instrumento, a assinatura da testemunha Luiz Felipe Felix Gomes, filho de Carlos Eduardo, **destoa visivelmente de sua assinatura em documentos oficiais**<sup>3</sup> (compare-se com a assinatura de pag. 298). Tais inconsistências foram intencionalmente ignoradas pelos demandados como agentes públicos.

x) Foi acostado aos autos da dispensa um despacho de “instrução do feito” (pág. 134), no qual os demandados Valter

---

<sup>2</sup> Ora, **sequer** se levou em consideração que a locação de um imóvel comercial de menores proporções possui maior liquidez que a locação de um prédio de 11 mil m<sup>2</sup> ou que o valor de locação de um imóvel pelo preço fixado quando da conclusão do contrato, reajustado pelos índices escolhidos pelos contratantes, será o distinto quando, protraindo-se no tempo, opte-se por realizar nova locação. À título de exemplo: o preço de locação de um imóvel em 2014, reajustado anualmente por índice oficial, no caso, IGP-M, poderá não ser, em 2023, o mesmo valor que se obteria caso fosse se tratasse de locação com novo inquilino/oferta em mercado. Ignorou-se, ainda, as condições de oferta do proprietário real (o imóvel estava vago desde abril de 2021), como se explicitará.

<sup>3</sup> Fatos que embora não se insiram **propriamente** na apuração do IC n.º MPMG-0313.22.001568-6 demonstram, inclusive, possíveis condutas criminosas dos envolvidos.

Martins dos Reis (então Secretário Municipal de Administração) e Patrícia Avelar Soares Doneiro (Secretária Municipal de Educação), **visando conferir aparente legalidade, atestam** os elementos do procedimento e registram que foram "atendidas todas as condições impostas para utilização de recurso público".

xi) Constatou-se, ainda, que após a juntada de minuta contratual, o **parecer jurídico** da SECOL (subscrito em 30 de maio de 2022 – págs. 161/167) indicou a necessidade de juntada aos autos de **Termo de Vistoria do imóvel a ser locado**, e de publicação na Imprensa Oficial do aviso de dispensa (até então, a dispensa corria sem a devida transparência). Ainda, **que não havia sido localizado documento apto a demonstrar que a empresa "Ideal Empreendimentos" possuía legitimidade para figurar na locação** (veja-se: a Prefeitura Municipal estava entabulando contrato com empresa que, formalmente, não havia ainda comprovado "poderes" de locação do imóvel).

xii) Que, em seguida, os demandados Patrícia Avelar e Valter Martins informam em despacho (pág. 171) que "o laudo de vistoria será anexado" (e compulsando o feito, **verifica-se que não houve juntada posterior**). Foi juntado ao feito o instrumento particular de constituição da Sociedade em Conta de Participação da Ideal Empreendimentos (págs. 181/189). Dele se extrai que a "Ideal SM SCP" foi constituída **já com o propósito de locação do imóvel** agora locado pela Prefeitura Municipal. A constituição foi datada de 10 de janeiro de 2022 (apenas **um mês antes da abertura do procedimento** e quase que **simultaneamente** ao "surgimento" da **oportunidade de locação**).

xiii) Que a **homologação** foi subscrita pelos demandados Patrícia Avelar e Valter Martins (pág. 217).

xiv) Finalmente, que o **contrato** foi **subscrito** pelos demandados Patrícia Avelar, Valter Martins e Fausto Gualberto Lara aos 7 de junho de 2022 (págs. 234/249).

Posteriormente, foi acostado aos autos despacho ministerial de saneamento do feito (págs. 266/273), seguido de outro (pág. 275/276) que determinou a **notificação** de diversas pessoas<sup>4</sup> (dentre elas alguns dos

---

<sup>4</sup> Foram **notificados** a comparecer à esta Curadoria no dia 16/02/2023, às 13h00, para prestar depoimento – até então na condição de testemunhas, as pessoas de: i) Valter Martins dos Reis, ii) Vanderlei de Souza Santos, iii) Patrícia Avelar Soares Doneiro, iv) Matheus Lima Braga, v) Maysa Vaz de Sales Bicalho, vi) Thatiane Vieira Martins, vii) Wilton Carlos Pinto, viii) Antônio Gomes Batista e ix)

demandados) para oitiva na Promotoria de Justiça. Determinou-se, ainda, a requisição junto à faculdade Pitágoras do contrato celebrado com o demandado Antônio Gomes (juntado nas págs. 502/529), a requisição junto ao Cartório de Registro de Imóveis de eventuais averbações na matrícula do imóvel e, ainda, que fossem realizadas diligências de pesquisa de preço - locação - em imóveis de porte compatível com o imóvel locado pela PMI, nesta urbe (resultado da última diligência em págs. 337/339). Por fim, a remessa do feito à Central de Apoio Técnico do Ministério Público – CEAT.

No dia 15 de fevereiro de 2023, compareceu **espontaneamente** a esta Curadoria o demandado **Antônio Gomes Batista, proprietário do imóvel locado**, solicitando sua oitiva antecipada (pág. 291/292), haja vista alguns compromissos pessoais no dia seguinte.

O pleito foi **deferido** e a até então testemunha<sup>5</sup> foi ouvida (**termo acostado aos autos e mídia de gravação**).

Antônio narrou:

“Que não tem conhecimento do Inquérito Civil relativo aos presentes fatos. Que não trabalha na Prefeitura de Ipatinga e não possui vínculo com a prefeitura; que o declarante é empresário; **que conhece a empresa Ideal Empreendimentos; que essa empresa é do parceiro Carlos Eduardo**, cujo apelido é **Cadu**<sup>6</sup>; que **fez uma parceria com a empresa Ideal para**

---

Fausto Gualberto Lara. No dia designado, aproximadamente 1h antes do horário agendado para as oitivas, a Procuradora Adjunta do Município fez contato telefônico com esta Promotoria, ocasião em que comunicou que, dentre os notificados, Matheus Lima Braga, Patrícia Avelar Soares Doneiro, Maysa Vaz Sales Bicalho e Valter Martins, **não poderiam comparecer**. Em **ofício encaminhado minutos após o contato telefônico** (n.º 03/2023), foi detalhado que Mateus Lima Braga e Patrícia Avelar Soares Doneiro estavam em **agenda fora do Município**, ao passo em que a servidora Maysa Vaz Sales Bicalho gozava de férias. Valter Martins dos Reis, de outro lado, havia sido **exonerado** do cargo de Secretário Municipal de Administração. Ocorre que, ato contínuo (**minutos depois**), consoante faz prova pedido de vista aos autos, **compareceu** na sede das Promotorias de Justiça Matheus Lima Braga, acompanhado de advogado constituído. Matheus, inclusive, subscreveu pedido de vista dos autos. Ainda no dia 16/02/2023, Fausto Gualberto Lara peticionou por meio de advogado constituído, alegando **impossibilidade** de comparecimento, por supostas questões médicas. Ante o não comparecimento massivo, as poucas oitivas restantes foram canceladas (págs. 314/321).

<sup>5</sup> De se registrar que, embora na condição de testemunha até então, o demandado Antônio foi **advertido** (como se verifica do vídeo de sua oitiva) **que eventual resposta capaz de o incriminar poderia não ser respondida, em razão do direito constitucional ao silêncio**.

<sup>6</sup> O demandado Antônio, como se observa, já sabia que o demandado Carlos Eduardo era a “pessoa por trás” da Ideal.



**erguer um Shopping**; que agora, após esclarecido, tem conhecimento do que se trata o inquérito civil, versando sobre a **locação** do imóvel do declarante, situado no bairro Cidade Nobre, em Ipatinga/MG, para a Prefeitura Municipal de Ipatinga/MG; que a parceria entre o declarante e a Ideal Empreendimentos **seria para ser Shopping**; **que o declarante deu liberdade para que a Ideal Empreendimentos fizesse negócios em relação ao imóvel**; que o declarante não tem conhecimento de outros negócios da empresa em Ipatinga/MG, mas que sabe que a empresa mexe também com shopping; que o prédio em questão foi alugado anteriormente para a faculdade Pitágoras, ficando lá por sete anos; **que o aluguel junto à Pitágoras era administrado diretamente pelo declarante**; que após o término do contrato com a Pitágoras, aproximadamente em abril de 2021; que o aluguel à época era R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais); **que após isso, surgiu a pessoa de Carlos Eduardo, dono da Ideal Empreendimentos**; **que mais ou menos em fevereiro ou março do ano passado (2022), surgiu o interesse do município no prédio em questão**; que após visualizar o documento constitutivo da parceria com a Ideal Empreendimentos, constante do anexo – Procedimento Administrativo de Dispensa n.º 006/2022 (fl. 147), verificou que ocorreu em **janeiro de 2022**; que declarante apenas concedeu poderes para que a Ideal Empreendimentos fizesse negócios com o prédio; que agora o prédio é locado para a Prefeitura de Ipatinga/MG; **que a empresa Ideal Empreendimentos fez as adaptações para entrada da Prefeitura no prédio em questão**; que o Carlos Eduardo procurou o declarante porque somente o prédio do declarante atendia a prefeitura<sup>7</sup>; que sabe que a sede da Ideal Empreendimentos fica em Belo Horizonte, mas não sabe o local exato; que o declarante não ouviu falar que Carlos Eduardo mexe com muitos empreendimentos; **que o declarante não conhece a pessoa de Fausto Gualberto**; que declarante é bem conhecido, mas não se lembra de nome das pessoas; **que o declarante não participou das negociações com a Prefeitura**; que o último valor do aluguel da Prefeitura foi de R\$ 258.000,00; **que quando iniciou com a Pitágoras foi de R\$ 160.000,00, em 2014**; que a Alego Empreendimentos também é do Carlos Eduardo – Cadu; que Carlos Eduardo conta que participou de vários shoppings em Minas Gerais; **que quem cooptou o pessoal da prefeitura para realização do negócio de aluguel com a Prefeitura foi Carlos Eduardo**; que o

---

<sup>7</sup> Como se nota, o demandado Carlos Eduardo atuou ativamente, como se agente da Prefeitura fosse. E segundo o demandado Antônio, “Cadu” saiu da Prefeitura Municipal com essa “grande proposta” quando foi protocolar o projeto do Shopping.

interesse da Prefeitura no imóvel surgiu quando Carlos Eduardo foi protocolar o projeto para construção do Shopping; que perguntado por que realizou o negócio junto com Carlos Eduardo, esclarece que foi porque ele tem experiência no ramo de shopping; **que quanto ao presente contrato, junto à Prefeitura, o declarante recebe R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil); que declarante fornecerá cópia do contrato e comprovante de pagamento quanto ao aluguel junto à Pitágoras na próxima semana, depois do carnaval” - grifei.

Vê-se, do relato, que o proprietário do imóvel, o demandado Antônio, havia sido procurado pelo demandado Carlos Eduardo para uma "parceria" com a empresa "Ideal", e cuja finalidade era **construção** de um **Shopping Center**. Ainda, que **após reformas** no prédio de Antônio, o demandado Carlos Eduardo levou o "projeto" à Prefeitura para protocolo.

Nesse momento, teria "surgido", de forma estranhamente conveniente, um "interesse de locação" do Executivo Municipal **já pelo vultoso** valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) – valor apontado nas negociações pelo demandado Matheus antes mesmo de qualquer laudo de avaliação do imóvel -, dos quais apenas R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) são destinados ao real proprietário, **em um negócio flagrantemente antieconômico**.

Pois bem.

Após frustradas as demais oitivas<sup>8</sup>, ainda no dia 16/02/2023, o Promotor de Justiça subscritor dirigiu-se pessoalmente à sede provisória da Prefeitura de Ipatinga/MG, consoante certidão do Oficial de Promotoria, também presente no ato. No local, foi possível observar as características da **estrutura física da sede**.

Consoante **certificado** pelo Oficial de Promotoria (págs. 340/342):

“De ordem do Promotor de Justiça, Humberto Henrique Rufino de Miranda, certifico que na presente data, em conjunto com o Promotor de Justiça, comparecemos ao prédio alugado da Prefeitura Municipal de Ipatinga/MG, situado no bairro Cidade Nobre, nesta urbe, por volta das 14:00 horas, sendo que se **constatou** no local que:

---

<sup>8</sup> Quase que a totalidade dos notificados, apresentou **furtivas** para evitar a oitiva.

a) **Quanto à estrutura do local:** 1. **Cuida-se de amplo espaço, com 5 andares, mais subsolo;** 2. **Há amplos vãos disponíveis, corredores e espaços livres nos andares;** 3. Em visita guiada pelo Secretário de Administração, Sr. Bruno Santos Almeida, foram conhecidas as instalações de diversas repartições da Administração Municipal; 4. Verificou-se que há muitas vagas de garagem, inclusive, com vagas disponíveis para visitantes, sem controle efetivo de acesso/tempo de permanência, conforme informação do Secretário de Administração, Sr. Bruno Santos Almeida; 5. **O Secretário de Administração informou que o Município fez e faz pequenos reparos e adaptações no prédio, como colocação de divisórias, instalação de pias, reparos hidráulicos;** 6. Informou também que caso seja necessário, o Município de Ipatinga/MG instalará guias de direcionamento e acessibilidade para pessoas com deficiência (piso tátil), porém, **ainda não o fez porque o custo é muito alto, aproximadamente R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e tal adaptação ficará no prédio, que é locado;** Consignou ainda, em conversa com o Promotor de Justiça, **que o prédio é muito grande e se fosse da Prefeitura, quebraria as diversas paredes para melhor utilização como sede;** 8. **Que algumas adaptações no prédio também foram realizadas pelo locador, como colocação de Drywall, bem como é deste a manutenção do elevador;** 9. Que o Município de Ipatinga/MG arca com os valores de consumo de luz (Cemig), bem como, não há cobrança de IPTU, já que o município é o locatário e credor da aludida exação; 10. Que a secretaria de Educação se situa no segundo andar do edifício, ocupando metade do andar em questão.

b) **Quanto aos encontros institucionais:** 1. A visita se iniciou no quarto andar, no gabinete do Prefeito, quando o Promotor de Justiça foi atendido pela Secretária do Gabinete; que explicou onde ficava, no mesmo andar, a Procuradoria-Geral do Município; 2. No andar em questão fomos atendidos pelo Procurador-Geral, Dr. Breno Inácio Silva, oportunidade na qual foram visitadas as instalações da Procuradoria-Geral; 3. Após, o Promotor de Justiça se reuniu com a Procuradoria Adjunta, Dra. Márcia Oliveira, oportunidade na qual requisitou a apresentação dos documentos comprobatórios quanto à agenda fora do município, relativos aos servidores Matheus Lima Braga e Patrícia Avelar Soares Doneiro; bem como, documentos comprobatórios em relação às férias da servidora Maysa Vaz Sales Bicalho e quanto à exoneração de Valter Martins dos Reis, conforme informado no ofício do município n.º 03/2023/GAB PGM como justificativa do não comparecimento dos aludidos servidores em decorrência da requisição ministerial contida no ofício notificador n.º 01/2023 – encaminhada ao município, constante dos presentes autos; 4. **Em continuidade na visita das instalações da Procuradoria, o Procurador Geral do Município informou que a Procuradoria está trabalhando em regime híbrido, com parte dos servidores em home office, em sistema de rodízio;**

5. **Registrou-se que todas as secretárias foram migradas para o prédio locado em questão**; 6. O Promotor de Justiça também foi ao gabinete do Prefeito, em companhia com o Procurador Geral, Dr. Breno Inácio da Silva, oportunidade na qual foi recebido pelo Secretário de Governo, Sr. Éverton Campos; 7. **Também foram visitas as instalações da aludida secretaria, bem como, encontrou-se o Secretário de Assuntos Institucionais, Sr. Matheus Lima Braga<sup>9</sup>, além de servidores no local**; 8. Após a visita no prédio, o Promotor de Justiça retornou ao gabinete da Procuradoria-Geral, oportunidade na qual ficou ajustado com a Procuradora Adjunta, Dra. Márcia Oliveira, o envio até as 18 horas de hoje, ao e-mail da 10ª PJ, certidões funcionais e documentos comprobatórios citados no item n.º "2", "3".

Como se nota, em uma simples visita ao imóvel, foi possível constatar que a **estrutura** – por ser pensada (**inclusive com reformas**) para abrigar um Shopping Center – é absolutamente **incompatível** com as necessidades da Prefeitura, com diversos **espaços obsoletos, necessidade de reparos e adaptações** no prédio (além de se tratar de prédio reformado para abrigar um Shopping, foram realizadas reformas para locação com o Poder Público, fato confirmado pelo demandado Antônio em sua oitava).

Como ressaltado pelo próprio Secretário de Administração, Bruno, a **simples instalação de guias de direcionamento e acessibilidade para pessoas com deficiência** (piso tátil) traria à Prefeitura um custo aproximado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), **haja vista a dimensão do imóvel locado**. O Secretário pontuou, ainda, que o prédio **não é compatível com a estrutura a ser instalada**, pois "é muito grande, e se fosse da Prefeitura, quebrariam as diversas paredes para melhor utilização como sede".

Após, em continuidade do procedimento, já no dia 2 de março de 2023, compareceu **novamente** à Promotoria de Justiça o demandado **Antônio Gomes Batista** (consoante gravação – ata em pág. 500).

Em sua nova oitava, Antônio reiterou **desconhecer** o demandado Fausto Gualberto, e disse que assinou o contrato de parceria com o demandado Carlos Eduardo, **não sabendo se este tinha ou não poderes para tanto**. Confirmou, ainda, que do valor de aluguel pago pela Prefeitura Municipal de Ipatinga/MG, **recebe cerca de R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), **sendo o restante destinado ao demandado Carlos Eduardo**. Questionado o motivo de Carlos Eduardo receber

---

<sup>9</sup> Como se observa, o demandado Matheus Lima Braga **falseou** informação ao Ministério Público a fim de não comparecer na oitava agendada.

parcela até maior que a sua, Antônio disse que isso se deu em razão de compensação por reformas que Carlos custeou para adaptação do prédio (projeto inicial de construção de um Shopping Center).

Novamente evidencia-se, assim, que a Prefeitura de Ipatinga/MG, pelos agentes demandados, locou imóvel cujo aluguel de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) tem sido utilizado para amortizar valores relativos a reformas do prédio, de responsabilidade do proprietário para com os "intermediadores" - "criadores de oportunidades".

Assim, como se nota, a Dispensa n.º 06/2022 está eivada de ilicitudes, que serão a seguir minudenciadas.

### III. DO DIREITO - ILICITUDES CONSTATADAS – NULIDADE – ATOS DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA

#### III.1. ILEGALIDADE - DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – FRAUDE – AUSÊNCIA DE PESQUISA DE MERCADO – CRIAÇÃO DE SOBREPREÇO - AUSÊNCIA DE ESTUDOS DE VIABILIDADE LOCACIONAL

Sabe-se que o ajuste entre a Administração Pública e terceiros deve ser precedida do competente procedimento licitatório no qual são escolhidas as propostas mais vantajosas para a Administração Pública, evitando-se, ao mesmo tempo, escolhas direcionadas. É certo que a locação de imóveis pela Administração Pública pode ser realizada de forma direta, tanto na ótica da Lei n.º 8.666/93, vigente até abril do corrente ano, como pela nova Lei de Licitações, Lei n.º 14.133/21.

A Lei n.º 8.666/93 dispõe ser hipótese de licitação dispensável, que, segundo tradicional regime jurídico, é modalidade na qual há possibilidade de concorrência, conquanto não seja esta recomendável. Já a Lei n.º 14.133/21, acompanhando o entendimento da moderna doutrina administrativa, que já há muito identificava a situação de locação imobiliária direta pela Administração Municipal como verdadeira hipótese de impossibilidade ou ausência de concorrência, dispõe ser a questão fática inexigibilidade de licitação.

A diferença não é só retórica, já que, se de um lado, a Lei n.º 14.133/21 identifica a situação como verdadeira impossibilidade de licitação, o que traz maiores garantias ao probo gestor público quando da adoção de tal espécie de contratação, por outro, impõe que seja o procedimento de inexigibilidade

adequadamente fundamentado em informações **fático-jurídicas** que demonstrem cabalmente a situação de inexigibilidade (ou seja, a **inviabilidade de competição**).

No tocante a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento da finalidade precípua da administração pública, cuja instalação e localização condicionem, em absoluto, a escolha e desde que o preço seja compatível com o de mercado, a Lei n.º 8.666/93 é **expressa** em autorizar a dispensa da licitação:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização **condicionem** a sua escolha, desde que o **preço seja compatível** com o valor de mercado, segundo avaliação prévia – grifei.

Vejam, ainda, os termos da Lei n.º 14.133/21:

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

(...)

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

Observa-se, pela leitura do dispositivo, que a contratação direta exige a concorrência dos seguintes requisitos cumulativos: i) **adequação de determinado imóvel para atendimento das finalidades precípua da administração** (não acessórias); ii) **escolha de certo e determinado imóvel (motivo) deve estar condicionada às necessidades de instalação e localização**; iii) **compatibilidade do preço ou (aluguel) com os parâmetros de mercado**; e iv) avaliação prévia. Nada disso foi amparado em estudo preliminar.

A propósito, ao se tratar do requisito referente ao atendimento das **finalidades precípua da administração**, o TCU o identifica como sendo a atividade-fim do órgão público, isto é, **aquela para cujo mister ele existe**. Essa característica deverá ser apurada conforme o caso concreto e as atividades desempenhadas por cada órgão da Administração Pública.

Não se pode, ainda, deixar de se verificar a compatibilidade do preço exigido com aquele de mercado. Em outras palavras, a Administração não poderá pagar aluguel **superior** ao praticado no mercado. Essa premissa compele o gestor a **avaliar** os preços de mercado naquela localidade, para assim, constatar se está presente a situação de vantajosidade do Poder Público, **que não está habilitado para firmar ajustes em situação de prejuízo ou danos**. Em tal contexto, a avaliação é requisito prévio para a dispensa de licitação na locação de imóvel pela Administração Pública. Vejamos o entendimento do Tribunal de Contas da União – TCU:

**Acórdão 5948/2014-Segunda Câmara, TC 000.218/2011-1, relator Ministro Raimundo Carreiro, 21/10/2014. Contratação Direta. Dispensa. Imóvel.** Na aquisição de imóvel mediante dispensa de licitação (art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93) faz-se necessária a conjugação de três requisitos: (i) comprovação de que o imóvel se destina ao atendimento das finalidades precípua da Administração; (ii) escolha condicionada a necessidades de instalação e de localização; e (iii) compatibilidade do preço com o valor de mercado, aferida em avaliação prévia. É inaplicável a contratação direta se há mais de um imóvel que atende o interesse da Administração.

**Acórdão 1565/2015 Plenário (Pedido de Reexame, Relator Ministro Vital do Rêgo) Contratação Direta. Justificativa do preço. Meios.** A justificativa do preço em contratações diretas (art. 26, parágrafo único, inciso III, da Lei 8.666/93) deve ser realizada, preferencialmente, mediante: (i) no caso de dispensa, apresentação de, no mínimo, três cotações válidas de empresas do ramo, ou justificativa circunstanciada se não for possível obter essa quantidade mínima; (ii) no caso de inexigibilidade, comparação com os preços praticados pelo fornecedor junto a outras instituições públicas ou privadas.

Marçal Justen Filho<sup>10</sup> defende que o artigo 24, X, da Lei n.º 8.666/93 se refere à inexigibilidade da licitação, em razão da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal ser satisfeito por meio de **outro imóvel** que não aquele selecionado. Segundo o citado doutrinador a localização, a dimensão, edificação, a destinação e outras características são relevantes de modo a caracterizar a inviabilidade de competição entre particulares.

---

<sup>10</sup> Filho, Marçal Justen. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 14ª edição. Editora Dialética. São Paulo. 2010. p. 323.

De se destacar que o aluguel pago deve ser razoável à luz **não apenas do valor de mercado do imóvel em si**, mas também em relação às necessidades e possibilidades da Administração Pública e as próprias circunstâncias de mercado. Ou seja, **há sobrepreço** se foi locado um imóvel que, **pela estrutura desproporcional**, traz muito mais do que aquilo que é efetivamente necessário para o atendimento das finalidades precípuas da administração (no caso dos autos, um prédio estruturado para abrigar um Shopping) – locado com o intuito de atender às secretarias municipais, as quais, como constatado em visita realizado pelo Promotor subscritor, encontravam-se **substancialmente em trabalho remoto**<sup>11</sup>, contando o prédio com **vários ambientes vagos**, o que, por si, já demonstra que a Administração Municipal poderia, facilmente, ter locado imóvel de menor dimensão para atender às reais necessidades da instalação.

Em suma: as necessidades de **localização, dimensão e edificação** foram **fabricadas**.

Oportuno transcrever parte dos comentários do citado doutrinador referente ao artigo 24, X, da Lei n.º 8.666/93:

“Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação e o caso sujeita-se ao disposto no artigo 25”.

O que se verifica, **portanto**, é que ao proceder à compra ou à **locação** de imóvel, o administrador público **somente** pode utilizar o art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93 quando identificar que a dispensa da licitação atende ao **interesse da administração**, fato que deverá estar **devidamente demonstrado** no respectivo processo administrativo. Por isso mesmo, o parágrafo único do artigo 26 da Lei n.º 8.666/93 é expresso em determinar os elementos que devem constar do processo de dispensa, dentre eles, a **razão da escolha do fornecedor ou executante e a justificativa do preço**.

Nesse contexto, havendo **dois** ou **mais imóveis** que possam atender a finalidade da administração, se faz necessário o competente **procedimento licitatório** para evitar direcionamentos na escolha do particular.

---

<sup>11</sup> Registre-se que a Prefeitura Municipal de Ipatinga/MG, por meio de diversos decretos, autorizou o trabalho **remoto** dos servidores. Ora, tal sistemática, ao que parece, foi **ignorada** quando da locação

E em tal cenário, verifica-se que a dispensa em tela não cumpriu os requisitos legais. Não houve mínima pesquisa de mercado, prospecção ou chamamento público a fim de se aquilatar se haveria outro imóvel em condições mais favoráveis. O imóvel locado, como se exporá, já estava escolhido. Ademais, consoante já exposto na narrativa fática, a contratação nasceu **já direcionada** ao imóvel em questão (leia-se: não foi apenas a necessidade que levou os administradores ao imóvel).

Ora, certo é que a realização de chamamento público ou prospecção de mercado não é impositiva. Porém, conforme inúmeros julgados do Tribunal de Contas da União – por todos, o TC n.º 025.800/2017-5 -, nas situações como as em voga, locação em razão de reforma de sua sede, a Administração Pública possui tempo hábil para estudar a melhor providência para alocação de sua sede provisória, o que não se coaduna com contratação afoita, por dispensa, de imóvel.

Além disso, sequer há nos autos do procedimento a **comprovação** – ainda que por estudos mínimos – de que o bairro ora escolhido comporta o estabelecimento de Sede Municipal, compreendendo a maioria dos serviços públicos ofertados diretamente pela Administração Municipal (Secretarias, Protocolo, Rendas e arrecadação tributária, notadamente, IPTU e outros). Não há, igualmente, **estudo de impacto de vizinhança**, a demonstrar se seria **viável o remanejamento do fluxo de trânsito** para o bairro onde ora se instala a administração municipal. Inclusive, a própria localização do bairro em tela, distante do centro, impõe que os cidadãos se utilizem de mais de um ônibus ou meio de transporte para lá chegar, a depender do bairro onde residam neste município. Em outros termos, até mesmo do ponto de vista urbanístico, o local da sede provisória não apresenta similaridades ao da sede anterior – o que torna ainda mais peculiar a locação feita em uma das áreas de **maior valor o metro quadrado**.

Tudo isso confirma que o imóvel em questão foi selecionado visando atender ao **interesse particular**, e não o público.

Em verdade, as diversas omissões revelam que o procedimento foi **forjado** e a locação **previamente firmada**. Acerca do tema, será explanado de forma mais detalhada a realização de contratação por interposta pessoa, forma também violadora dos preceitos legais.

---

do prédio.

Ora, como ressaltado pelo proprietário do imóvel, o demandado Antônio Gomes, a sua parceria com a empresa Ideal se deu para fins de construção de um Shopping no imóvel, e que a figura de Carlos Eduardo, vulgo "Cadu" **surgiu**, sendo este uma pessoa do ramo de Shoppings. Segundo ele, a Ideal foi constituída em janeiro de 2022, já com esse objetivo, sendo realizadas **reformas** no imóvel. O interesse de locação do imóvel, segundo Antônio, surgiu quando Carlos Eduardo "foi protocolar" proposta de edificação do Shopping no local.

É evidente, portanto, que os demandados, em **conluio**, dispensaram indevidamente uma licitação para locação de imóvel **previamente escolhido**, e que não trazia vantagens à Administração Pública, já que, além de ter estrutura incompatível com as necessidades (sobretudo por sua estrutura física), **acabara de passar por custosas adaptações para abrigar um shopping** (custos que estão sendo indevidamente amortizados pelos cofres públicos).

Ademais, como já dito alhures, para que o município realize dispensa de licitação para locação, a unanimidade da doutrina e jurisprudência, inclusive dos Tribunais de Contas, condiciona que o preço ajustado seja **compatível** com o preço de mercado.

Ocorre que a dispensa de licitação em tela **restringiu-se** a consignar que o locador "informou" que a anterior locadora, faculdade Pitágoras, pagava o valor de R\$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais) e que, por isso, o valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) estaria dentro do valor de mercado. Tal informação, àquela altura, **sequer** estava comprovada nos autos do procedimento<sup>12</sup>.

Comprovando que não houve avaliação prévia está a proposta enviada pelo demandado Matheus ao demandado Carlos Eduardo (em 17 de março de 2022), na qual postula a locação por R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) **antes mesmo** da "pseudo" avaliação prévia (subscrita em 25 de março de 2022).

O cenário exposto (de fraude na dispensa), a propósito, já era extraído do próprio **Termo de Referência**. Dentro de um macroprocesso de contratação pública temos um "processo" que nasce de uma necessidade e que exige do

---

<sup>12</sup> A bem da verdade, em simples pesquisa na internet, apurou-se que a Faculdade Pitágoras de Governador Valadares/MG aluga para a União prédio para utilização da Universidade Federal de Juiz de Fora, imóvel com mais de 14.000 m<sup>2</sup> (dimensão quatro vezes maior que o imóvel locado pelo Município de Ipatinga/MG) pelo valor de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), isto é, menos de 40% do preço pago.

administrador uma solução, cuja demanda deve ser oficializada, formando o **planejamento** da contratação.

Acerca dessa sequência de atos:

“Cada etapa se desdobra em atividades: elaborar estudo preliminar; avaliar soluções; selecionar solução; definir especificações; gerar demanda; pesquisar preços; avaliar orçamento; definir modalidade e tipo; autorizar abertura; elaborar projeto; minutar edital; emitir parecer jurídico; publicar aviso; receber propostas; julgar impugnações; responder pedidos de esclarecimento; realizar sessão de abertura; julgar documentos e propostas; receber e julgar recursos; adjudicar; homologar; publicar resultado. Tudo isso antes de assinar o contrato. Não é difícil perceber que é um processo complexo e difícil que exige gente preparada e valorizada para executá-lo. Como descrevem Cristiano Heckert e Antonio Soares Netto (2017), toda contratação é um jogo. Explicam, a partir de suas experiências na área, que o planejamento de uma contratação exige escolher, tomar decisões, articular pessoas e processos e entregar resultados, no prazo” (SANTOS, Franklin Brasil e SOUZA, Kleberon Roberto de. Como combater a corrupção em licitações. Editora Fórum).

A correta sequência de atos dificulta o **planejamento reverso**: “aquela situação em que se parte da solução, de um objeto já predefinido, ou até mesmo de um fornecedor pré-escolhido, **caminhando para trás e forjando os requisitos e os artefatos para tentar justificar as opções já definidas**” – grifei (idem).

O caso dos autos, contudo, revela justamente tal figura (com o chamado “projeto mágico”). É a “solução” (locação do imóvel do demandado Antônio) que surge **antes** mesmo de qualquer estudo acerca do “problema” (necessidade de locação de espaço para sede temporária da administração municipal).

Basta observar que as simuladas tratativas para locação que, como já exposto, tiveram início **sem qualquer estudo preliminar**:

“Uma licitação só pode ser realizada com especificação clara do que se pretende contratar. É o que se chama, geralmente, de **Projeto Básico (PB)**, definido como o **conjunto de elementos necessários e suficientes para caracterizar o objeto, que possibilite a avaliação do custo e a definição dos métodos e do prazo de execução** (art. 6º, IX, Lei n.º 8.666/1993). No Pregão, adota-se a expressão **Termo de**

**Referência (TR)**, mas o conceito é o mesmo, por isso, neste livro, adotaremos Projeto Básico como expressão única para todas as modalidades. **Antes, porém, do projeto em si, que descreve a solução que se pretende contratar, existe uma etapa fundamental, em geral chamada de Estudos Preliminares, que define a necessidade.** São conceitos que merecem ser bem entendidos, porque não se confundem. Como bem descrevem Cristiano Heckert e Antonio Soares Netto (2017), **a justificativa da contratação envolve a necessidade a ser satisfeita, a tradução disso em uma demanda e, só então, decidir por uma solução que melhor atenda à demanda.** Na visão dos autores, com quem concordamos, **o erro mais comum é o demandante apontar a solução e não o problema que ele precisa resolver.** Tudo começa, portanto, com os Estudos Preliminares (EP ou ETP), que avaliam a necessidade, o problema, as opções, alternativas, possibilidades, custos, benefícios. E só depois, escolhida a solução, o objeto da contratação, nasce o Projeto Básico. (SANTOS, Franklin Brasil e SOUZA, Kleberon Roberto de. Como combater a corrupção em licitações. Editora Fórum) – grifei.

Todos esse cenário é de sobremaneira **agravado** quando se observa que a locação foi pensada na modalidade “**built to suit**” (art. 47-A da Lei n.º 12.462/11, inserido pela Lei n.º 13.190/15). O Termo de Referência, quando da delimitação do objeto, dispõe (pág. 50) que a locação tem “fundamento no inciso X do art. 24 da Lei Federal n.º 8.666/93 **e no art. 47-A da Lei n.º 12.462/11**”. Vejamos o último dispositivo:

Art. 47-A. A administração pública poderá firmar contratos de locação de bens móveis e imóveis, nos quais o **locador realiza prévia** aquisição, construção ou **reforma substancial**, com ou sem aparelhamento de bens, por si mesmo ou por terceiros, do bem especificado pela administração. (Incluído pela Lei nº 13.190, de 2015) (Vide Lei nº 14.133, de 2021) Vigência – grifei.

§ 1º A contratação referida no caput sujeita-se à **mesma disciplina de dispensa e inexigibilidade de licitação aplicável às locações comuns.** (Incluído pela Lei nº 13.190, de 2015) – grifei.

§ 2º A contratação referida no caput poderá prever a reversão dos bens à administração pública ao final da locação, desde que estabelecida no contrato. (Incluído pela Lei nº 13.190, de 2015)

§ 3º O valor da locação a que se refere o caput não poderá exceder, ao mês, 1% (um por cento) do valor do bem locado. (Incluído pela Lei nº 13.190, de 2015)

Cuida-se de contrato formado pela composição de relações jurídicas interdependentes, encadeadas de forma sistêmica:

“Cada etapa da ‘operação’, embora possa ser estudada de forma segmentada, depende dessa correlação perfeita com as subsequentes, visto que nenhuma delas tem razão de ser senão para alcançar o mesmo fim — a disponibilização de um imóvel sob medida para o contratante, com fluxo de investimentos otimizado por meio de uma relação jurídica de locação qualificada<sup>13</sup> – grifei.

Vê-se que o contrato tem as seguintes características essenciais<sup>14</sup>:

- a) é um contrato intuitu personae, na medida em que o imóvel objeto da relação jurídica é desenvolvido especificamente para atender ao contratante;
- b) o objeto do contrato abrange a construção ou a adaptação de um imóvel especificamente para atender às necessidades do contratante;
- c) o objeto do contrato envolve a locação como obrigação principal da relação jurídica;
- d) o valor da avença deve englobar a locação e os investimentos realizados para a construção/adequação do imóvel.

A inclusão da disposição revela que a **administração municipal**, por seus agentes demandados (Patrícia, Matheus e Valter), tinha **plena ciência** de que o imóvel a ser locado acabara de ser reformado para abrigar um Shopping Center e, por isso, careceria de **importantes adaptações**. A inclusão, por certo, buscou “escamotear” situação ou mesmo inserir as reformas prévias às custas do erário municipal.

---

<sup>13</sup> JÚNIOR. Álvaro Luiz Miranda Costa. Built To Suit – Negócio imobiliário estruturado na Administração Pública. Fórum de Contratação e Gestão Pública, ano 13.

<sup>14</sup> Idem.

De se destacar que o contrato previsto no art. 47-A da Lei n.º 12.462/11, embora seja compatível com a “dispensa” então prevista no art. 24, X, da antiga Lei de Licitações, traz algumas peculiaridades. É que as ideias de i) escolha de um imóvel como sendo de “instalação e localização” imprescindíveis, mas que, ao mesmo tempo, requer ii) “substancial reforma”, podem soar contraditórias. Por isso, para compatibilizar os institutos, exige-se um **rigor ainda mais elevado** nos requisitos da dispensa. Vejamos os parâmetros apontados pelo TCU no Acórdão n.º 1.301/2013-Plenário (consultados no Parecer AGE/MG n.º 16.305/2021):

“Em suma, seguindo os parâmetros definidos no Acórdão n.º 1.301/2013- Plenário, considera-se que a contratação direta de built to suit é admitida excepcionalmente, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, desde que observados os seguintes requisitos: a) o terreno onde será construído o imóvel para futuro uso da administração pública seja de propriedade do particular que será, então, o futuro locador; b) a Administração Pública demonstre claramente que as necessidades de instalação e de localização condicionam a escolha de determinado imóvel; c) o preço da locação se mostre compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; d) a cumulação do serviço de locação com o de execução de obra apresente economia de escala, em observância ao princípio do parcelamento do objeto, previsto no art. 23, §1º, e no art. 15, IV, da Lei 8.666/1993; e) a decisão pela locação sob medida seja fundamentada em estudos técnicos, pareceres e documentos comprobatórios que justifiquem tal opção contratual, em respeito ao art. 50, IV, da Lei 9.784/1999, cabendo à administração pública fazer prova da legalidade dos atos e da regularidade da despesa pública perante os órgãos de controle financeiro, em obediência ao disposto no art. 70, parágrafo único, da CF/88 e nos termos do art. 113 da Lei 8.666/1993; f) seja considerado o disposto na Lei do Inquilinato no que concerne à duração desses contratos, não podendo, porém, os contratos terem prazo indeterminado; g) seja caracterizada a efetiva necessidade do novo imóvel, com demonstração de que o imóvel até então porventura em uso não atende mais ao interesse público e de que não comporta readequação; h) seja comprovada a inexistência de imóveis públicos disponíveis no âmbito da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal; i) o valor da remuneração do particular seja compatível com preço exigido com aqueles praticados no mercado, podendo-se utilizar, como parâmetro, valor obtido em laudo de avaliação a ser emitido pela Caixa Econômica Federal, à época da efetiva locação do imóvel, estabelecendo-se, antecipadamente, valores máximo e

mínimo admitidos, em razão da necessária previsão de dotação orçamentária, considerando, todavia, as especificidades do contrato built to suit; j) **haja fundamentação da decisão pela locação sob medida baseada em estudos técnicos, pareceres e documentos comprobatórios que justifiquem tal opção contratual, incluindo a necessidade de se demonstrar que, comprovada a impossibilidade de suprir a demanda por outras formas, a utilização da locação sob encomenda mostra-se inequivocamente mais favorável economicamente do que a realização de reforma ou adequação em imóvel alugado sob a forma convencional; k) seja considerada como alternativa à locação built to suit a celebração de parceria-público privada” - grifei.**

Destaca-se que o acórdão do TCU acima citado é considerado a **principal referência** quando se trata da **celebração de contratos built to suit no âmbito da Administração Pública**, de modo que o entendimento ali firmado veio a ser adotado pelo TCU em **diversas** outras oportunidades.

Ademais, e como já pontuado alhures, o TCU, além de considerar necessária a justificativa da escolha do modelo de locação, também incentiva – com mais razão - a adoção de **chamamento público** como forma de auxiliar na **identificação de imóveis que atendam às necessidades da Administração Pública**.

Portanto, para além dos requisitos estabelecidos no Acórdão nº 1.301/2013-Plenário, acima colacionados, e que se baseiam nos princípios da eficiência e da economicidade que devem pautar a gestão pública, devem também ser observados os requisitos dispostos no art. 47-A da Lei 12.462/2011, sobretudo aquele disposto em seu §3º, que prevê que o valor da locação não poderá exceder, ao mês, 1% do valor do bem locado.

Nada disso, contudo, foi minimamente observado.

De se destacar que, ao final do procedimento, a cláusula foi **retirada** do contrato final (págs. 242/249). Contudo, todo o feito **tramitou com essa perspectiva** (basta observar o último Termo de Referência de págs. 172/180, datado de 6 de junho de 2022, também subscrito pelos demandados Valter e Patrícia).

O fato só **corrobora** com toda o cenário de ilicitudes já apresentado.

Em resumo, a dispensa em tela nasceu e foi "fabricada" para atender, em primeiro plano, interesse pessoal dos demandados<sup>15</sup>.

### III.2. DESVIO DE FINALIDADE – UTILIZAÇÃO DE VERBAS VINCULADAS PARA CUSTEIO DA LOCAÇÃO

Outra **patente** irregularidade que merece destaque é a da utilização de receitas de impostos (e suas transferências) vinculados à educação para custeio da locação em tela. Verifica-se, inclusive, que em aparente (e falha) tentativa de escamotear a irregularidade, a **solicitante da locação – ainda que se trate de imóvel destinado a abrigar indistintamente a maioria das instalações de toda a Prefeitura de Ipatinga/MG – foi também a Secretaria Municipal de Educação**. Em outros termos: a Prefeitura Municipal de Ipatinga/MG está utilizando recursos próprios de **Manutenção e Desenvolvimento do Ensino – MDE** – na locação de imóvel **para todas as instalações de gestão municipal** (sede da Prefeitura Municipal).

Vale, no ponto, transcrever o art. 70 da Lei n.º 9.394/96 (LDB):

Art. 70. Considerar-se-ão como de **manutenção e desenvolvimento do ensino** as **despesas realizadas com vistas à consecução dos objetivos básicos das instituições educacionais de todos os níveis, compreendendo as que se destinam a:**

I - remuneração e aperfeiçoamento do pessoal docente e demais profissionais da educação;

II - aquisição, manutenção, construção e conservação de instalações e equipamentos necessários **ao ensino**;

III – uso e manutenção de bens e serviços **vinculados ao ensino**;

IV - levantamentos estatísticos, estudos e pesquisas visando precipuamente ao aprimoramento da qualidade e à expansão do ensino;

V - realização de atividades-meio necessárias ao funcionamento dos sistemas de ensino;

---

<sup>15</sup> Não por outra razão, a dispensa **não seguiu uma ordem concatenada de atos**. A documentação encaminhada não revela uma organizada e adequada **formalização do procedimento de justificação** para a contratação direta por dispensa de licitação.

VI - concessão de bolsas de estudo a alunos de escolas públicas e privadas;

VII - amortização e custeio de operações de crédito destinadas a atender ao disposto nos incisos deste artigo;

VIII - aquisição de material didático-escolar e manutenção de programas de transporte escolar.

Ora, no contexto normativo da Política Nacional de Educação, a Lei n.º 9.394/1996 regulamentou especificamente a questão das **despesas de manutenção e desenvolvimento** do ensino nos arts. 70 e 71. A disciplina normativa explicitou um rol das despesas **incluídas e excluídas** nessa categoria, de modo a estabelecer um **autêntico critério de pertinência temática entre as despesas e as suas finalidades direcionadas às atividades educacionais primárias**. E nesse desenho temático, por certo, **não se inserem locações para toda a estrutura do Executivo Municipal**.

Vale frisar, ainda, que a Lei de Responsabilidade Fiscal estabelece em seu artigo 8º, parágrafo único, que “os recursos legalmente vinculados a finalidade específica serão utilizados **exclusivamente** para atender ao objeto de sua vinculação, ainda que em exercício diverso daquele em que ocorrer o ingresso” - **grifei**.

Nesta toada, a doutrina de Emerson Garcia<sup>16</sup> preceitua que:

“A importância do orçamento, como se percebe, é imensa. Sem ele não há despesa pública, sem despesa pública não há serviço público, ratio essendi, das próprias estruturas estatais de poder. Além de sua essencialidade, o orçamento consubstancia o ato normativo que gere o bem mais cobiçado pelos corruptos: o dinheiro. É fácil deduzir, portanto, que são necessários sólidos valores éticos e democráticos, bem como aprimorados sistemas de controle, para que a autorização e a efetiva realização de despesas públicas sejam direcionadas não pela satisfação do interesse individual, normalmente refletido no desejo de se apropriar do alheio, mas, sim, pela satisfação do interesse público.”

Tem-se, portanto, que os recursos da Secretaria Municipal de Educação foram utilizados de forma irregular, **desviados de sua finalidade**, de forma a favorecer os demandados, os quais se beneficiaram/propiciaram o beneficiamento de terceiros com a locação do imóvel. Nesse ponto, aliás, é flagrante o dolo da

---

<sup>16</sup> Garcia, Emerson – Improbidade Administrativa – 9ª Edição – São Paulo – Saraiva, 2017.

demandada Patrícia, que na condição de Secretária de Educação, deu guarida ao apontado proceder.

De se registrar que, em interpretação das súmulas n.º 208 e 209 do STJ, “Nas ações de ressarcimento ao erário e improbidade administrativa ajuizadas em face de eventuais irregularidades praticadas na utilização ou prestação de contas de valores decorrentes de convênio federal, o simples fato de as verbas estarem sujeitas à prestação de contas perante o Tribunal de Contas da União, por si só, **não justifica a competência da Justiça Federal**” (REsp n.º 1.325.491/BA). Assim, **não há repercussão na competência para julgamento da presente demanda.**

### III.3. CONTRATAÇÃO POR PESSOA JURÍDICA INTERPOSTA

Para além de tudo que já foi exposto acima, o contrato em tela foi **entabulado** com a sociedade empresarial “Ideal SM Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA” – CNPJ n.º 43.394.991/0001/47, **constituída há pouco** (02/09/2021), aparentemente, **com o único objetivo de gerir a locação do imóvel em tela**, porquanto seu contrato de constituição disciplina ser ela sociedade de **propósito específico**.

Tal sociedade é **constituída, integralmente**, pela pessoa jurídica **Alego Empreendimentos LTDA**, que, por sua vez, possui como um dos sócios, o administrador da Ideal SM Empreendimentos, o demandado **Fausto Gualberto Lara**, bem como, **estranhamente**, possui como endereço-sede o **mesmo** relativo à Ideal SM Empreendimentos Imobiliários. Não bastasse isso, após pesquisa nos sistemas de inteligência do Ministério Público, identificou-se que a **Alego Empreendimentos LTDA** possui como **sócio oculto** a pessoa do demandado **Antônio Gomes Batista**, verdadeiro **proprietário registral do imóvel em tela**.

Diante disso, nota-se verdadeira **estruturação empresarial** que **oculta** o proprietário registral do imóvel locado pela municipalidade e esconde, ainda, pessoas que, embora estranhas aos documentos do procedimento, tiveram **atuação incisiva**, como é o caso do demandado Carlos Eduardo, que recebeu proposta do demandado Matheus sem, contudo, possuir qualquer relação “pública” com o imóvel.

A situação, por demais suspeita, é ainda mais estranha quando se nota que, na ótica da locação anterior, realizada para a Faculdade Pitágoras, **não se operou por meio da interposta Pessoa Jurídica ora criada**. O proprietário do imóvel,

o demandado Antônio, em sua oitiva, disse que a locação para Faculdade Pitágoras não possuía intermediadores, sendo gerida por ele diretamente.

Não se desconhece que a locação, sendo contrato pessoal, pode ser realizada por quem não seja proprietário, mas que ostente a **regular e lícita** permissão para o fazer. Ocorre que em relação ao Poder Público, locação realizada nos moldes como narrado em tela traz **sérios riscos à probidade administrativa, porquanto facilita a prática de ilícitos e dificulta, quando não obstaculiza, a própria responsabilização dos envolvidos.**

Mas há também um complicador: sabe-se que quem contrata com o Poder Público necessita demonstrar cabal **regularidade** em suas operações, devendo apresentar uma série de certidões negativas, bem como não pode ostentar inscrição em órgãos de restrição, como o CADIN, nem condenações em penas no âmbito do direito administrativo sancionador, como a proibição de contratar com o Poder Público. Nada disso foi observado pelos agentes públicos demandados.

Além disso, a locação realizada por quem não seja proprietário e possua capital **flagrantemente “aguado”**, como no caso em tela (menos de 0,1% do contrato de locação em voga), **traz sério risco à futura indenização caso o erário sofra prejuízo decorrente do contrato em tela**, a exemplo, na eventual hipótese de sofrer esbulho possessório praticado pelo verdadeiro (e oculto) proprietário.

Ademais, de se reiterar, no ponto, a oitiva do proprietário do imóvel, Antônio Gomes Batista:

“Que não tem conhecimento do inquérito civil relativo aos presentes fatos. Que não trabalha na Prefeitura de Ipatinga e não possui vínculo com a prefeitura; que o declarante é empresário; que **conhece a empresa Ideal Empreendimento**; que essa **empresa é do parceiro Carlos Eduardo**, cujo apelido é **Cadu**; que fez uma parceria com a empresa Ideal para erguer um shopping; que agora, após esclarecido, tem conhecimento do que se trata o inquérito civil, versando sobre a locação do imóvel do declarante, situado no bairro Cidade Nobre, em Ipatinga/MG, para a Prefeitura de Ipatinga/MG; que a parceria entre o declarante e a Ideal Empreendimentos seria para ser Shopping; **que o declarante deu liberdade para que a Ideal Empreendimentos fizesse negócios em relação ao imóvel**; que o declarante não tem conhecimento de outros negócios da empresa em Ipatinga/MG, mas que sabe que a empresa mexe também com Shopping; que **o prédio em questão foi alugado anteriormente para a Faculdade**

Pitágoras, ficando lá por sete anos; que **o aluguel junto à Pitágoras era administrado diretamente pelo declarante**; que após o término do contrato com o Pitágoras, aproximadamente em abril de 2021; que o aluguel à época com o Pitágoras era de R\$ 258.000,00, que após isso, **surgiu a pessoa de Carlos Eduardo, dono da Ideal Empreendimentos**; que mais ou menos em fevereiro ou março do ano passado (2022), surgiu o interesse do município no prédio em questão; que após visualizar o documento constitutivo da parceria com a Ideal Empreendimentos, constante do anexo – Procedimento Administrativo de Dispensa n.º 006/2022 (fl. 47), verificou que ocorreu em janeiro de 2022; **que declarante apenas concedeu poderes para que a Ideal Empreendimentos fizesse negócios com prédio; que agora o prédio é locado para a Prefeitura de Ipatinga/MG**; que a empresa Ideal Empreendimentos fez as adaptações para entrada da Prefeitura no prédio em questão; **que o Carlos Eduardo procurou o declarante porque somente o prédio do declarante atendia a prefeitura**; que sabe que a sede da Ideal Empreendimentos fica em Belo Horizonte, mas não sabe o local exato; que o declarante ouviu falar que Carlos Eduardo mexe com muitos empreendimentos; **que o declarante não conhece a pessoa de Fausto Gualberto**; que o declarante é bem conhecido, mas não se lembra de nome das pessoas; **que o declarante não participou das negociações com a Prefeitura**; que o último valor do aluguel da Pitágoras foi de R\$258.000,00; que quando iniciou com a Pitágoras foi de R\$160.000,00, em 2014; **que a Alego Empreendimentos também é de Carlos Eduardo** – Cadu; que Carlos Eduardo conta que participou de vários shoppings em Minas Gerais; **que quem captou o pessoal da prefeitura para realização do negócio de aluguel com a prefeitura foi Carlos Eduardo**; que o interesse da Prefeitura no imóvel surgiu quando Carlos Eduardo foi protocolar o projeto para construção do Shopping; que perguntado por que realizou o negócio junto com Carlos Eduardo, esclarece que foi porque ele tem experiência no ramo de shopping; que **quanto ao presente contrato, junto à Prefeitura, o declarante recebe R\$120.000,00** (cento e vinte mil); que o declarante fornecerá cópia do contrato e comprovante de pagamento quanto ao aluguel junto a Pitágoras na próxima semana, após o carnaval.”

Ora, em seu depoimento, o demandado Antônio Gomes Batista, proprietário do imóvel, **atesta que todas as tratativas para locação do imóvel para a Prefeitura Municipal de Ipatinga/MG ocorreram por meio do demandado Carlos Eduardo de Almeida Gomes**, conhecido como "Cadu". Mas, ao mesmo tempo, o

nome de Carlos Eduardo é ocultado durante todo o procedimento de dispensa de licitação.

No entanto, a **proposta de locação** do imóvel assinada pelo demandado Matheus Lima Braga, então Secretário Municipal de Administração, foi direcionada a Carlos Eduardo, aparentemente, por "**descuido**", já que o demandado Carlos Eduardo era, para fins legais, pessoa completamente estranha à relação locatícia em voga. A propósito, o contrato em si foi assinado pelo demandado Fausto Gualberto Lara, representando a Ideal SM Empreendimentos, pelo demandado Valter Martins dos Reis, já na condição (efêmera) de Secretário Municipal de Administração, e pela demandada Patrícia Avelar Soares Doneiro, Secretária de Educação.

Ocorre que Fausto Gualberto Lara somente aparece como representante legal para fins de **direito**, isto é, atua como "laranja", porquanto as relações negociais e de fato foram realizadas pela pessoa de **Carlos Eduardo**, até então completamente estranho aos documentos constitutivos de ambas as pessoas jurídicas (Ideal Empreendimentos e Alego). O Ministério Público identificou, ainda, que a testemunha do contrato de constituição da sociedade locadora, Ideal Empreendimentos SPE LTDA, é Luiz Felipe Felix Gomes, filho de Carlos Eduardo. As assinaturas apostas no contrato, como se nota da documentação que acompanha a presente peça, diferem bastante daquelas existentes nos bancos de dados do Denatran/Infoseg, a levantar mais suspeitas sobre o acordo. Repiso: tudo isso foi intencionalmente ignorado pelos agentes públicos demandados.

Denota-se, assim, que a **Sociedade Empresária Ideal Empreendimentos** serviu apenas de pessoa jurídica interposta, aparentemente, como objetivo de esconder os reais beneficiários e dificultar a responsabilização dos envolvidos pelas ilicitudes aqui explicitadas.

A empresa **Ideal Empreendimentos** recebe quase 60% (sessenta) do valor do aluguel, - já que o proprietário do imóvel, Antônio, recebe **R\$ 120.000,00 mensais pela locação** - sendo que a única "contribuição" efetiva da referida empresa foi a de ser "milagrosamente", por intermédio do demandado Carlos Eduardo, **a detentora da oportunidade da locação junto ao município**.

Tais fatos demonstram que a locação realizada pelo município, por meio de dispensa de licitação, nada teve de singularidade da localização e condições do imóvel, mas foi efetivada em razão das **circunstâncias das pessoas envolvidas**, bem

assim na possibilidade de mancomunarem-se para a apropriação espúria de dinheiro público.

Não se pode deixar de pontuar que o proprietário do imóvel, Antônio Gomes Batista, consta **normalmente** dos registros de IPTU do município, além de ser residente neste município, o que demonstra que, **caso fosse de interesse municipal a locação do imóvel em questão, pelas razões do imóvel, bastaria a Administração Pública o acesso simples ao proprietário para formulação da proposta – não precisaria de intermediadores com vários endereços registrais e pessoa jurídica interposta com "sede" em Belo Horizonte/MG.**

O contato direto, a propósito, certamente permitiria a **locação do imóvel pelo real valor recebido pelo proprietário (R\$ 120.000,00) ou dele próximo, sem o "repasso" de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) aos intermediários do negócio.**

Chama a atenção, ainda, o fato de que nas duas oportunidades que o proprietário do imóvel, Antônio Gomes Filho, prestou declarações no Ministério Público, tenha ele **expressamente consignado que desconhece a pessoa do demandado Fausto Gualberto Lara (que assinou o contrato de locação), mesmo após visualizar a foto da aludida pessoa, conforme consta do depoimento em vídeo, que segue juntamente aos documentos instrutórios do Inquérito Civil em anexo.**

Por fim, importa registrar que a Prefeitura Municipal possui diversos<sup>17</sup> contratos de locação de imóveis que, embora firmados a partir de “dispensa” de licitação, foram realizados com imobiliárias, e com preços razoáveis, sempre consignando em contrato o real proprietário do imóvel – **proceder totalmente distinto do adotado na Dispensa n.º 06/2022**, o que revela que a sistemática ora adotada, de fato, visou o enriquecimento ilícito de terceiros e a fraude ao procedimento.

Desta feita, **também por esse motivo, o contrato celebrado pela Prefeitura Municipal a partir da Dispensa n.º 06/2022 é violador do ordenamento jurídico.**

**III.IV. CONDUTAS ÍMPROBAS – INDIVIDUALIZAÇÃO DOS ATOS – DOLO DOS AGENTES – DEMANDADOS PATRÍCIA AVELAR SOARES DONEIRO, VALTER MARTINS DOS REIS, MATHEUS LIMA BRAGA, FAUSTO GUALBERTO LARA, CARLOS EDUARDO DE ALMEIDA GOMES, ANTÔNIO GOMES BATISTA,**

<sup>17</sup> A exemplo dos contratos n.º 37/2022, n.º 150/2022, n.º 102/2023, e n.º 71/2021.

**ALEGO EMPREENDIMENTOS LTDA e IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

O cenário acima exposto traz elementos suficientes que evidenciam que os  **fatos**, para além de irregularidade no procedimento de licitação, configuram ações  **estruturadas** e  **complexas** que constituem  **patentes atos de improbidade**, com  **envolvimento coordenado de agentes públicos e privados, laranjas e pessoas jurídicas interpostas**, de forma a atrair a incidência:  **i**) do art. 9º, caput, da Lei n.º 8.429/92 aos demandados Carlos Eduardo de Almeida Gomes, Fausto Gualberto, Ideal SM Empreendimentos,  **e** Alego Empreendimentos LTDA;  **e ii**) do ato de improbidade tipificado no art. 11, inciso V, da Lei n.º 8.429/92 aos demandados Patrícia Avelar Soares Doneiro, Valter Martins dos Reis, Matheus Lima Braga  **e** Antônio Gomes Batista.

Importa registrar que, consoante dispõe o §1º do art. 2º da Lei de Improbidade, já com as alterações da Lei n.º 14.230/21, “Considera-se  **dolo** a  **vontade livre e consciente** de alcançar o resultado ilícito tipificado nos arts. 9º, 10 e 11 desta Lei, não bastando a voluntariedade do agente” –  **grifei**. O dispositivo carece de uma interpretação  **para além da mera compreensão literal**. Afinal, a noção literal revelaria a  **absoluta incongruência** de tornar a imputação do ilícito administrativo  **mais restrita** que a de natureza criminal. No ponto, aliás, precisa a reflexão de Fábio André Guaragni:

“A nova LIA veicula, assim, uma distorção: interpretando-a literalmente, a lei permite deixar impunes os ímprobos contumazes,  **premia a cegueira deliberada quanto à ilicitude do comportamento e vira de pernas para o ar a hierarquia dos sistemas de controle social postos à disposição do Estado**” (GUARAGNI, Fábio André. Improbidade Administrativa. Principais alterações da Lei n.º 14.230/2021. Organização de Eduardo Augusto Cambi, Emerson Garcia e Hermes Zaneti Júnior. Editora D’Plácido, pág. 243) –  **grifei**.

O dolo que caracteriza o ato ímprobo vai além do ato descuidado, praticado por agente inábil. Exige-se a “ **má-fé**”, a “ **desonestidade**”. Afinal, a improbidade não se confunde com a ilegalidade e nem se presta para punir condutas que refletem tão somente a figura do agente inábil. A propósito, o STJ já decidiu na sistemática dos  **repetitivos** (Tema n.º 1.108) “é necessário aferir a especial  **intenção desonesta** do agente de  **violar o bem jurídico tutelado**” (REsp n.º 1.913.638/MA).

E no caso dos autos, a **flagrante inobservância** dos requisitos para a realização do procedimento de Dispensa n.º 06/2022, somados à **incisiva** prática de atos de **favorecimento** de interpostas pessoas, Carlos Eduardo e Fausto Gualberto, por meio das empresas Alego Empreendimentos e Ideal SM Empreendimentos na locação realizada, destacam o **dolo** dos demandados em propiciar o **enriquecimento ilícito de terceiros**, bem como a intenção de **fraudar** a licitude de procedimento licitatório.

Os demandados **Carlos Eduardo** e **Fausto Gualberto**, respectivamente representante fático e legal (“laranja”) das empresas demandadas – **Ideal SM Empreendimentos Imobiliários, Alego Empreendimentos - e Antônio Gomes Batista**, arquitetaram a modulação contratual de forma a **ocultar** o nome do proprietário do imóvel, o demandado Antônio Gomes Batista, e a participação de Carlos Eduardo, pessoa que “intermediou” todos os acordos com Antônio e com o demandado Matheus Lima Braga, de forma **prévia** ao procedimento licitatório e de modo a propiciar a locação do imóvel por meio de dispensa e, conseqüentemente, ocasionar o **enriquecimento ilícito** destes por “intermediarem” a locação (“criadores da oportunidade”).

O demandado **Matheus Lima Braga**, então Secretário Municipal de Administração, **intermediou** ativamente os atos que levaram ao enriquecimento ilícito de Carlos Eduardo e Fausto Gualberto, encaminhando, inclusive, e-mail com proposta de locação (para pessoa até então estranha ao procedimento) **antes** mesmo de ser realizada avaliação pela Comissão de Avaliação, direcionando todo o procedimento à locação do imóvel **incompatível** com as necessidades da Prefeitura Municipal e em valor superior ao que seria pago se a locação fosse realizada diretamente com o proprietário.

De igual maneira, **Patrícia Avelar**, Secretária de Educação, e **Valter Martins**, então Secretário de Administração, em **conluio** com os demais demandados, **inauguraram** o procedimento licitatório com a solicitação de dispensa, já com o intuito de burlar a lei de regência, já que, não observaram os requisitos necessários à dispensa, mesmo diante de irregularidades apontadas no próprio parecer preliminar. Patrícia, ademais, visando concretizar o intento, destinou verbas da Secretaria de Educação para a locação do imóvel em flagrante violação ao que dispõe o art. 70 da LDB.

Como já pontuado, **Patrícia, Matheus** e **Valter** prepararam o próprio Termo de Referência, sem qualquer estudo preliminar, para **direcionar** a dispensa ao

imóvel ora locado, que já havia sido “encomendado” por Matheus e Carlos Eduardo.

Registre-se que os demandados Valter e Matheus – em prática comum que visa dificultar a investigação - eram submetidos a uma constante **mudanças de cargos**, sendo realizadas **sucessivas exonerações** dos demandados para favorecer os interesses escusos.

Nota-se que no curto período de um ano e oito meses, o demandado **Valter** atuou em **três secretarias diversas**. Este ingressou na administração municipal como Secretário Municipal Executivo em 01/01/2021<sup>18</sup> e foi exonerado em 05/10/2021. Em 06/10/2021 foi nomeado para o cargo de Secretário Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente e, apenas 9 meses depois, foi exonerado do cargo e, em ato contínuo (um dia após a exoneração, em 08/04/2022) foi nomeado para o cargo de Secretário Municipal de Administração, sendo novamente exonerado do cargo em 01/09/2022, ou seja, somente 5 meses após ingressar no cargo.

De igual maneira, o demandado **Matheus** atuou como Secretário de Governo no ano de 2022, tendo migrado para o cargo de Secretário de Assuntos Institucionais em fevereiro de 2023, tendo permanecido no cargo até o mês de maio do corrente ano, quando foi exonerado.

De se registrar que, para além dos atos voluntariamente praticados, os agentes públicos demandados e aqueles que ocupava tais cargos à época possuíam a **obrigação de fiscalizar o contrato**, de **modular os atos ali praticados** de forma a beneficiar tão somente o Município de Ipatinga e não ocasionar, de forma proposital, o enriquecimento ilícito de Carlos Eduardo e Fausto Gualberto.

Ora, o agente que, desconfiado da ilicitude de seu comportamento, delibera não “ir atrás das informações alusivas ao cerco normativo do evento”, incide na chamada “ignorantia affectata”, justamente para, após, alegar que não possuía conhecimento ou intenção de causar prejuízos ao erário, beneficiando-se da própria torpeza. Tal postura, por certo, não pode ser equiparada à do agente inábil ou do agente que atua culposamente, “**sob pena de se premiar a cegueira deliberada**” (GUARAGNI, Fábio André. Improbidade Administrativa. Principais alterações da Lei n.º 14.230/2021. Organização de Eduardo Augusto Cambi, Emerson Garcia e Hermes Zaneti Júnior. Editora D’Plácido, pág. 243) – **grifei**.

---

<sup>18</sup>Dados colhidos na Certidão n.º 0384/2023 da Prefeitura Municipal de Ipatinga, fls. 315.

Ademais, a Dispensa n.º 06/2022 **não está relacionada a procedimento corriqueiro**, do dia a dia do Executivo Municipal, ou seja, que pudesse passar “desapercebido” aos Secretários das pastas envolvidas.

Cuida-se da locação de um imóvel com características **desproporcionais** às necessidades públicas, com valor **exorbitante**, e, inclusive, com valores pagos oriundos de fundo vinculado à manutenção e desenvolvimento do ensino, e cujas ilicitudes foram amplamente divulgadas por vereadores desta urbe. Em outros termos, os demandados, dia após dia, estavam diante das ilicitudes aqui narradas.

A probidade administrativa, registra-se, consiste no dever de o agente servir à Administração com **honestidade**, procedendo no exercício das suas funções, **sem aproveitar dos poderes ou das facilidades delas decorrentes em proveito pessoal ou de outrem a quem queira favorecer**.

Tem-se, portanto, que **Matheus Lima Braga, Valter Martins e Patrícia Avelar**, em ações concatenadas, **dolosas, frustraram procedimento licitatório** a fim de **favorecer** os demandados Carlos Eduardo e Fausto Gualberto<sup>19</sup>. Resta evidente que a empresa "Ideal SM Empreendimento" foi utilizada somente para **desviar** as verbas públicas em favorecimento de Fausto Gualberto, Carlos Eduardo e as empresas Ideal SM Empreendimentos e Alego Empreendimentos, servindo somente como **intermediadora** entre o locatário – Administração Pública – e o real locador, o demandado Antônio Gomes Batista.

Vejamos, agora, **cada um** dos atos ímprobos praticados.

**A) ART. 11, INCISO V, DA LEI N.º 8.429/92 – PATRÍCIA AVELAR SOARES DONEIRO, VALTER MARTINS DOS REIS, MATHEUS LIMA BRAGA e ANTÔNIO GOMES BATISTA**

O art. 11, inciso V, da Lei n.º 8.429/92 dispõe que:

Art. 11. Constitui ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da administração pública a ação ou omissão dolosa que viole os deveres de honestidade, de

<sup>19</sup> O que justificaria, afinal, a realização de contrato de locação por meio de interposta pessoa, senão o intuito de acobertar desvio de recursos e propiciar o recebimento de verbas por Carlos Eduardo e Fausto Gualberto? Como já dito, no contrato de locação anteriormente realizado pelo proprietário do imóvel em voga, este, por si, assinou o contrato e recebeu **diretamente** o valor do contrato, não havendo impedimento, portanto, de a administração pactuar contrato com este.

imparcialidade e de legalidade, caracterizada por uma das seguintes condutas:

(...)

V- **frustrar, em ofensa à imparcialidade, o caráter concorrencial** de concurso público, de chamamento ou de **procedimento licitatório**, com vistas a obtenção de **benefício próprio**, direto ou indireto, **ou de terceiros** – grifei.

Tem-se que a finalidade precípua do legislador no supracitado artigo é proteger a **lisura** na realização do concurso público, chamamento ou de **procedimento licitatório**, como no presente caso. Neste sentido, leciona a doutrina que:

“O ato de frustrar concurso público, chamamento ou procedimento licitatório comporta várias acepções, seja quando não realiza tal modalidade de contratação na forma correta, seja quando adotadas regras que violem os **Princípios da igualdade jurídica** ou da **imparcialidade da Administração Pública**”<sup>20</sup>.

O princípio da imparcialidade visa a atuação do agente público pautada pela busca dos interesses da coletividade, não com o intuito de favorecimento de terceiros. Nesse sentido está a doutrina de Matheus Carvalho<sup>21</sup>, o qual preceitua que:

“Este princípio se traduz na ideia de que a atuação do agente público deve-se pautar pela busca dos interesses da coletividade, não visando a beneficiar ou prejudicar ninguém em especial – ou seja, a norma prega a não discriminação das condutas administrativas que **não devem ter como mote a pessoa que será atingida pelo ato**. Com efeito, o princípio da impessoalidade reflete a necessidade de uma atuação que **não discrimina as pessoas, seja para benefício o para prejuízo**” - grifei.

E consoante entendimento apresentado por Celso Bandeira de Melo<sup>22</sup>, “a administração deve tratar a todos sem favoritismos, nem perseguições, simpatias ou animosidades ou ideologias”.

<sup>20</sup> GAJARDONI, Fernando da Fonseca e outros. Comentários à Nova Lei de Improbidade Administrativa, 5ª Edição, p. 161.

<sup>21</sup> CARVALHO, Matheus – Manual de Direito Administrativo – 9ª Edição, 2021.

<sup>22</sup> Melo, Celso Antônio Bandeira – Curso de Direito Administrativo. São Paulo: 26ª Edição. 2009.

Na mesma toada está a doutrina de Emerson Garcia<sup>23</sup>:

“Sob outra ótica, o princípio torna cogente que a Administração Pública dispensa igualdade de tratamento a todos aqueles que se encontrem em posição similar, exigindo que os atos praticados produzam os mesmos efeitos e atinjam a todos os administrados que se encontrem em idêntica situação fática ou jurídica. Esse modus operandi caracteriza a imparcialidade do agente público (acepção passiva). Presente a concorrência ou o conflito de interesse entre particulares, as especificações e qualidades pessoais de cada um dos envolvidos somente deem influir no concreto delineamento dos aspectos objetivos subjacentes ao caso, não na formação de pré-conceitos que culminem na desconsideração da ordem jurídica e do bem comum. Para que a imparcialidade seja assegurada, de modo que tanto a deontologia administrativa quanto as garantias individuais sejam asseguradas, deve o agente público deixar de atuar sempre que configurada uma hipótese de impedimento ou suspeição. As relações pessoais, na medida em que possam afetar a objetividade da atuação do agente, exigem a sua abstenção, assegurando a imparcialidade da Administração.

(...)

Com isto, preserva-se o princípio da isonomia entre os administrados e a própria teologia da atividade administrativa, que **aponta para a necessidade de a atividade estatal ter sempre por objetivo a satisfação do interesse público, sendo vedada a prática de atos discriminatórios que busquem unicamente a implementação de um interesse particular**” – grifei.

Ora, não há nada de imparcial em encaminhar proposta de locação, nos moldes citados, **antes mesmo** de ser realizada avaliação pela comissão de avaliação acerca do valor locacional e, inclusive, encaminhar a proposta a pessoa **estranha** ao imóvel, Carlos Eduardo, restando patente a **intenção** dos demandados em ocasionar o **favorecimento** de Carlos Eduardo, Fausto Gualberto, e das empresas Ideal SM Empreendimentos e Alego Empreendimentos.

Ademais, como já pontuado, toda a condução do procedimento de Dispensa n.º 06/2022 **demonstra que houve fraude**, já que não foram observados

---

<sup>23</sup>Garcia, Emerson – Improbidade Administrativa – 9ª Edição – São Paulo – Saraiva, 2017

requisitos imprescindíveis, como forma de tutelar as finalidades precípua da administração, como instalação, localização, preço de mercado com avaliação prévia.

E, ainda, nada teria de impeditivo que o Município de Ipatinga buscasse pactuar o contrato de locação diretamente com o proprietário, sendo que, ao certo, o único condão de se pactuar o contrato de locação com a empresa Ideal Empreendimento foi **beneficiar** os demandados Fausto Gualberto e Carlos Eduardo, os quais recebem ao menos R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) mensais através das empresas Alego Empreendimentos e Ideal SM Empreendimentos somente para **intermediar** o negócio (e amortizar gastos da reforma realizada no imóvel).

Tem-se, portanto, que os demandados Matheus Lima Braga, Patrícia Avelar e Valter Martins agiram com total **dissonância** aos princípios listados, **fraudando** o procedimento de Dispensa de Licitação n.º 06/2022, **não observando os requisitos do art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93** e pautando suas condutas de forma a **favorecer** aos demandados Carlos Eduardo de Almeida Gomes, Fausto Gualberto, Antônio Gomes e as empresas Ideal SM Empreendimentos Imobiliários e Alego Empreendimentos e propiciar o enriquecimento ilícito destes.

**B) ART. 9º, CAPUT, DA LEI N.º 8.429/92 - CARLOS EDUARDO DE ALMEIDA GOMES, FAUSTO GUALBERTO, IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS e ALEGO EMPREENDIMENTOS**

Quanto aos demandados Carlos Eduardo de Almeida e Fausto Gualberto, nota-se que estes infringiram **patentemente** o art. 9º, caput, da Lei n.º 8.429/92, senão, vejamos:

“Art. 9º Constitui ato de improbidade administrativa importando em enriquecimento ilícito **auferir, mediante a prática de ato doloso, qualquer tipo de vantagem patrimonial indevida** em razão do exercício de cargo, de mandato, de função, de emprego ou de atividade nas entidades referidas no art. 1º desta Lei, e notadamente: (Redação dada pela Lei nº 14.230, de 2021)<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Art. 3º As disposições desta Lei são aplicáveis, no que couber, àquele que, mesmo não sendo agente público, **induz a ou concorra dolosamente para a prática do ato de improbidade**. (Redação dada pela Lei nº 14.230, de 2021) – grifei.

Os demandados Carlos Eduardo e Fausto Gualberto, **por meio das empresas demandas** Ideal SM Empreendimentos Imobiliários e Alego Empreendimentos, **enriquecerem ilicitamente** na medida em que **receberam verbas** da Administração Pública a **pretexto** de locação de imóvel para situar a sede da administração municipal, tendo agido como **intermediadores** ("criadores da oportunidade") e interpostas pessoas, e mediado contrato de locação **fraudulento** e realizado com a inequívoca intenção de os favorecer.

Insta pontuar que o presente caso **não se trata de enriquecimento sem causa**, onde se tem uma **atribuição patrimonial válida** com empobrecimento de uma das partes e enriquecimento de outra. Cuida-se, de fato, de **enriquecimento ilícito**, onde houve a **incidência de ato ilícito**, sendo o procedimento de Dispensa n.º 06/2022 fraudado para propiciar o recebimento de patrimônio público pelos demandados Carlos Eduardo e Fausto Gualberto.

De se destacar que é "**dispensável que haja prejuízo ao Poder Público**", pois "na tipificação legal exige-se apenas o recebimento de vantagem indevida (enriquecimento), não que o ato ou omissão cause ou possa causar danos ao erário" (GAJARDONI, Fernando da Fonseca e outros. Comentários à Nova Lei de Improbidade Administrativa, 5ª Edição - p. 89) - **grifei**.

#### IV. DA **OBRIGAÇÃO DE FAZER** – NULIDADE - REVISÃO CONTRATUAL – DEMANDADOS MUNICÍPIO DE IPATINGA/MG e GUSTAVO MORAIS NUNES

A contratação celebrada entre o município de Ipatinga/MG e empresa "Ideal SM Empreendimentos" é **nula**, já que, nos termos da fundamentação acima exposta, **vai de encontro às normas infraconstitucionais e constitucionais**.

E sabe-se que quando o ato administrativo é anulado por força do critério legalidade, seus efeitos são **ex-tunc**, suprimindo todos aqueles já produzidos pela atuação ilegal de seus praticantes.

Nos termos do art. 59 da Lei n.º 8.666/93, "a declaração de nulidade do contrato administrativo opera **retroativamente** impedindo os efeitos jurídicos que ele, ordinariamente, deveria produzir, além de **desconstituir os já produzidos**" - **grifei**. O escopo se repete no art. 148 da Lei n.º 14.133/2021 (que aduz que a declaração de nulidade operará retroativamente, impedindo os efeitos jurídicos que o contrato deveria produzir ordinariamente e desconstituindo os já produzidos).

O art. 149 da mesma lei, por sua vez, dispõe que:

Art. 149. A nulidade não exonerará a Administração do dever de indenizar o contratado pelo que houver executado até a data em que for declarada ou tornada eficaz, bem como por outros prejuízos regularmente comprovados, **desde que não lhe seja imputável**, e será promovida a responsabilização de quem lhe tenha dado causa.

No mesmo sentido está o art. 2º, alínea “c”, da Lei n.º 4.717/65, o qual conceitua ser **nulo e lesivo** ao patrimônio público o ato administrativo cujo objeto seja maculado pelo vício da forma e realizado com desvio de finalidade, como no caso dos autos.

“Art. 2º. São nulos os atos lesivos ao patrimônio público das entidades mencionadas no artigo anterior, nos casos de:

- a) incompetência;
- b) **vício de forma**;
- c) ilegalidade do objeto;
- d) inexistência de motivos;
- e) **desvio de finalidade**. [...]”

É de pouco relevo o fato de o serviço ter sido **prestado ou não**, já que o contrato de locação originário da Dispensa n.º 06/2022, causa jurídica para o pagamento feito, é **nulo** e **não pode surtir efeitos**. Trata-se, na verdade, de interpretação de fatos relativos ao regime jurídico de direito público, com fincas em princípios administrativos. As ações coletivas não devem ser julgadas com supedâneo em princípios de direito privado. Afinal, a licitação é regra constitucional e qualquer violação a tal princípio deve ser interpretada como fato nulo e, portanto, inapto a causar efeitos e a gerar despesas para o erário.

Consta na doutrina de Emerson Garcia e de Rogério Pacheco Alves:

“Deve-se acrescer, ainda, o princípio de que a ninguém é dado beneficiar-se com a própria torpeza. **Tratando-se de ato ilegal e tendo contratado concorrido para a sua prática, nada poderá auferir com a sua desonestidade, tendo o dever de restituir o patrimônio público ao status quo, terminando por arcar com o prejuízo que advirá do não pagamento da**

prestação que eventualmente cumprira ou com a restituição do que efetivamente recebeu” (GARCIA, Emerson. ALVES, Rogério Pacheco. Improbidade Administrativa. 9ª Edição, Editora Saraiva, pág. 663) – grifei.

Acerca da **nulidade** de contrato por violação do procedimento, vejamos precedente firmado pelo Superior Tribunal de Justiça:

ADMINISTRATIVO. RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. CONTRATO ADMINISTRATIVO. VÍCIOS NO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. ANULAÇÃO. POSSIBILIDADE. SÚMULA 473/STF. 1. A impetrante foi contratada em 20.08.07, por inexigibilidade de licitação, para fornecimento de livros didáticos ao Estado do Maranhão. Todavia, identificando vícios no procedimento de contratação, o ente estatal editou a Portaria nº 840, de 14.09.07, anulando o certame. A recorrente afirma que a administração pública cometeu ilegalidade, pois o desfazimento do vínculo, após a assinatura do contrato, apenas pode ser realizado em duas situações: interesse público ou ocorrência de fato superveniente devidamente comprovado. 2. A contratação direta por inexigibilidade de licitação exige uma série de providências formais, de modo a justificar a regularidade da qualificação jurídica do contratante, a necessidade do bem ou serviço pretendido, a inviabilidade de competição e a razoabilidade dos preços. 3. **Na hipótese dos autos, foram detectados vícios procedimentais que impossibilitaram a continuidade do vínculo contratual. A dúvida existente sobre a autenticidade dos documentos que justificaram a contratação direta (como por exemplo, pareceres da assessoria jurídica sem a assinatura do advogado parecerista, bem como, sem assinatura do Chefe da Assessoria Jurídica à época, o certificado de exclusividade com selo indicando data posterior à ratificação do instrumento) é situação apta a ensejar a nulidade do contrato.** Aplicação da Súmula 473/STF. 4. A anulação do certame público autoriza o interessado a buscar eventuais perdas e danos, pelos meios cabíveis em direito. 5. Recurso ordinário em mandado de segurança não provido. STJ no RO em MS 2008/0286292-5, Dje 25/03/2011.

De se destacar os demandados nos atos de improbidade possuíam **plena ciência da ilicitude do contrato**. Desta feita, mostra-se necessária, pelo Município e seu Prefeito, ora demandado, a **revisão contratual** de modo a **formalizar o contrato diretamente com o proprietário do imóvel**, Antônio Gomes Batista, e, inclusive, **pelo valor repassado diretamente a este**, qual seja, R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil

reais) mensais, desvencilhando assim a participação dos demandados Carlos Eduardo e Fausto Gualberto e suas empresas, e cessando o enriquecimento ilícito propiciado a estes mensalmente, com a consignação do valor sobressalente (R\$ 140.000,00 – cento e quarenta mil reais) em juízo, até o deslinde da presente demanda<sup>25</sup>.

Finalmente, de se registrar que, **no atual estágio de consolidação da locação**, mostra-se **mais prejudicial** aos cofres públicos a **simples rescisão contratual**. No próprio TCU há diversos precedentes no sentido de que, mesmo quando há vícios na formalização de contratos ou nos certames precedentes, a manutenção do vínculo **pode ser necessária para favorecer ao interesse público**:

“A Administração pode, por razões de interesse público, não declarar a nulidade de ato ilegal verificado na formalização do contrato ou no certame licitatório que o precedeu, quando tal medida **puder causar prejuízo maior do que a manutenção do ato viciado**”. Acórdão 2075/2021-TCU-Plenário, Raimundo Carreiro – grifei<sup>26</sup>.

Por isso, a revisão e conseqüente aditamento são medidas cabíveis ao caso.

#### V. DANOS MORAIS COLETIVOS

Os demandados nos atos de improbidade atuaram à margem da lei, uma vez que negaram obediência à Constituição da República, Lei de Improbidade Administrativo, e Lei de Licitações e Contratos. Tal postura de desrespeito ao ordenamento jurídico, violando os mais mezinhos preceitos balizadores da Administração Pública, gera **dano extrapatrimonial**, passível de ser compensado no bojo desta relação jurídica processual.

A presente postulação tem amparo constitucional, uma vez que a indenização pelo dano moral coletivo extrai o seu fundamento de validade do art. 5º, inciso X, da Constituição da República, que não está adstrito ao “pretium doloris”. O

<sup>25</sup> Art. 335, V, do CC/02 c/c arts. 539 e seguintes do CPC/15.

<sup>26</sup> No mesmo sentido: Acórdãos 1524/2013-TCU-Plenário, Raimundo Carneiro, 361/2011-TCU-1ª Câmara, relator o ministro Walton Alencar Rodrigues, 7.326/2010-TCU-1ª Câmara, relator ministro Augusto Nardes, 1.229/2008-TCU-Plenário, 1.474/2008-TCU-Plenário e 1.280/2008-TCU-Plenário, todos da relatoria do ministro Guilherme Palmeira e 2.469/2007-TCU-Plenário, relator ministro Marcos Bemquerer.



referido dispositivo constitucional possui amplo espectro de incidência, pois consagra uma garantia fundamental que tutela, concomitantemente, pessoas naturais, pessoas jurídicas (súmula n.º 227, STJ; art. 52, CC/02) e a própria coletividade.

O dano moral coletivo configura-se com a ofensa a bem jurídico **não patrimonial da sociedade**. Verifica-se, pois, quando a lesão a direitos extrapatrimoniais exorbita o limite subjetivo e passa a atingir a própria esfera transindividual (**moralidade difusa**). Nessa perspectiva, é **desnecessária** a vinculação do dano às noções de dor e de sofrimento psíquico individual, até porque essas noções são incompatíveis com a própria metaindividualidade dos interesses em questão.

Nesse exato sentido, são as lições de Hugo Nigro Mazzilli:

Não se justifica o argumento de que não pode existir dano moral coletivo uma vez que o dano moral estaria vinculado à noção de dor ou sofrimento psíquico individual. De um lado, os danos transindividuais nada mais são do que um feixe de lesões individuais; de outro, mesmo que se recusasse o caráter de soma de lesões individuais para o dano moral coletivo, seria necessário lembrar que hoje também se admite a função punitiva na responsabilidade civil, o que confere caráter extrapatrimonial ao dano moral coletivo.<sup>27</sup>

A função **pedagógica** e **preventiva** da responsabilidade civil deve incidir em situações como a em apreço, consideradas de extrema importância dentro da sociedade, uma vez que diversos interesses transindividuais restaram lesados.

Vale destacar, ainda, o ensinamento de André de Carvalho Ramos sobre dano moral coletivo:

Assim, é preciso sempre enfatizar o imenso dano moral coletivo causado pelas agressões aos interesses transindividuais. Afeta-se a boa-imagem da proteção legal a estes direitos e afeta-se a tranquilidade do cidadão, que se vê em verdadeira selva, onde a lei do mais forte impera.

[...]

Tal intranquilidade e sentimento de despreço gerado pelos danos coletivos, justamente por serem indivisíveis, acarretam lesão moral que também deve ser reparada coletivamente. Ou será que alguém duvida que o cidadão brasileiro, a cada notícia de lesão a seus direitos não se vê desprestigiado e ofendido no seu sentimento de

---

<sup>27</sup>. MAZZILLI, Hugo Nigro. A defesa dos interesses difusos em juízo. 25 ed. São Paulo: Saraiva, 2012, p. 151.



pertencer a uma comunidade séria, onde as leis são cumpridas? A expressão popular ‘o Brasil é assim mesmo’ deveria sensibilizar todos os operadores do Direito sobre a urgência na reparação do dano moral coletivo.<sup>28</sup>

Os fatos aqui noticiados ganharam grande repercussão, sendo noticiados em inúmeros veículos de informação, causando uma indignação geral com a conduta dos agentes públicos que pressionaram os demais servidores a seguirem determinada posição política.

Nessa linha, o art. 6º, inciso VI, da Lei n.º 8.078/90 – aplicável ao presente caso em virtude do princípio da integratividade (art. 21 da Lei n.º 7.347/85; art. 90 da Lei n.º 8.078/90) –, dispõe expressamente que o ordenamento jurídico deverá promover a “**efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos**”.

A fim de conferir coerência ao microsistema processual coletivo, a Lei n.º 8.884/94 alterou a redação do art. 1º, caput, da Lei n.º 7.347/85, de modo que este último passou a prever **expressamente** que a ação civil pública instrumentaliza tanto a responsabilidade por danos patrimoniais quanto a responsabilidade por danos morais, senão vejamos:

Art. 1º Regem-se pelas disposições desta Lei, sem prejuízo da ação popular, as ações de **responsabilidade por danos morais** e patrimoniais causados:

(...)

**IV - a qualquer outro interesse difuso ou coletivo;**

(...)

**VIII - ao patrimônio público e social – grifei.**

Nessa linha de inteligência, inúmeros precedentes do Superior Tribunal de Justiça encamparam o entendimento doutrinário sobre o assunto e passaram a admitir a compensação dos danos extrapatrimoniais difusos e coletivos. Nesse sentido, confira-se a posição recente do Tribunal:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. CONSUMIDOR. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. VEICULAÇÃO DE ANÚNCIO COMERCIAL. PROPAGANDA ENGANOSA. DANOS MORAIS COLETIVOS. DESCABIMENTO. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. REEXAME DO CONJUNTO

<sup>28</sup> “A ação civil pública e o dano moral coletivo”. Revista de Direito do Consumidor. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1998, n. 25, p. 83.

FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA SUMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. É remansosa a jurisprudência deste Tribunal Superior no sentido de que o dano moral coletivo é aferível in re ipsa, dispensando a demonstração de prejuízos concretos e de aspectos de ordem subjetiva. O referido dano será decorrente do próprio fato apontado como violador dos direitos coletivos e difusos, por essência, de natureza extrapatrimonial, sendo o fato, por si mesmo, passível de avaliação objetiva quanto a ter ou não aptidão para caracterizar o prejuízo moral coletivo, este sim nitidamente subjetivo e insindicável. 2. O dano moral coletivo somente se configurará se houver grave ofensa à moralidade pública, objetivamente considerada, causando lesão a valores fundamentais da sociedade e transbordando da tolerabilidade. A violação aos interesses transindividuais deve ocorrer de maneira inescusável e injusta, percebida dentro de uma apreciação predominantemente objetiva, de modo a não trivializar, banalizar a configuração do aludido dano moral coletivo. 3. O acórdão estadual está em sintonia com a jurisprudência do STJ (EREsp 1.342.846/RS, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, Corte Especial, j. em 16/6/2021, DJe de 3/8/2021). Portanto, o apelo nobre encontra óbice na Súmula 83/STJ, aplicável tanto pela alínea a quanto pela alínea c do permissivo constitucional. 4. O eg. Tribunal a quo, soberano na análise do acervo fático-probatório carreado aos autos, concluiu que "a veiculação da propaganda (que pelo que consta nos autos ocorreu somente uma vez), apesar de ilegal, não foi capaz de gerar prejuízo ou abalo a imagem ou a moral da coletividade". 5. A modificação de tais entendimentos lançados no v. acórdão recorrido, como ora postulada, demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável na via estreita do recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. 6. Agravo interno a que se nega provimento. (AglInt no AREsp n. 1.330.516/RN, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/4/2023, DJe de 3/5/2023) – grifei.

Sobre atos ímprobos que geraram, também, dano moral coletivo já decidiu o TJMG:

APELAÇÃO - **AÇÃO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA** - MUNICÍPIO DE NOVA PORTEIRINHA - ANTECEDENTE MANEJO DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA - COMINAÇÃO DA OBRIGAÇÃO DE SANEAMENTO DO PRECÁRIO SERVIÇO DE TRANSPORTE ESCOLAR - PATENTE RISCO À INCOLUMIDADE DAS CRIANÇAS ATENDIDAS - DESCUMPRIMENTO INJUSTIFICADO - FLAGRANTE INOBSERVÂNCIA À ORDEM JUDICIAL EXARADA - IMPROBIDADE CARACTERIZADA - ARTIGO 11, II, DA LEI N. 8.429/92 - ELEMENTO SUBJETIVO - PRESENÇA - PREVISÃO E ASSUNÇÃO DOS RISCOS DECORRENTES DA GRAVE OMISSÃO PERPETRADA - DOLO EVENTUAL - **DANOS MORAIS COLETIVOS** - **CARACTERIZAÇÃO** - **MENOSCABO A TODA A COMUNIDADE LOCAL** - RECURSO NÃO PROVIDO. - Nos termos do artigo 11, II, da Lei n. 8.429/92, configura improbidade administrativa a conduta consistente em retardar ou deixar de praticar, indevidamente, ato de ofício. - Constatado no processado que, mesmo com o passar de

mais de dois anos do proferimento de unívoca ordem judicial de imediato saneamento do serviço de transporte escolar, o então prefeito do Município de Nova Porteirinha se manteve renitente no grave descumprimento da determinação exarada, remanesce caracterizado no caso em exame o dolo exigido pela norma para a configuração do ato de improbidade administrativa, mesmo que em sua modalidade eventual, porquanto deliberadamente mantidas as crianças e adolescentes sob as precárias condições de transporte, em irrespondível e irresponsável risco à incolumidade dos infantes. - **O patente e prolongado menoscabo do gestor requerido** frente ao colapso no sistema de transporte dispensado às crianças e adolescentes de Nova Porteirinha atinge a comunidade local como um todo, convalidando, desta feita, **a cominação da indenização por danos morais coletivos imposta na sentença ora fustigada.** - Recurso não provido. (TJMG, Apelação Cível nº. 1.0351.12.006755-5/001, Relator(a): Des.(a) Corrêa Junior, 6ª Câmara Cível, julgamento em 03/04/2018, publicação da súmula em 13/04/2018) – grifei.

**APELAÇÃO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. FIM PROIBIDO EM LEI. OFENSA A PRINCÍPIOS. SANÇÃO. CASSAÇÃO DA APOSENTADORIA. NÃO PREVISTA EM LEI. DANO MORAL COLETIVO. CONFIGURADO.** Inexistindo cominação na Lei de Improbidade Administrativa da sanção de cassação de aposentadoria, é inviável a sua aplicação, sob pena de transgressão, por parte do órgão julgador, ao princípio da reserva constitucional de lei formal em tema de punições por ato de improbidade. **Para configuração da responsabilidade civil de indenização por danos morais coletivos, é imprescindível a ocorrência de grave violação dos valores fundamentais da coletividade e transborde dos limites da tolerabilidade, requisitos presentes nos autos.** Recurso conhecido e parcialmente provido. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.20.536647-9/001, Relator(a): Des.(a) Albergaria Costa , 3ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 16/02/2023, publicação da súmula em 23/02/2023) – grifei.

Portanto, não restam dúvidas de que as condutas dos requeridos violaram, de forma grave e intolerável, **direitos extrapatrimoniais da coletividade**, ensejando significativa **intranquilidade social e relevante abalo na moralidade difusa**, razão pela qual é **imperioso** condenar os requeridos à compensação dos danos morais metaindividuais verificados na espécie (art. 5º, inciso X, CR/88; art. 1º, caput, Lei n.º 7.347/85; art. 6º, inciso VI, Lei n.º 8.078/90; art. 927, caput, da Lei n.º 10.406/02).

De se destacar que para a **quantificação** do dano moral coletivo, para os agentes públicos, utilizam-se os parâmetros fixados para a pena de multa prevista no art. 12, inciso III, da Lei n. n.º 8.429/92 (que com os danos morais extrapatrimoniais não se confunde), que prevê que a multa civil aplicável na hipótese pode ser fixada na quantia de até 24 (vinte e quatro) vezes o valor da **última**

remuneração percebida pelo agente envolvido, que ainda pode ser elevada ao dobro, nos termos do § 2º do artigo citado.

Dessa forma, considerando que o **subsídio mensal** dos agentes políticos Secretários Municipais é de R\$ 11.933,99<sup>29</sup>, o valor do dano moral para cada um deles totaliza o valor **R\$ 286.415,76** (duzentos e oitenta e seis mil, quatrocentos de quinze e setenta e seis centavos).

Em relação aos demandados Fausto Gualberto Lara, Carlos Eduardo de Almeida Gomes, Antônio Gomes Batista, Alego Empreendimentos Ltda e Ideal SM Empreendimentos Ltda, adota-se o mesmo parâmetro supracitado, a ser aplicado sobre quantum mensal percebido **pela pessoa jurídica intermediária da aludida locação**. Assim, corresponde a 24 vezes o valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), que totaliza R\$ 3.640.000,00 (três milhões, seiscentos e quarenta mil reais), **em caráter solidário entre os cinco agentes em tela** – três pessoas físicas e duas pessoas jurídicas.

## VI. DA TUTELA PROVISÓRIA

Dispõe o CPC, em seu art. 300, que:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a **probabilidade do direito** e o **perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo**.

Acerca dos requisitos da concessão liminar na referida ação, Hugo Nigro Mazzilli:

Em tese, cabe liminar em quaisquer ações civis públicas ou coletivas. Como na matéria se aplicam subsidiariamente o CDC e o CPC, isto impõe sejam considerados os pressupostos das medidas de cautela (**fumus boni juris e periculum in mora**) - A Defesa dos Interesses Difusos em Juízo, Ed. Saraiva, 13ª ed., p. 182) – **grifei**.

Na hipótese dos autos, o “**fumus boni juris**” encontra-se evidenciado em toda argumentação retro expendida, já que nitidamente demonstrado que a dispensa de licitação n.º 06/2022 ocorreu mediante **fraude**, com **violação do ordenamento jurídico** e **propiciando o enriquecimento ilícito**, no mínimo, dos

<sup>29</sup> Conforme informações registras no portal da transparência do município de Ipatinga/MG: <[https://transparencia.ipatinga.mg.gov.br/tpc\\_serv\\_vis.aspx?cd=3768458&competencia=08%2F2023&dsCargo=Secretario%20Municipal](https://transparencia.ipatinga.mg.gov.br/tpc_serv_vis.aspx?cd=3768458&competencia=08%2F2023&dsCargo=Secretario%20Municipal)>, acesso em 22 de setembro de 2023.

demandados Carlos Eduardo e Fausto Gualberto, por meio das empresas demandadas Alego Empreendimentos e Ideal SM Empreendimentos Imobiliários.

Já o “perigo da demora” é patente, seja em razão da dificuldade de se reparar o patrimônio público, com os sucessivos pagamentos decorrentes do contrato de locação, seja pelo contínuo (mensal) enriquecimento ilícito propiciado.

Portanto, não há dúvidas sobre a **necessidade** e **possibilidade** de concessão da liminar no caso em tela, suspendendo, de imediato, os efeitos do contrato originário da Dispensa n.º 06/2022, determinando-se sua revisão e **aditamento** contratual, a fim de que este seja pactuado **diretamente** com o proprietário do imóvel, Antônio Gomes Batista, e pelo valor já repassado a este, qual seja, R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) mensais, sem prejuízo de eventual **consignação do valor sobressalente** (R\$ 140.000,00 – cento e quarenta mil reais) em juízo, até o deslinde da presente demanda.

## VII. PEDIDO

Diante de todo o exposto, o Ministério Público, por seu órgão de execução, **requer**:

- a) A **distribuição, registro e recebimento** da presente petição inicial e documentos que a instruem.
- b) A concessão, **LIMINAR**, da **TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA**, determinando-se a **IMEDIATA SUSPENSÃO** dos efeitos do contrato de locação originário da dispensa de licitação n.º 06/2022, determinando-se à Prefeitura Municipal de Ipatinga/MG, pelo demandado **GUSTAVO MORAIS NUNES** (obrigação de fazer), que proceda a **REVISÃO CONTRATUAL**, de modo a firmar o contrato de locação **DIRETAMENTE** com o demandado **Antônio Gomes Batista**, pelo valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais) mensais, com a **consignação do valor sobressalente** (R\$ 140.000,00 – cento e quarenta mil reais) **em juízo**, até o deslinde da presente, demanda, sob pena de multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por pagamento irregular que vier a ser concretizado com a "Ideal SM Empreendimentos", sem prejuízo das responsabilidades cíveis, criminais e/ou administrativas do agente que descumprir a ordem judicial.
- c) A **citação** dos requeridos para, querendo, **contestar** a presente ação no prazo legal, sob pena de revelia (excluída a

presunção de veracidade dos fatos articulados pelo Ministério Público – art. 17, § 19, I, da LIA).

d) A intimação do Município de Ipatinga/MG para o conhecimento da propositura desta demanda em termos de improbidade administrativa (art. 17, § 14, da Lei n.º 8.429/92).

e) A PROCEDÊNCIA dos pedidos iniciais, de modo a:

i) RECONHECER a NULIDADE do Procedimento de Dispensa de Licitação n.º 06/2022.

ii) DETERMINAR à Prefeitura Municipal de Ipatinga/MG, pelo demandado GUSTAVO MORAIS NUNES (obrigação de fazer) que proceda a REVISÃO CONTRATUAL de modo a firmar o contrato de locação DIRETAMENTE com Antônio Gomes Batista, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) mensais, sem prejuízo de eventual consignação do valor sobressalente (R\$ 140.000,00 – cento e quarenta mil reais) **em juízo**, até o deslinde da presente, demanda sob pena de multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por pagamento irregular que vier a ser concretizado com a "Ideal SM Empreendimentos", sem prejuízo das responsabilidades cíveis, criminais e/ou administrativas do agente que descumprir a ordem judicial.

iii) CONDENAR os requeridos **CARLOS EDUARDO DE ALMEIDA GOMES, FAUSTO GUALBERTO LARA, IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ALEGO EMPREENDIMENTOS** nas sanções previstas no **artigo 12, inciso I<sup>30</sup>, da Lei n.º 8.429/92** (ante a prática de ato de improbidade previsto no art. 9º, inciso I, da mesma lei) e CONDENAR os requeridos **PATRÍCIA AVELAR SOARES DONEIRO, VALTER MARTINS DOS REIS, MATHEUS LIMA BRAGA E ANTÔNIO GOMES BATISTA** nas sanções previstas no **artigo 12,**

---

<sup>30</sup> Art. 12, I, da Lei n.º 8.426/92: “na hipótese do art. 9º desta Lei, **perda dos bens ou valores acrescidos ilicitamente ao patrimônio**, perda da função pública, **suspensão dos direitos políticos até 14 (catorze) anos**, pagamento de multa civil equivalente ao valor do acréscimo patrimonial e proibição de contratar com o poder público ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário, pelo prazo não superior a 14 (catorze) anos” – grifei.



inciso III<sup>31</sup>, da Lei n.º 8.429/92 (ante a prática de ato de improbidade previsto no artigo 11, inciso V, da mesma Lei);

iv) **CONDENAR** os demandados ao pagamento de **danos morais coletivos**, nos seguintes termos:

iv.1. **Patrícia Avelar Soares Doneiro** no importe de **R\$ 286.415,76** (duzentos e oitenta e seis mil, quatrocentos de quinze e setenta e seis centavos).

iv.2. **Valter Martins dos Reis** no importe de **R\$ 286.415,76** (duzentos e oitenta e seis mil, quatrocentos de quinze e setenta e seis centavos).

iv.3. **Matheus Lima Braga**, no importe de **R\$ 286.415,76** (duzentos e oitenta e seis mil, quatrocentos de quinze e setenta e seis centavos).

iv.4. **Fausto Gualberto Lara, Carlos Eduardo de Almeida Gomes, Antônio Gomes Batista, Alego Empreendimentos Ltda e Ideal SM Empreendimentos Ltda**, em caráter solidário, no importe de **R\$ 3.640.000,00** (três milhões, seiscentos e quarenta mil reais).

f) A **dispensa** no pagamento de custas, emolumentos e outros encargos, desde logo, à vista do disposto no artigo 23-B da Lei n.º 8.429/92.

g) a **condenação** dos requeridos nos ônus de sucumbência.

h) a **produção** de todos os meios de prova admitidos em Direito, em especial a juntada dos documentos que acompanham a presente inicial, oitiva de testemunhas, depoimento pessoal dos requeridos, juntada de outros documentos novos e realização de perícias, caso se façam necessárias.

---

<sup>31</sup> Art. 12, III, da Lei n.º 8.426/92: “na hipótese do art. 11 desta Lei, **pagamento de multa civil de até 24 (vinte e quatro) vezes o valor da remuneração percebida pelo agente** e proibição de contratar com o poder público ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário, pelo prazo não superior a 4 (quatro) anos” – grifei.

Deixa o Ministério Público, por ora, de oferecer Acordo de Não Persecução Cível aos demandados, considerando as circunstâncias, a gravidade e a repercussão social dos atos de improbidade apontados (art. 17-B, §2º, da Lei n.º 8.429/92), sem prejuízo de reanálise posterior (§4º do sobredito dispositivo).

Por força do art. 17, § 6º, da Lei n.º 8.429/92, o Ministério Público aponta, sinteticamente, e sem prejuízo dos demais acostados aos autos, os elementos probatórios que demonstram a **ocorrência dos atos articulados** acima e a **autoria** atribuída aos requeridos (numeração do SEI n.º 19.16.2452.0120738/2023-18): cópia integral da dispensa (págs. 35/251), e: i) pág. 234, contrato n.º 062/2022, firmado entre o Município de Ipatinga/MG e a Ideal SM Empreendimentos; ii) pág. 38, termo de autorização de abertura/dispensa do Procedimento de Dispensa n.º 06/2022; iii) pág. 50, termo de referência do Procedimento de Dispensa n.º 06/2022; iv) págs. 61/62, proposta de locação datada de 17 de março de 2022 e e-mail direcionado a Carlos Eduardo de Almeida Gomes; v) pág. 64, laudo de avaliação do imóvel locado por meio da Dispensa n.º 06/2022, datado em 25/05/2023; vi) págs. 181/190, instrumento particular de constituição de sociedade em conta de participação – Ideal SM SCP, assinado por Antônio Gomes Batista; vii) págs. 291/292, termo de depoimento de Antônio Gomes Batista, viii) págs. fls. 341/343, certidão do oficial de Promotoria; ix) pág. 500, novo termo de declarações de Antônio Gomes Batista; xi) págs. 502/530, contrato de locação firmado pela Faculdade Pitágoras com Antônio Gomes Batista.

Dá-se à causa o valor de **R\$ 8.139.247,28** (oito milhões, cento e trinta e nove mil, duzentos e quarenta e sete reais, e vinte e oito centavos) correspondente ao valor econômico objeto do contrato de locação formalizado em detrimento do Procedimento de Dispensa de Licitação n.º 06/2022 e do dano moral coletivo perquirido.

Nestes termos, **pede deferimento**.

Ipatinga, 22 de setembro de 2023.

Humberto Henrique Rufino de Miranda  
Promotor de Justiça

## Inquérito Civil n.º MPMG-0313.22.001568-6

**DATA DA INSTAURAÇÃO:** 15/02/2023

**RESPONSÁVEL PELA INSTAURAÇÃO:** HUMBERTO HENRIQUE RUFINO DE MIRANDA

**MUNICÍPIO:** IPATINGA

**REPRESENTANTE(S):** MARIA APARECIDA DE LIMA

**REPRESENTADO(S):** A APURAR

**ÁREA(S) DE ATUAÇÃO:** PATRIMÔNIO PÚBLICO (CÍVEL)

**DESCRIÇÃO DO FATO:** Trata-se de representação formulada por Maria Aparecida de Lima, noticiando um possível superfaturamento na locação de um imóvel realizada pela Prefeitura de Ipatinga.



0313220015686

Certifico que registrei estes autos no Sistema de Registro Único e SRU, assim como procedi à devida autuação. Eu, ANNA LUIZA VIRTUOSO, ESTAGIÁRIO, assino.

Ipatinga, 15 de fevereiro de 2023.

---

ANNA LUIZA VIRTUOSO  
MAMP: 1269400



## PORTARIA N.º MPMG-0313.22.001568-6

**REPRESENTADO(S):** A APURAR

**REPRESENTANTE(S):** MARIA APARECIDA DE LIMA

**DESCRIÇÃO DOS FATOS:** Trata-se de representação formulada por Maria Aparecida de Lima, noticiando um possível superfaturamento na locação de um imóvel realizada pela Prefeitura de Ipatinga.

Visando apurar os fatos acima descritos, o PROMOTOR(A) DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPATINGA no uso de suas atribuições legais, com fulcro no artigo 129, inciso III, da Constituição da República de 1988, no artigo 8º, § 1º, da Lei Federal n.º 7.347/1985, no artigo 26, inciso I, da Lei Federal n.º 8.625/93 e que instituiu a Lei Orgânica Nacional do Ministério Público e nos artigos 66, inciso IV, 67, inciso I, 74, inciso VIII, da Lei Orgânica do Ministério Público do Estado de Minas Gerais (Lei Complementar n.º 34/94) instaura **Inquérito Civil**.

Registre e autue esta portaria, publicando seu extrato no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público de Minas Gerais - DOMP/MG. Cumpra-se.

Ipatinga, 15 de fevereiro de 2023.

---

HUMBERTO HENRIQUE RUFINO DE MIRANDA  
PROMOTOR DE JUSTIÇA



## PORTARIA N.º MPMG-0313.22.001568-6

**REPRESENTADO(S):** A APURAR

**REPRESENTANTE(S):** MARIA APARECIDA DE LIMA

**DESCRIÇÃO DOS FATOS:** Trata-se de representação formulada por Maria Aparecida de Lima, noticiando um possível superfaturamento na locação de um imóvel realizada pela Prefeitura de Ipatinga.

Visando apurar os fatos acima descritos, o PROMOTOR(A) DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPATINGA no uso de suas atribuições legais, com fulcro no artigo 129, inciso III, da Constituição da República de 1988, no artigo 8º, § 1º, da Lei Federal n.º 7.347/1985, no artigo 26, inciso I, da Lei Federal n.º 8.625/93 e que instituiu a Lei Orgânica Nacional do Ministério Público e nos artigos 66, inciso IV, 67, inciso I, 74, inciso VIII, da Lei Orgânica do Ministério Público do Estado de Minas Gerais (Lei Complementar n.º 34/94) instaura **Inquérito Civil**.

Registre e autue esta portaria, publicando seu extrato no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público de Minas Gerais - DOMP/MG. Cumpra-se.

Ipatinga, 15 de fevereiro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
HUMBERTO HENRIQUE RUFINO DE MIRANDA  
PROMOTOR DE JUSTIÇA



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR PROMOTOR  
REPRESENTANTE DO MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL DA  
COMARCA DE IPATINGA/MG

**Assunto:** Superfaturamento e violação aos princípios do direito administrativo no que tange a locação de imóvel realizada pela Prefeitura Municipal de Ipatinga/MG.

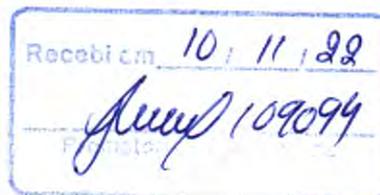
**MARIA APARECIDA DE LIMA**, inscrita no CPF nº 029.421.716-93, RG nº M7330149 – SSP/MG, Vereadora na cidade de Ipatinga/MG, vem, por intermédio deste ofício, apresentar

## REPRESENTAÇÃO

para que sejam tomadas as devidas providências em face da **PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**, pessoa jurídica de direito público interno, cadastrada no CNPJ nº 19.876.424/0001-42, com sede na Avenida Maria Jorge São de Sales, nº 100, Centro de Ipatinga/MG, CEP 35160-011, representada por seu prefeito Senhor Gustavo Morais Nunes.

### 1. DOS FATOS

O Município de Ipatinga/MG firmou contrato de locação por meio de dispensa de licitação de nº 006/2022. Vejamos:



A handwritten signature in blue ink, located to the right of the stamp.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA - AVISO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO - DISPENSA N.º 006/2022 - SMA/SME - P.A. 008.076.2022/01875.**  
Cumprindo o disposto no art. 26 e fundamentado no art. 24, inciso X da Lei Federal n.º 8.666/93, os Secretários Municipais de Administração e Educação **RATIFICAM e HOMOLOGAM** os procedimentos do referido processo em favor da empresa IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, referente à locação dos terrenos n.ºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21, da quadra n.º 31, com aproximadamente 3.316m² (três mil, trezentos e dezesseis metros quadrados), situados em Ipatinga/MG, na Rua Cahudos, Bairro Cidade Nobre, bem como de suas benfeitorias e edificações, registrados respectivamente, sob as matrículas de n.ºs 19.107, 19.108, 19.109, 19.110, 19.167, 19.168, 19.169 e 19.170 celebrado mediante dispensa de licitação, destinado a abrigar as instalações da Prefeitura Municipal de Ipatinga, de forma transitória, no valor global de R\$ 3.640.000,00 (três milhões, seiscentos e quarenta mil reais), pelo prazo de 14 (quatorze) meses. Valter Martins dos Reis, Secretário Municipal de Administração. Patrícia Avejar Soares Doneiro, Secretária Municipal De Educação. Em 06/06/2022.

Percebe-se que o contrato é fruto da dispensa de licitação de nº 006/2022, com fundamento no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93, realizada entre a empresa IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e a Prefeitura Municipal de Ipatinga, no valor de R\$3.640.000,00 (três milhões seiscentos e quarenta mil reais).

Segundo arguido no contrato, o imóvel, situado na Rua Canudos, bairro Cidade Nobre, bem como **suas benfeitorias e edificações**, é destinado a abrigar as instalações da Prefeitura de Ipatinga, mais especificamente a Secretaria de Administração e a Secretaria de Educação, de forma transitória pelo valor mensal de R\$260.000,00.

## 2. DA DISPENSA

A dispensa de licitação foi fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/1993, que diz:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

[...]

Logo, para aplicação do artigo são necessários os seguintes requisitos: 1- a necessidade de instalação e localização do imóvel devem ter condicionado a escolha e; 2- preço compatível com o valor de mercado.



## 2.1. Da Necessidade de Instalação e Localização no Imóvel

Conforme enunciado acima, para que ocorra a dispensa de licitação, nos termos do inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/1993, é preciso que o imóvel possua características que condicionem a sua escolha.

No caso em tela de fato o imóvel está situado em local de grande movimentação e conta com ampla estrutura.

Contudo, é questionável se o imóvel objeto da contratação é o único que contém tais aspectos, afinal, para que seja observado o dispositivo, é preciso que as características do imóvel funcionem como uma condicionante, o que só pode ocorrer se não houver estruturas similares na cidade, o que não restou suficientemente justificado no contrato.

Frise-se que o imóvel está situado em um bairro cujo metro quadrado é um dos mais caros da região. Ainda, o local é distante da sede da Prefeitura Municipal de Ipatinga, que fica no centro, o que obstaculiza o acesso dos cidadãos, principalmente porque o bairro não possui fluxo de transporte apto a facilitar o atendimento ao público.

Outro ponto que chama atenção é que o imóvel possui área de tamanho similar ao da atual sede da Prefeitura Municipal de Ipatinga. Vejamos ambas estruturas:

### IMÓVEL LOCADO:



### SEDE DA PREFEITURA:





Logo, apesar de o imóvel locado ser destinado a abrigar apenas a Secretaria de Administração e a Secretaria de Educação, ele possui estrutura semelhante à da sede da Prefeitura, que conta com Procuradoria Geral, Gabinete do Prefeito, Controladoria Geral e mais 15 secretarias.

Portanto, é questionável se precisa de um imóvel deste porte para abrigar apenas duas secretarias.

Além disso, a Prefeitura Municipal de Ipatinga está promovendo a reforma no prédio e utilizou o artigo 47-A da Lei nº 12.462/2011 como embasamento. A seguir o que diz o referido dispositivo:

Art. 47-A. A administração pública poderá firmar contratos de locação de bens móveis e imóveis, nos quais o locador realiza prévia aquisição, construção ou reforma substancial, com ou sem aparelhamento de bens, por si mesmo ou por terceiros, do bem especificado pela administração.

[...]

Ocorre que a Administração Pública utiliza este artigo no contrato para fundamentar a promoção de reformas arcadas com recursos público, decorrentes da Secretaria de Educação e Secretaria de Administração. Contudo, o artigo versa justamente sobre situação contrária, na qual a administração goza de benfeitorias promovidas pelo locador, e não por ela.



Portanto, não poderia a Prefeitura Municipal de Ipatinga promover reformas em bem privado, sob o fundamento arguido. Ainda, o fato de o imóvel precisar de reformas não se harmoniza com a ideia de que o bem possui características que condicionam a sua escolha, afinal, se ele fosse tão específico e condizente com os fins da administração, não seria necessário proceder a sua melhoria.

## 2.2. Preço Compatível Com o Valor de Mercado

A observância ou não deste requisito é um dos pontos que mais levanta dúvidas, pois o valor mensal do aluguel será de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), o que corresponderá, ao longo dos 14 meses de locação, a R\$3.640.000,00 (três milhões, seiscentos e quarenta mil reais), de modo que é questionável se não seria mais interessante para o Poder Público adquirir o imóvel ou realizar a sua desapropriação, em nome do interesse público.

Quanto ao valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) estar dentro do valor de mercado, tal também não parece ser razoável, posto que expressa montante superior ao ordinário.

Frise-se que a notícia é de que o imóvel objeto da locação era anteriormente alugado por cerca de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), para a Faculdade Pitágoras, de modo que o atual montante pactuado, somado às benfeitorias que serão promovidas, **representam possível superfaturamento da administração pública.**

## 3. DA EMPRESA CONTRATADA

A empresa contratada para realização da locação é a IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Inicialmente, o contrato já chama atenção pelo fato de o negócio jurídico ter sido travado entre o Município de Ipatinga e a imobiliária, **estando ausente qualquer informação acerca do proprietário do imóvel.**

É sabido que no ramo imobiliário o proprietário é quem figura como locador, sendo a imobiliária apenas intermediária da relação jurídica por meio de contrato acessório.

Ainda, **é alarmante que a empresa contratada possua apenas R\$1.000,00 (mil reais) de capital social.** Soma-se o fato de que a imobiliária contratada foi



aberta em setembro de 2021, ou seja, cerca de apenas 8 meses antes da assinatura do contrato milionário.

| REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  |   |  |          |
|---|---|--|----------|
| CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA  |   |  |          |
| NÚMERO DE INSCRIÇÃO<br>43.394.991/0001-47<br>MATRIZ   | COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO<br>CADASTRAL | DATA DE ABERTURA<br>02/09/2021           |          |
| NOME EMPRESARIAL<br>IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA  |   |  |          |
| TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)<br>IDEAL SM  | PORTE<br>DEMAIS                                     |  |          |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL<br>68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios (Dispensada *) |   |  |          |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS<br>Não informada   |   |  |          |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA<br>206-2 - Sociedade Empresária Limitada                                      |   |  |          |
| LOGRADOURO<br>AV BARAO HOMEM DE MELO  | NÚMERO<br>3382                                      | COMPLEMENTO<br>SALA 601                  |          |
| CEP<br>30.494-270   | BAIRRO/DISTRITO<br>ESTORIL                          | MUNICÍPIO<br>BELO HORIZONTE              | UF<br>MG |
| ENDEREÇO ELETRÔNICO<br>BLARA@FALGO.COM.BR   | TELEFONE<br>(31) 3586-0682/ (31) 9395-4343          |  |          |
| ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)<br>*****  |   |  |          |
| SITUAÇÃO CADASTRAL<br>ATIVA   |   | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL<br>02/09/2021 |          |

#### Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

**CNPJ:** 43.394.991/0001-47  
**NOME EMPRESARIAL:** IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA  
**CAPITAL SOCIAL:** R\$1.000,00 (Hum mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

**Nome/Nome Empresarial:** FAUSTO GUALBERTO LARA  
**Qualificação:** 05-Administrador

**Nome/Nome Empresarial:** ALEGO EMPREENDIMENTOS LTDA  
**Qualificação:** 22-Sócio  
**Nome do Repres. Legal:** FAUSTO GUALBERTO LARA

**Qualif. Rep. Legal:** 05-Administrador

#### 4. DA FONTE DO CUSTEIO



Conforme demonstrado no contrato, a fonte de custeio das referidas locações será a fonte 100 e a fonte 101, expressas na Lei Orçamentária Anual.

A fonte 101 é formada pela receita de impostos e de transferências de impostos vinculados a educação.

Conforme é possível observar na Lei Orçamentária Anual e seus anexos, o valor retirado da educação é proveniente do projeto/atividade "manutenção do departamento de administração escolar" – 2118 - e do projeto/atividade "gestão administrativa" – 2105 -.

| 101 - RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS VINCULADOS À EDUCAÇÃO |  |                      |            |                                  |
|--|--|----------------------|------------|----------------------------------|
| Origem   |  |                      |            |                                  |
| Cód. Receita   | Descrição  | Valor                | Proj/Ativ. | Ac                               |
| 9517.21.52.01.00   | COTA-PARTE DO IPI - MUNICIPIOS - PRINCIPAL                           | (540.000,00)         |            |                                  |
| 9517.21.51.01.00   | COTA-PARTE DO IPVA - PRINCIPAL                                       | (10.297.000,00)      |            |                                  |
| 9517.21.50.01.00   | COTA-PARTE DO ICMS - PRINCIPAL                                       | (52.209.000,00)      |            |                                  |
| 9517.11.52.01.00   | COTA-PARTE DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - PRA    | (2.000,00)           |            |                                  |
| 9517.11.51.11.00   | COTA-PARTE DO FUNDO DE PARTICIPACAO DOS MUNICIPIOS - COTA MENSAL -   | (22.064.000,00)      |            |                                  |
| 1721.52.01.00.00   | COTA-PARTE DO IPI - MUNICIPIOS - PRINCIPAL                           | 686.000,00           |            |                                  |
| 1721.51.01.00.00   | COTA-PARTE DO IPVA - PRINCIPAL                                       | 13.077.000,00        | 2 121      | DESENVOLVIMENTO DA EDUCACAO I    |
| 1721.50.01.00.00   | COTA-PARTE DO ICMS - PRINCIPAL                                       | 66.963.000,00        | 2 120      | RECURSOS FINANCEIROS NAS ESCO    |
| 1711.52.01.00.00   | COTA-PARTE DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR -  | 2.000,00             | 2 119      | CONVENIOS COM ENTIDADES PARCE    |
| 1711.51.31.00.00   | COTA-PARTE FUNDO DE PARTICIPACAO DOS MUNICIPIOS FPM - 1% COTA JULH   | 1.031.000,00         | 2 118      | MANUTENCAO DO DEPARTAMENTO I     |
| 1711.51.21.00.00   | COTA-PARTE FUNDO DE PARTICIPACAO DOS MUNICIPIOS FPM - 1% COTA DEZE   | 1.035.000,00         | 2 117      | RECURSOS FINANCEIROS NAS ESCO    |
| 1711.51.11.00.00   | COTA-PARTE FUNDO DE PARTICIPACAO DOS MUNICIPIOS FPM - COTA MENSAL    | 28.021.000,00        | 2 116      | TRANSPORTE ESCOLAR               |
| 1114.51.14.00.00   | IMPOSTO SOBRE SERVICOS DE QUALQUER NATUREZA - ISSQN - DIVIDA ATIVA I | 14.000,00            | 2 115      | MANUTENCAO E CONSERVACAO DAS     |
| 1114.51.13.00.00   | IMPOSTO SOBRE SERVICOS DE QUALQUER NATUREZA - ISSQN - DIVIDA ATIVA   | 4.789.000,00         | 1 064      | CONSTRUCAO, AMPL. E REFORMA DE   |
| 1114.51.12.00.00   | IMPOSTO SOBRE SERVICOS DE QUALQUER NATUREZA - ISSQN - MULTAS E JUR   | 20.000,00            | 1 025      | CONSTRUCAO, AMPL. E REF DAS UNI  |
| 1114.51.11.00.00   | IMPOSTO SOBRE SERVICOS DE QUALQUER NATUREZA - ISSQN - PRINCIPAL      | 21.202.000,00        | 2 211      | DESENVOLVIMENTO DA EDUCACAO I    |
| 1113.03.41.00.00   | IMPOSTO SOBRE A RENDA RETIDO NA FONTE OUTROS RENDIMENTOS - IRRF - I  | 281.000,00           | 2 113      | EDUCACAO DE JOVENS E ADULTOS     |
| 1113.03.11.00.00   | IMPOSTO SOBRE A RENDA RETIDO NA FONTE TRABALHO - IRRF - PRINCIPAL    | 5.933.000,00         | 2 112      | MANUTENCAO DO DEPARTAMENTO I     |
| 1112.53.01.00.00   | IMPOSTO SOBRE TRANSMISSAO INTER VIVOS DE BENS IMOVEIS E DE DIREITO   | 4.166.000,00         | 2 110      | FORMACAO DE PROFISSIONAIS DA E   |
| 1112.50.04.00.00   | IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU - DI | 153.000,00           | 1 050      | IMPLANTACAO E REESTRUTURACAO     |
| 1112.50.03.00.00   | IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU - DI | 5.436.000,00         | 2 108      | PUBLICIDADE DE UTILIDADE PUBLICA |
| 1112.50.02.00.00   | IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU - ML | 73.000,00            | 2 106      | PUBLICIDADE INSTITUCIONAL DAS A  |
| 1112.50.01.00.00   | IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU - PR | 19.030.000,00        | 2 105      | GESTAO ADMINISTRATIVA            |
| <b>Total por Recurso:</b>  |  | <b>86.800.000,00</b> |            |                                  |

Contudo, é questionável se recursos provenientes de receitas de impostos e de transferências de impostos vinculados à educação podem ser utilizados para realização de contrato de locação, principalmente dado os valores exorbitantes, que não expressam a realidade imobiliária da região.

### 5. DA DESCONTINUIDADE DO SERVIÇO PÚBLICO

Como se não bastassem as problemáticas suscitadas, a Prefeitura Municipal de Ipatinga está operando de forma precária, pois, mesmo desembolsando valores elevados, o serviço público está sendo oferecido de maneira descontinuada, em contrariedade ao princípio da continuidade do serviço público.

O afirmado pode ser constatado por meio dos seguintes decretos, que suspendem, em períodos intercalados, as atividades do governo municipal:



- Decreto nº 10.260, de 3 de outubro de 2022;
- Decreto nº 10.277, de 14 de outubro de 2022;
- Decreto nº 10.287, de 21 de outubro de 2022;
- Decreto nº 10.300, de 28 de outubro de 2022.

Em visitas realizadas pelo mandato da Vereadora que ora subscreve, restou observado que ambos os prédios se encontram precários, com secretarias inoperantes e servidores trabalhando em regime de "home office".

Neste sentido, não bastasse o local representar óbice ao acesso dos cidadãos, principalmente dos mais vulneráveis, ao chegar ao prédio público é informado a impossibilidade de obtenção de atendimento e/ou resposta, dada a suspensão das atividades sob o argumento de reforma do prédio público. Ora, a contratação no valor milionário não foi suficiente para garantir a observância do interesse público?

Assim sendo, verifica-se que há contrariedade ao princípio da continuidade do serviço público, que, dada a sua natureza e relevância, é imprescindível à coletividade, de forma que a sua oferta não deve ser interrompida.

Ressalte-se que o princípio supramencionado está expresso na Constituição da República Federativa do Brasil:

Art. 175. Incumbe ao Poder Público, na forma da lei, diretamente ou sob o regime de concessão ou permissão, sempre por meio de licitação, a prestação de serviços públicos.  
Parágrafo único. A lei disporá sobre:

[...]

IV - a obrigação de manter serviço adequado.

Ainda, a disciplina é regulada em âmbito infraconstitucional pelo artigo 6º, §1º da Lei 8.987/1995 e artigo 7º, I do mesmo diploma normativo:

Art. 6º Toda concessão ou permissão pressupõe a prestação de serviço adequado ao pleno atendimento dos usuários, conforme estabelecido nesta Lei, nas normas pertinentes e no respectivo contrato.

§ 1º Serviço adequado é o que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade das tarifas.

[...]



Art. 7º. Sem prejuízo do disposto na Lei no 8.078, de 11 de setembro de 1990, são direitos e obrigações dos usuários:

- I - receber serviço adequado;
- [...]

O Código de Defesa do Consumidor, nos artigos 6º, X e artigo 22, também enuncia:

Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

- [...]
- X - a adequada e eficaz prestação dos serviços públicos em geral.
- [...]

Art. 22. Os órgãos públicos, por si ou suas empresas, concessionárias, permissionárias ou sob qualquer outra forma de empreendimento, são obrigados a fornecer serviços adequados, eficientes, seguros e, quanto aos essenciais, contínuos.

Logo, o serviço público deve ser prestado de maneira adequada, entendendo-se como adequado quando, entre outros requisitos, estiver presente a sua continuidade, que, nas palavras de Celso Antônio Bandeira de Mello, implica: “[...] a impossibilidade de sua interrupção e o pleno direito dos administrados a que não seja suspenso ou interrompido” (Curso de direito administrativo, p. 706).

Assim sendo, diante da não realização do serviço público, ou, no mínimo, sua realização precária, é constatada a inobservância do ordenamento jurídico.

## 6. CONCLUSÃO

Nota-se que a dispensa de licitação 006/2022, conta com pontos controversos, quais sejam, **1-** a falta de justificativa razoável à observância do inciso X, do artigo 24, da Lei Federal nº 8.666/1993; **2-** o contrato ter sido firmado com a imobiliária e não com o proprietário do imóvel; **3-** o valor exorbitante da locação; **4-** a área do prédio ser aparentemente similar à área da prefeitura, sendo que esta conta com 15 secretarias, procuradoria, corregedoria e gabinete, enquanto aquela abrigará apenas duas secretaria; **5-** a empresa contratada ter apenas R\$1.000,00 (mil reais) de capital social e ter sido aberta cerca de oito meses antes da locação.



Além disso, é possível que o princípio da continuidade do serviço público esteja sendo desrespeitado, comprometendo o interesse público.

Diante do exposto, tendo em vista a possibilidade de possíveis danos ao patrimônio público e o desrespeito às normas de direito administrativo, pleiteia-se a completa investigação do fato e a adoção das medidas legais cabíveis.

Termos em que pede e espera o deferimento

9 de novembro de 2022.



---

Maria Aparecida de Lima – Professora Cida Lima

Vereadora de Ipatinga/MG



|  |   |   |                                       |
|--|---|---|---------------------------------------|
|   |   | <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b>             |                                       |
| <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>  |   |   |                                       |
| NÚMERO DE INSCRIÇÃO<br><b>43.394.991/0001-47</b><br>MATRIZ   | <b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b> |   | DATA DE ABERTURA<br><b>02/09/2021</b> |
| NOME EMPRESARIAL<br><b>IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA</b>  |   |   |                                       |
| TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)<br><b>IDEAL SM</b>  |   |   | PORTE<br><b>DEMAIS</b>                |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL<br><b>68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios (Dispensada *)</b> |   |   |                                       |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS<br><b>Não informada</b>   |   |   |                                       |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA<br><b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>                                      |   |   |                                       |
| LOGRADOURO<br><b>AV BARAO HOMEM DE MELO</b>  | NÚMERO<br><b>3382</b>                                   | COMPLEMENTO<br><b>SALA 601</b>                    |                                       |
| CEP<br><b>30.494-270</b>   | BAIRRO/DISTRITO<br><b>ESTORIL</b>                       | MUNICÍPIO<br><b>BELO HORIZONTE</b>                | UF<br><b>MG</b>                       |
| ENDEREÇO ELETRÔNICO<br><b>BLARA@FALGO.COM.BR</b>   |   | TELEFONE<br><b>(31) 3586-0682/ (31) 9395-4343</b> |                                       |
| ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)<br>*****   |   |   |                                       |
| SITUAÇÃO CADASTRAL<br><b>ATIVA</b>   |   | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL<br><b>02/09/2021</b>   |                                       |
| MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL   |   |   |                                       |
| SITUAÇÃO ESPECIAL<br>*****   |   | DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL<br>*****                |                                       |

(\*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **01/07/2022** às **11:49:42** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA – AVISO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO – DISPENSA N.º 006/2022 – SMA/SME – P.A. 008.076.2022/01875.**

Cumprindo o disposto no art. 26 e fundamentado no art. 24, inciso X da Lei Federal n.º 8.666/93, os Secretários Municipais de Administração e Educação **RATIFICAM** e **HOMOLOGAM** os procedimentos do referido processo em favor da empresa IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, referente à locação dos terrenos n.ºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21, da quadra n.º 31, com aproximadamente 3.316m<sup>2</sup> (três mil, trezentos e dezesseis metros quadrados), situados em Ipatinga/MG, na Rua Canudos, Bairro Cidade Nobre, bem como de suas benfeitorias e edificações, registrados respectivamente, sob as matrículas de n.ºs 19.107, 19.108, 19.109, 19.110, 19.167, 19.168, 19.169 e 19.170 celebrado mediante dispensa de licitação, destinado a abrigar as instalações da Prefeitura Municipal de Ipatinga, de forma transitória, no valor global de R\$ 3.640.000,00 (três milhões, seiscentos e quarenta mil reais), pelo prazo de 14 (quatorze) meses. Valter Martins dos Reis, Secretário Municipal de Administração. Patrícia Avelar Soares Doneiro, Secretária Municipal De Educação. Em 06/06/2022.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8000

CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS

CONTRATO N.º 062/2022

DISPENSA N.º 006/2022 – SMA/SME

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE IPATINGA E IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.

O **MUNICÍPIO DE IPATINGA**, com sede na Av. Maria Jorge Selim de Sales, nº 100, Centro, Ipatinga/MG, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda, sob o nº 19.876.424/0001-42, representado pelo Secretário Municipal de Administração, Sr. Valter Martins dos Reis portador do RG n.º MG4591068 e CPF n.º 290.175.306-00 e pela Secretária Municipal de Educação, Sra. Patrícia Avelar Soares Doneiro, portador do RG n.º MG 8498549 e CPF N.º 030.709.166-00, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a empresa **IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida barão homem de Melo, nº 3382, Sala 601, Bairro Estoril, CEP 30.494-270, inscrita no CNPJ sob o nº 43.394.991/0001-47, neste ato representada na pelo Sr. Fausto Gualberto Lara, inscrito no CPF sob o nº 008.179.966-72, doravante denominado **LOCADOR**, com fundamento nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, no Processo Administrativo nº 008.076.2022/01875, na **DISPENSA n.º 006/2022**, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1. Integram este Contrato, naquilo que não contrair as suas disposições:

- 1.1. Dispensa n.º 006/2022;
- 1.2. A proposta do Locador;
- 1.3. Anexo I – Termo de Referência.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a locação do terreno n.ºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21, da quadra n.º 31, com aproximadamente 3.316m<sup>2</sup> (três mil, trezentos e dezesseis metros quadrados), situados em Ipatinga/MG, na Rua Canudos, Bairro Cidade Nobre, bem como de suas benfeitorias e edificações, registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Fabriciano/MG, registrados respectivamente, sob as matrículas de n.ºs 19.107, 19.108, 19.109, 19.110, 19.167, 19.168, 19.169 e 19.170 celebrado mediante dispensa de licitação, com fundamento no inciso X do art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93 e no art. 47-A Lei 12.462/11, será destinado a abrigar as instalações da Prefeitura Municipal de Ipatinga, de forma transitória.

1.2. O termo de entrega (“Termo de Entrega”) será elaborado no momento da entrega do Imóvel, deixando registradas todas as condições deste, o qual, após assinatura pelas partes, será parte integrante e complementar do presente contrato, para todos os fins de direito.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO IMÓVEL

2.1. O LOCADOR, neste ato, declara e garante que o Imóvel se encontra inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, ônus, penhoras, encargos, compromissos, exigências, usufruto, gravame, concessões de qualquer natureza, seja fiscal, tributária ou previdenciária, obrigando-se a mantê-lo, juntamente com as futuras edificações, nesta condição, até o final da Locação, exceto quanto à constituição de gravames ou ônus em razão da instituição de garantias pela própria Empreendedora Locadora com o propósito específico de efetivação de securitização dos aluguéis aqui previstos.

2.2. Durante o período de vigência do contrato, a manutenção preventiva e corretiva do ar-condicionado instalado no Imóvel é de responsabilidade da LOCATÁRIA.

IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

DISPENSA N.º 006/2022 – PA N.º 008.076.2022/01875

Página 1 de 8

Portaria (5977465)

SEI 19.16.2452.0120738/2023-18 / pg. 16





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8000

CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS

2.3. Considerando a ocupação do Imóvel pela LOCATÁRIA, fica acordado entre as partes que o *hall* de entrada/portaria será de responsabilidade exclusiva da LOCATÁRIA, sendo que o controle de acesso será feito por funcionário da LOCATÁRIA sub suas expensas, sem que isso venha ser cobrado do LOCADOR ou do Condomínio.

2.5. O Imóvel se destina única e exclusivamente, de forma contínua e ininterrupta, às atividades comerciais estabelecidas no item 1.1 bem como atividades correlatas, que não poderão ser alteradas pela LOCATÁRIA, salvo com o consentimento prévio e expresso do LOCADOR.

2.6. A LOCATÁRIA fica expressamente proibida de modificar ou realizar obra nova ou benfeitoria, bem como ceder, transferir, sublocar, emprestar, total ou parcialmente, o Imóvel locado, sem a concordância prévia e escrita do LOCADOR.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

3.1. O presente contrato terá vigência de 14 (quatorze) meses, com previsão de início a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado a luz da razoabilidade observando-se, como parâmetro, a Súmula 59 do TCEMG, nos termos da Lei nº 8245 de 1991 e no que for de comum acordo entre LOCADOR E LOCATÁRIO, em qualquer caso mediante celebração de Termo Aditivo de Prorrogação.

3.2. Decorrido o prazo de vigência estabelecido no item 3.1 supra, a locação e as demais avenças se extinguirão de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

3.3. A presente locação só poderá ser prorrogada ou renovada caso sejam respeitadas todas as cláusulas e condições estabelecidas neste contrato e nos seus documentos complementares, quando houver, mediante assinatura de termo de aditamento.

3.4. Finda a locação, independentemente do motivo, da forma e da época, deverá a LOCATÁRIA devolver o Imóvel locado, livre de objetos e coisas, nas mesmas condições e estado em que lhe foi entregue, ressalvadas as alterações autorizadas pelo LOCADOR, em perfeito estado de conservação e limpeza, totalmente adequado para ocupação imediata, e com todas as benfeitorias, instalações ou decorações feitas que não possam ser removidas sem dano para o imóvel e que impossibilitem sua imediata utilização, não tendo direito a retenção por quaisquer benfeitorias feitas ou instalações e equipamentos descritos no Termo de Entrega firmado quando da entrega do imóvel como de propriedade do LOCADOR, mesmo que necessários, porquanto os mesmos aderiram e ficaram incorporados ao referido Imóvel para todos os fins de direito, sob pena de serem adotadas as medidas judiciais cabíveis, dentre elas o ajuizamento da Ação de Despejo com pedido de liminar com base no inciso VIII do parágrafo primeiro do artigo 59 da Lei de 8.245/91.

3.5. Sem prejuízo do disposto no item 3.4 anterior, finda a locação, qualquer que seja o motivo, a LOCATÁRIA deverá entregar as chaves ao LOCADOR ou a quem ele indicar, a fim de verificar o seu estado no tocante à conservação e funcionamento das instalações, benfeitorias e equipamentos existentes, sendo certo que, enquanto não for colocado o Imóvel em estado de imediata ocupação, responderá a LOCATÁRIA pelo cumprimento de todas as obrigações referentes à locação, inclusive aluguéis, tributos, despesas gerais e encargos, sem prejuízo da obrigação de ressarcirem eventuais danos emergentes, lucros cessantes ou prejuízos de qualquer outra natureza a que o seu procedimento der causa. Fica, desde já, ressalvado que o simples recebimento do Imóvel pelo LOCADORA não importará em quitação de qualquer natureza, principalmente quanto aos aluguéis e demais encargos da locação vencidos e não pagos e às multas previstas neste contrato.

## CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL

4.1. A LOCATÁRIA pagará mensalmente ao LOCADOR a importância total de **RS260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)** ("Aluguel"), até o 20º (vigésimo) dia subsequente a apresentação do Boleto Bancário/NOTA FISCAL/ FATURA no setor competente, emitida em nome do LOCADOR;

IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

DISPENSA Nº 006/2022 – PA Nº 008.076.2022/01875

Página 2 de 8

Portaria (5977465)

SEI 19.16.2452.0120738/2023-18 / pg. 17





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8000

CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS

| SECRETARIA         | DOTAÇÃO / FICHA                              | PARCELAS MENSAIS | VALOR MENSAL         | VALOR TOTAL            |
|--------------------|--|------------------|----------------------|------------------------|
| SMA                | 2023-339039/20220156                         | 14               | R\$ 182.000,00       | R\$ 2.548.000,00       |
| SME                | 2105-339039/20220812<br>2118-339039/20220890 | 14               | RS 78.000,00         | RS1.092000,00          |
| <b>VALOR TOTAL</b> |  |                  | <b>RS 260.000,00</b> | <b>RS 3.640.000,00</b> |

4.2. No pagamento do Aluguel não serão admitidos abatimentos, reduções, compensações ou ressalvas de qualquer natureza pela LOCATÁRIA, salvo quando for previamente autorizado por escrito pelo LOCADOR e nas condições contidas expressamente nessa autorização.

4.3. A fim de preservar o equilíbrio contratual, fica expressamente ajustado entre as partes que o valor do Aluguel será reajustado anualmente, ou na menor periodicidade que vier a ser permitida por lei, contados da data de assinatura do presente contrato, tendo como base a variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), coletado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

4.3.1. Na hipótese deste índice tornar-se indisponível ou ocorrer à impossibilidade ou impedimento de sua utilização, ele será substituído pelo Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (IGP-DI), ou pelo Índice de Preços ao Consumidor (IPC), todos coletados e divulgados pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) e, a extinção ou proibição dos referidos índices, será aplicado outro índice a ser escolhido pelo LOCADOR que traduza a desvalorização do poder de compra da moeda legal.

4.3.2. Se em virtude de lei subsequente, vier a ser admitido o reajuste do valor do Aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente, à época de sua celebração, concordam as partes, desde já e em caráter irrevogável, que o reajuste do valor do aluguel passará automaticamente a ser feito no menor prazo que for permitido pela lei posterior, devendo o valor do aluguel ser atualizado monetariamente a partir da data em vigor do novo dispositivo legal.

4.3.3. O reajuste deverá ser solicitado mediante processo administrativo dirigido à Secretaria Municipal de Administração, anexando documento que o justifique, devendo ser apostilado ao Contrato nos termos do § 8º do artigo 65 da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1.993;

4.4. O eventual recebimento do Aluguel em atraso não constituirá motivo de novação, devendo ser entendido como mera tolerância do LOCADOR.

4.5. O não pagamento do Aluguel no respectivo vencimento, caracteriza infração legal e contratual, autorizando o LOCADOR, a seu exclusivo critério, optarem por cobrar a quantia devida ou considerarem o presente contrato rescindido, ajuizando-se imediatamente a competente Ação de Despejo por falta de pagamento.

4.6. O pagamento será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

## CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. O recurso para custeio da despesa decorrente da contratação de que trata este Contrato correrá na  **dotação orçamentária 2023-339039, Ficha 20220156, Fonte 100 da Secretaria Municipal de Administração, na dotação orçamentária 2105-339039, Ficha 20220812, Fonte 101 e dotação 2118-339039, Ficha 20220890, Fonte 101 da Secretaria Municipal de Educação, todas do orçamento vigente no Município de Ipatinga ou pelas que vierem a substituí-las no próximo exercício.**

## CLÁUSULA SEXTA - DAS TARIFAS E ENCARGOS

6.1. São de responsabilidade da LOCATÁRIA as despesas de luz, de água e esgoto, gás e das demais prestadoras de serviços, caso contratadas, e outras que venham a incidir sobre o Imóvel, bem como as

IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

DISPENSA Nº 006/2022 – PA Nº 008.076.2022/01875

Página 3 de 8

Portaria (5977465)

SEI 19.16.2452.0120738/2023-18 / pg. 18



Número do documento: 23092217243500200009992392291

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092217243500200009992392291>

Assinado eletronicamente por: HUMBERTO HENRIQUE RUFINO DE MIRANDA - 22/09/2023 17:24:49

Num. 9996308122 - Pág. 18





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8000

CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS

despesas de conservação e as multas pela mora ou inadimplência no pagamento de qualquer desses encargos durante o prazo de vigência da locação.

6.1.1. Para fins do disposto no subitem precedente, as partes ajustam que compete à LOCATÁRIA, a partir da assinatura do Termo de Entrega, fazer o pedido de ligação de água e telefone para o Imóvel, junto às concessionárias correspondentes, bem como fazer a instalação da subestação de energia elétrica e pagar todas as respectivas despesas de água, luz e energia elétrica, bem como promover o desligamento e quitação das últimas contas de água, luz e telefone no encerramento da locação, sob qualquer motivo, devendo estar plenamente quitados os consumos correspondentes quando da devolução do Imóvel.

6.2. A LOCATÁRIA deverá enviar, quando formalmente solicitados, ao LOCADOR ou a quem este indicar, quando do pagamento do Aluguel, os comprovantes originais de pagamentos de todos os encargos de sua responsabilidade.

6.2. Tendo em vista o disposto na lei municipal N.º 3.950, de 30 de julho de 2019, durante a vigência do presente contrato, o imóvel objeto deste termo ficará isento de pagamento do IPTU.

6.3. Na hipótese de a LOCATÁRIA não efetuar o pagamento pontual dos encargos citados em 6.1, o LOCADOR, sem a isto estar obrigado, poderá fazê-lo e exigir da LOCATÁRIA o reembolso total e de uma só vez, acrescido do valor das multas e da correção monetária exigíveis pelas repartições públicas e que tiverem sido pagas pelo LOCADOR, sem prejuízo de aplicar as penalidades previstas neste contrato à LOCATÁRIA.

6.4. Em qualquer hipótese responde a LOCATÁRIA pelo pagamento das multas ou sanções legais impostas pelos órgãos arrecadadores, e/ou pelo poder público, caso ocorra impontualidade na satisfação das obrigações constantes desta cláusula ou infração de qualquer norma legal/contratual que resulte em penalidade ao LOCADOR.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. A LOCATÁRIA obriga-se a manter o Imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, conservando em pleno funcionamento os equipamentos e as instalações elétricas, hidráulicas e outras eventualmente existentes, para restituí-lo, ao final da locação, em perfeitas condições, conforme Termo de Entrega.

7.2. A LOCATÁRIA deverá comunicar ao LOCADOR, imediatamente, qualquer intimação de autoridades públicas relativas ao Imóvel, assim como da ocorrência de turbações de terceiros.

## CLÁUSULA OITAVA – DOS REPAROS E BENFEITORIAS

8.1. Desde que não seja alterada a estrutura do Imóvel locado, a LOCATÁRIA poderá promover, às suas expensas, adaptações e benfeitorias no interior do Imóvel para melhor adequá-lo à sua atividade, desde que estejam elas em conformidade com todas as determinações legais e com os projetos a serem apresentados para aprovação prévia do LOCADOR, ressalvando que eventuais benfeitorias edificadas, de qualquer natureza – mesmo que necessárias - ficarão incorporadas ao Imóvel, não tendo a LOCATÁRIA direito à retenção ou indenização, conforme previsto em 13.5.

8.2. A LOCATÁRIA não poderá realizar, todavia, sem prévia e expressa aprovação do LOCADOR, qualquer construção ou acessão física no Imóvel, desde que não solicitadas pelos Órgãos de Fiscalização. De toda forma, ainda que previamente aprovadas pelo LOCADOR, quaisquer construções e acessões ficarão incorporadas ao Imóvel, não tendo a LOCATÁRIA direito à retenção ou indenização, conforme previsto em 13.5. Fica desde já autorizadas, independente de qualquer outra formalidade, as obras solicitadas pelos Órgãos de Fiscalização, mantida a obrigação da LOCATÁRIA de promover a devida comunicação destas ao LOCADOR.

8.3. Incumbe à LOCATÁRIA efetuar às suas expensas, os reparos ou consertos dos danos a que comprovadamente der causa, inclusive os decorrentes da utilização e dos desgastes naturais do Imóvel, bem como mantê-los em boas condições de conservação, higiene e limpeza.

IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

DISPENSA Nº 006/2022 – PA Nº 008.076.2022/01875

Página 4 de 8

Portaria (5977465)

SEI 19.16.2452.0120738/2023-18 / pg. 19





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8000  
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS

## CLÁUSULA NONA – DO DIREITO DE VISTORIA

9.1. O LOCADOR fica autorizado a vistoriar o Imóvel, em horário comercial, sempre que julgarem necessário, desde que comunicado à Secretaria Municipal de Administração de sua intenção, com antecedência mínima de 02 (dois) dias, convencionando as partes o dia e horário de tal vistoria.

9.2. As partes, 30 (trinta) dias antes do término da locação, procederão em conjunto uma vistoria no Imóvel, na qual serão apuradas eventuais alterações havidas no seu estado e de seus acessórios e pertences para, depois de efetuadas as reparações cabíveis, proceder-se à entrega e recebimento de chaves e quitação das obrigações contratuais. Na hipótese de ser constatada a necessidade de reparos ou execução de obras, as partes estabelecerão um cronograma que deverá ser cumprido pela LOCATÁRIA, que ainda ficará responsável pelo Aluguel e encargos locatícios até que estejam concluídos todos os reparos de que trata o presente subitem.

## CLÁUSULA DÉCIMA – DA DESAPROPRIAÇÃO

10.1. No caso de desapropriação do Imóvel, o presente contrato será considerado rescindido de pleno direito, desonerando e desobrigando as partes de toda e qualquer responsabilidade pelo seu cumprimento, cabendo ao LOCADOR pleitear seu direito junto ao poder expropriante. Ressalva-se à LOCATÁRIA, porém, a faculdade de haver do órgão expropriante a indenização a que porventura tiver direito.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. O presente contrato ficará rescindido, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e sem que assista a qualquer das partes direito a qualquer indenização, ressarcimento ou multa, nos seguintes casos:

- a) ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel que impeça definitivamente sua ocupação, independente de culpa da LOCATÁRIA e/ou dos que estão sob sua responsabilidade;
- b) desapropriação, total ou parcial, efetuada pelo Poder Público;
- c) qualquer outra determinação legal (judicial ou administrativa) que obrigue o impedimento do imóvel locado para o exercício da atividade empresarial da LOCATÁRIA;
- d) quando atingido seu termo final, desde que não haja renovação, na forma deste contrato;
- e) caso ocorra a dissolução judicial, a insolvência civil, a decretação de falência ou deferimento do pedido de recuperação judicial de qualquer das Partes.

11.2. Se, em qualquer circunstância e afora a hipótese prevista em 11.1, a LOCATÁRIA der motivo ou unilateralmente der por rescindida a locação antes de seu término e após o período previsto no item 3.1, arcará com o pagamento do Aluguel e demais encargos da locação devidos até a data efetivamente prevista para a finalização do contrato.

11.3. O presente contrato poderá ser considerado rescindido pela parte prejudicada, de pleno direito, com ônus da multa integral prevista em 11.2 e indenização por perdas e danos para a parte que der causa ao descumprimento, independentemente de qualquer notificação, nas seguintes hipóteses:

- a) pelo descumprimento não sanado de quaisquer cláusulas, ou parte delas, de modo a inviabilizar o objeto do presente contrato ou o cumprimento irregular reiterado e comprovado de quaisquer de suas cláusulas ou condições, exceto na hipótese do item “b” abaixo que tem tratamento e penalidades próprios;
- b) no caso do descumprimento ou inadequação total ou parcial na execução de quaisquer das cláusulas do presente contrato, a parte que se sentir lesada deverá notificar a outra para que seja efetuada a correção no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis. Somente se o descumprimento ou inadequação não forem sanados dentro do prazo acima estipulado é que poderá ensejar, pela parte prejudicada, a motivação para aplicação da multa e/ou rescisão contratual.
- c) a correção a tempo e modo das falhas apontadas não isenta a parte infratora do ressarcimento dos prejuízos eventualmente gerados.
- d) em caso de não pagamento de qualquer parcela, aluguel ou valor destinado a manutenção e conservação

IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA  
DISPENSA Nº 006/2022 – PA Nº 008.076.2022/01875

Página 5 de 8

Portaria (5977465)

SEI 19.16.2452.0120738/2023-18 / pg. 20





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8000

CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS

do imóvel devido pela LOCATÁRIA por prazo superior a 60 (sessenta) dias.

11.4. Havendo a necessidade de o LOCADOR recorrer à via judicial, além das sanções legais e contratuais cabíveis, a LOCATÁRIA arcará com as custas judiciais e os honorários advocatícios sucumbenciais, estes a razão de 20% (vinte por cento) do valor total das obrigações em litígio.

11.5. Na rescisão, o Imóvel, suas dependências e utensílios próprios serão restituídos nas mesmas condições recebidas, livre de objetos e coisas, em perfeito estado de conservação e limpeza, totalmente adequado ao uso a que se destina, com todas as benfeitorias, instalações ou decorações feitas que não possam ser removidas sem danos para o Imóvel e cuja retirada impossibilite sua imediata utilização. Não terá a LOCATÁRIA direito à indenização ou retenção por quaisquer benfeitorias, instalações ou decorações realizadas, mesmo que necessárias, porquanto estas aderiram e ficaram incorporadas ao Imóvel para todos os fins de direito, sob pena de serem aplicadas as sanções previstas no presente instrumento e adotadas as medidas judiciais cabíveis

11.5.1. Não sendo o IMÓVEL devolvido nas condições mencionadas em 13.5, o Aluguel e demais encargos da locação continuarão a ser cobrados, até que a LOCATÁRIA cumpra todas as exigências, inclusive a de apresentar ao LOCADOR os últimos pagamentos das contas de água, luz e telefone do último mês, além da certidão negativa do IPTU. Não estando, entretanto, o mesmo ainda de posse dos talões de cobrança de último mês, tomar-se-á por base para efeito de recebimento, a média extraída da soma dos talões dos meses anteriores, acrescidos da correção monetária do mês.

11.6. Caso os reparos exigidos pelo LOCADOR não sejam executados no prazo de 15 (quinze) dias da rescisão, o LOCADOR deverá apresentar 03 (três) orçamentos, podendo a LOCATÁRIA apresentar outro orçamento idôneo em contraposição, obrigando-se a depositar o valor correspondente ao orçamento selecionado pela LOCATÁRIA entre os 03(três) apresentados pelo LOCADOR ou o orçamento idôneo contraposto. Não sendo executados os reparos nem sendo depositado o valor do orçamento, na forma e no prazo acima fixado, poderá o LOCADOR se assim o desejar, mandar executar os reparos para o que ficam desde já autorizados pela LOCATÁRIA, que reconhecem como idôneo o orçamento na forma indicada neste parágrafo e de cujo valor total se declaram devedoras, autorizando por conseguinte, a sua cobrança mediante execução judicial.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES E DAS PENALIDADES

12.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência do LOCADOR, sujeitando-a, penalidades aplicáveis por representação da Secretaria Municipal de Administração, observando-se os preceitos do artigo 87, da Lei nº 8.666/93.

12.2. O descumprimento de qualquer das disposições ajustadas neste instrumento, salvo as de ordem pecuniária, ensejará no pagamento, pela parte inadimplente, de multa compensatória de 01 (uma) vez o valor do Aluguel, corrigido monetariamente pelo índice estabelecido neste instrumento.

12.3. Em caso de mora da LOCATÁRIA quanto ao pagamento do Aluguel e encargos locatícios, o débito em atraso será acrescido correção monetária, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês calculados "pro rata dies" e multa moratória progressiva de até 10% (dez por cento) sobre o valor total da obrigação em atraso. A Multa Moratória será variável de acordo com o período de atraso, de forma que (i) se o atraso for de até 10 (dez) dias inclusive, a multa será correspondente a 5% (cinco por cento) do débito; (ii) se o atraso for superior a 10 (dez) e até 20 (vinte) dias, inclusive, a multa será de 7% (sete por cento) sobre o valor do débito; e (iii) se o atraso for superior a 20 (vinte) dias, a multa será de 10% (dez por cento) do valor do débito.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CITAÇÃO, NOTIFICAÇÃO E INTIMAÇÃO

13.1. Nos termos do artigo 58 - IV da Lei 8245/91, a citação, intimação ou notificação judicial ou extrajudicial far-se-á mediante correspondência com aviso de recebimento, ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou outro meio eletrônico, ou, ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

DISPENSA Nº 006/2022 – PA Nº 008.076.2022/01875

Página 6 de 8

Portaria (5977465)

SEI 19.16.2452.0120738/2023-18 / pg. 21





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8000

CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS

## PELO LOCADOR:

- Endereço preferencial: Avenida barão homem de Melo, nº 3382, Sala 601, Bairro Estoril, CEP 30.494-270, Belo Horizonte/MG.  
Telefone de contato: (31) 97301-7411 ou (31) 99402-3342.  
E-mail: blara@alego.com.br

## PELA LOCATÁRIA:

- A administração, fiscalização e coordenação das obrigações decorrentes do presente contrato competem à Secretaria Municipal de Administração.
- **Fica designado como fiscal para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, quanto à locação do imóvel, o servidor Flávio Faier, matrícula 134197-8 – Diretor do Departamento de Serviços Gerais.**

13.2. A citação, notificação ou intimação judicial ou extrajudicial efetuada no endereço do LOCADOR acima citado ou constante do contrato/aditivos assinados pelas partes será considerada válida para todos os fins de direito, independentemente dos poderes de representação da pessoa que a recebeu. Aplica-se a mesma disposição aqui prevista para a citação, notificação ou intimação judicial ou extrajudicial efetuada no endereço da LOCATÁRIA constante do contrato/aditivos assinados, desde que antes da inauguração de sua operação, sendo certo que após a sua inauguração, poderá a LOCATÁRIA ser citada, notificada ou intimada judicial ou extrajudicialmente no endereço acima citado.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ADMINISTRAÇÃO / FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

14.1 A administração, fiscalização e coordenação das obrigações decorrentes do presente contrato competem à Secretaria Municipal de Administração.

14.2 Fica designado como fiscal para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, quanto à locação do imóvel, o servidor Flávio Faier, matrícula 134197-8 – Diretor do Departamento de Serviços Gerais.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS ANEXOS

15.1. Os anexos abaixo listados são documentos integrantes e complementares do presente instrumento para todos os fins de direito:

- 15.1.1. Dispensa n.º 006/2022;
- 15.1.2. A proposta do Locador;
- 15.1.3. Anexo 1 – Termo de Referência.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. Eventual omissão ou atraso de qualquer das partes em exigir o cumprimento de qualquer termo ou condição do presente contrato pela outra parte, ou em exercer qualquer direito, prerrogativa ou recurso aqui previsto, não constituirá novação nem implicará renúncia da possibilidade futura de exigir o cumprimento de tal termo, condição, direito, prerrogativa ou recurso.

16.2. Nenhuma modificação ou alteração ao presente contrato será válida ou obrigará as partes, salvo se feita por escrito, mediante termo aditivo ou em documento complementar ao presente contrato assinado pelas partes.

16.3. Cada cláusula deste contrato, constitui um compromisso ou disposição independente e distinta. A não validade, no todo ou em parte, de qualquer disposição deste contrato não afetará a validade ou a exequibilidade de qualquer outra disposição deste, devendo as partes buscar substituir a disposição declarada nula por outra que reflita a real intenção das partes existente quando da assinatura deste contrato.

IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

DISPENSA Nº 006/2022 – PA Nº 008.076.2022/01875

Página 7 de 8

Portaria (5977465)

SEI 19.16.2452.0120738/2023-18 / pg. 22





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8000

CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS

## CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - FORO

17.1. As partes obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores e elegem o foro da comarca de Ipatinga/MG, como o único competente para dirimir toda e qualquer dúvida, controvérsias e litígios oriundos do presente contrato, renunciando expressamente qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e avençadas as partes assinam o presente instrumento em 06 (seis) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas.

Ipatinga/MG, 07 de junho de 2022.

**VALTER MARTINS DOS REIS:29017530600**  
Assinado de forma digital por VALTER MARTINS DOS REIS:29017530600  
Dados: 2022.06.08 18:36:30 -03'00'

Valter Martins Dos Reis  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
LOCATÁRIO**



Assinado de forma digital por PATRICIA AVELAR SOARES DONEIRO:03070916600  
Dados: 2022.06.08 17:27:06 -03'00'

Patricia Avelar Soares Doneiro  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
LOCATÁRIA**

**FAUSTO GUALBERTO LARA:00817996672**  
Assinado de forma digital por FAUSTO GUALBERTO LARA:00817996672  
Dados: 2022.06.08 16:49:18 -03'00'

Fausto Gualberto Lara  
**IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA  
LOCADOR**

## TESTEMUNHAS:

**Nome:** ALCIONE PEREIRA  
**CPF:** BARROS  
**CI:** DALLAPICULA:03473750654  
Assinado de forma digital por ALCIONE PEREIRA BARROS DALLAPICULA:03473750654  
Dados: 2022.06.08 17:49:01 -03'00'

**Nome:** VANDERLEI DE SOUZA SANTOS:09691287623  
**CPF:** SANTOS:09691287623  
**CI:** SANTOS:09691287623  
Assinado de forma digital por VANDERLEI DE SOUZA SANTOS:09691287623  
Dados: 2022.06.08 17:51:59 -03'00'



**IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA  
DISPENSA Nº 006/2022 – PA Nº 008.076.2022/01875**

Página 8 de 8





PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

AV. MARIA JORGE SELIM DE SALES, 100 - CNPJ: 19.876.424/0001-42

Ipatinga MG 3829-8000

12  
ML

NOTA DE EMPENHO

O Ordenador de Despesa no uso de suas atribuições, em cumprimento à execução orçamentária, autoriza a emissão de empenho da despesa conforme descrição abaixo.

REEMISSÃO

|   |                           |                        |  |  |                     |
|---|---------------------------|------------------------|--|--|---------------------|
| Empenho N°<br><b>7071</b>               | Tipo<br>3 - ESTIMATIVO    | Documento              | Dotação<br>812                         | Data de Emissão<br>07/06/2022  | Adiantamento<br>Não |
| Processo Administrativo<br>220187/2022  | Licitação<br>7 - DISPENSA | N° Licitação<br>6/2022 | Motivo<br>10 - ART 24 I.10 LEI 8666/93 | Razão Social/Fornecedor: 80813 - IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA CNPJ/CPF: 43.394.991/0001-47 |                     |
| Endereço: AVN BARÃO HOMEM DE MELO, 3382 |                           | Cidade: BELO HORIZONTE |  | UF: MG   |                     |
| Fone: 3135860682                        |                           |                        |  |  |                     |

| Histórico                                 | Valor - R\$ |
|---|-------------|
| Reserva originária da requisição 20203424 | 78.000,00   |

| Descontos               | Valor - R\$      |
|-------------------------|------------------|
| Total dos Descontos     | 0,00             |
| <b>VALOR A SER PAGO</b> | <b>78.000,00</b> |

Por Extenso: \*\*\*Setenta e Oito Mil Reais\*\*\*

Evento: 001.001 / GERAL

Vínculo: 101.000 - RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIAS DE

Classificação Orçamentária da Despesa

Unidade Orçamentária: 02.21300.001 - GABINETE DA SME  
Classificação Funcional: 12.122.0005.2.105 - GESTÃO ADMINISTRATIVA  
Natureza da Despesa: 3.3.90.39 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURIDICA  
Sub Elemento: 10 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
Vínculo Detalhado: 101.000 - RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIAS DE IMPOST

| Saldo Anterior da Dotação | Empenhado até esta Data | Valor do Empenho | Saldo Atual |
|---------------------------|-------------------------|------------------|-------------|
| 330.000,00                | 164.084,47              | 78.000,00        | 87.915,53   |

Assinaturas

\_\_\_\_\_  
ORDENADOR DA DESPESA

\_\_\_\_\_  
RESPONSÁVEL





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

AV. MARIA JORGE SELIM DE SALES, 100 - CNPJ: 19.876.424/0001-42

Ipatinga MG 3829-8000

13  
9L

## NOTA DE EMPENHO

O Ordenador de Despesa no uso de suas atribuições, em cumprimento à execução orçamentária, autoriza a emissão de empenho da despesa conforme descrição abaixo.

REEMISSÃO

|   |                           |                              |  |                               |                     |
|---|---------------------------|------------------------------|--|-------------------------------|---------------------|
| Empenho Nº<br><b>7072</b>   | Tipo<br>3 - ESTIMATIVO    | Documento                    | Dotação<br>156                         | Data de Emissão<br>07/06/2022 | Adiantamento<br>Não |
| Processo Administrativo<br>220187/2022  | Licitação<br>7 - DISPENSA | Nº Licitação<br>6/2022       | Motivo<br>10 - ART 24 I.10 LEI 8666/93 |                               |                     |
| Razão Social/Fornecedor: 80813 - IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA |                           | CNPJ/CPF: 43.394.991/0001-47 |  |                               |                     |
| Endereço: AVN BARÃO HOMEM DE MELO, 3382   |                           | Cidade: BELO HORIZONTE       |  |                               |                     |
| Fone: 3135860682  |                           | UF: MG                       |  |                               |                     |

| Histórico                                 | Valor - R\$ |
|---|-------------|
| Reserva originária da requisição 20203423 | 182.000,00  |

| Descontos               | Valor - R\$       |
|-------------------------|-------------------|
| Total dos Descontos     | 0,00              |
| <b>VALOR A SER PAGO</b> | <b>182.000,00</b> |

Por Extenso: \*\*\*Cento e Oitenta e Dois Mil Reais\*\*\*

Evento: 001.001 / GERAL

Vínculo: 100.000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

### Classificação Orçamentária da Despesa

Unidade Orçamentária: 02.20700.001 - GABINETE DA SMA  
 Classificação Funcional: 04.122.0002.2.023 - MANUTENÇÃO DA SMA  
 Natureza da Despesa: 3.3.90.39 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURÍDICA  
 Sub Elemento: 10 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
 Vínculo Detalhado: 100.000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

| Saldo Anterior da Dotação | Empenhado até esta Data | Valor do Empenho | Saldo Atual  |
|---------------------------|-------------------------|------------------|--------------|
| 1.728.200,00              | 364.358,72              | 182.000,00       | 1.181.841,28 |

### Assinaturas

\_\_\_\_\_  
ORDENADOR DA DESPESA

\_\_\_\_\_  
RESPONSÁVEL





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

AV. MARIA JORGE SELIM DE SALES, 100 - CNPJ: 19.876.424/0001-42

Ipatinga MG 3829-8000

## NOTA DE EMPENHO

O Ordenador de Despesa no uso de suas atribuições, em cumprimento à execução orçamentária, autoriza a emissão de empenho da despesa conforme descrição abaixo.

REEMISSÃO

|   |                           |                              |  |                               |                     |
|---|---------------------------|------------------------------|--|-------------------------------|---------------------|
| Empenho N°<br><b>7074</b>   | Tipo<br>3 - ESTIMATIVO    | Documento                    | Dotação<br>812                         | Data de Emissão<br>07/06/2022 | Adiantamento<br>Não |
| Processo Administrativo<br>220187/2022  | Licitação<br>7 - DISPENSA | N° Licitação<br>6/2022       | Motivo<br>10 - ART 24 I.10 LEI 8666/93 |                               |                     |
| Razão Social/Fornecedor: 80813 - IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA |                           | CNPJ/CPF: 43.394.991/0001-47 |  |                               |                     |
| Endereço: AVN BARÃO HOMEM DE MELO, 3382   |                           | Cidade: BELO HORIZONTE       |  |                               |                     |
| Fone: 3135860682  |                           | UF: MG                       |  |                               |                     |

| Histórico   | Valor - R\$ |
|---|-------------|
| LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DE | 18.500,00   |

| Descontos               | Valor - R\$      |
|-------------------------|------------------|
| Total dos Descontos     | 0,00             |
| <b>VALOR A SER PAGO</b> | <b>18.500,00</b> |

Por Extenso: \*\*\*Dezoito Mil e Quinhentos Reais\*\*\*

Evento: 001.001 / GERAL

Vínculo: 101.000 - RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIAS DE

### Classificação Orçamentária da Despesa

Unidade Orçamentária: 02.21300.001 - GABINETE DA SME  
Classificação Funcional: 12.122.0005.2.105 - GESTÃO ADMINISTRATIVA  
Natureza da Despesa: 3.3.90.39 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURÍDICA  
Sub Elemento: 10 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
Vínculo Detalhado: 101.000 - RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIAS DE IMPOST

| Saldo Anterior da Dotação | Empenhado até esta Data | Valor do Empenho | Saldo Atual |
|---------------------------|-------------------------|------------------|-------------|
| 330.000,00                | 242.084,47              | 18.500,00        | 69.415,53   |

### Assinaturas

\_\_\_\_\_  
ORDENADOR DA DESPESA

\_\_\_\_\_  
RESPONSÁVEL





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

AV. MARIA JORGE SELIM DE SALES, 100 - CNPJ: 19.876.424/0001-42

Ipatinga MG 3829-8000

## NOTA DE EMPENHO

O Ordenador de Despesa no uso de suas atribuições, em cumprimento à execução orçamentária, autoriza a emissão de empenho da despesa conforme descrição abaixo.

REEMISSÃO

|   |                           |                              |  |                               |                     |
|---|---------------------------|------------------------------|--|-------------------------------|---------------------|
| Empenho Nº<br><b>7075</b>   | Tipo<br>3 - ESTIMATIVO    | Documento                    | Dotação<br>890                         | Data de Emissão<br>07/06/2022 | Adiantamento<br>Não |
| Processo Administrativo<br>220187/2022  | Licitação<br>7 - DISPENSA | Nº Licitação<br>6/2022       | Motivo<br>10 - ART 24 I.10 LEI 8666/93 |                               |                     |
| Razão Social/Fornecedor: 80813 - IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA |                           | CNPJ/CPF: 43.394.991/0001-47 |  |                               |                     |
| Endereço: AVN BARÃO HOMEM DE MELO, 3382   |                           | Cidade: BELO HORIZONTE       |  |                               |                     |
| Fone: 3135860682  |                           | UF: MG                       |  |                               |                     |

| Histórico   | Valor - R\$ |
|---|-------------|
| LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DE | 17.500,00   |

| Descontos               | Valor - R\$      |
|-------------------------|------------------|
| Total dos Descontos     | 0,00             |
| <b>VALOR A SER PAGO</b> | <b>17.500,00</b> |

Por Extenso: \*\*\*Dezessete Mil e Quinhentos Reais\*\*\*

Evento: 001.001 / GERAL

Vínculo: 101.000 - RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIAS DE

### Classificação Orçamentária da Despesa

Unidade Orçamentária: 02.21300.003 - DEPTO DE ADMINISTRACAO ESCOLAR  
Classificação Funcional: 12.361.0005.2.118 - MANUTENÇÃO DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO ESCOLA  
Natureza da Despesa: 3.3.90.39 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURÍDICA  
Sub Elemento: 10 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
Vínculo Detalhado: 101.000 - RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIAS DE IMPOST

| Saldo Anterior da Dotação | Empenhado até esta Data | Valor do Empenho | Saldo Atual  |
|---------------------------|-------------------------|------------------|--------------|
| 6.000.000,00              | 2.064.848,05            | 17.500,00        | 3.917.651,95 |

Assinaturas

\_\_\_\_\_  
ORDENADOR DA DESPESA

\_\_\_\_\_  
RESPONSÁVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

AV. MARIA JORGE SELIM DE SALES, 100 - CNPJ: 19.876.424/0001-42

Ipatinga MG 3829-8000

JG  
AL

NOTA DE EMPENHO

O Ordenador de Despesa no uso de suas atribuições, em cumprimento à execução orçamentária, autoriza a emissão de empenho da despesa conforme descrição abaixo.

REEMISSÃO

|   |                           |                              |  |                               |                     |
|---|---------------------------|------------------------------|--|-------------------------------|---------------------|
| Empenho N°<br><b>7076</b>   | Tipo<br>3 - ESTIMATIVO    | Documento                    | Dotação<br>890                         | Data de Emissão<br>07/06/2022 | Adiantamento<br>Não |
| Processo Administrativo<br>220187/2022  | Licitação<br>7 - DISPENSA | N° Licitação<br>6/2022       | Motivo<br>10 - ART 24 I.10 LEI 8666/93 |                               |                     |
| Razão Social/Fornecedor: 80813 - IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA |                           | CNPJ/CPF: 43.394.991/0001-47 |  |                               |                     |
| Endereço: AVN BARÃO HOMEM DE MELO, 3382   |                           | Cidade: BELO HORIZONTE       |  |                               |                     |
| Fone: 3135860682  |                           | UF: MG                       |  |                               |                     |

| Histórico   | Valor - R\$ |
|---|-------------|
| LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DE | 432.000,00  |

| Descontos               | Valor - R\$       |
|-------------------------|-------------------|
| Total dos Descontos     | 0,00              |
| <b>VALOR A SER PAGO</b> | <b>432.000,00</b> |

Por Extenso: \*\*\*Quatrocentos e Trinta e Dois Mil Reais\*\*\*

Evento: 001.001 / GERAL

Vínculo: 101.000 - RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIAS DE

Classificação Orçamentária da Despesa

Unidade Orçamentária: 02.21300.003 - DEPTO DE ADMINISTRACAO ESCOLAR  
Classificação Funcional: 12.361.0005.2.118 - MANUTENÇÃO DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO ESCOLA  
Natureza da Despesa: 3.3.90.39 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURÍDICA  
Sub Elemento: 10 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
Vínculo Detalhado: 101.000 - RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIAS DE IMPOST

| Saldo Anterior da Dotação | Empenhado até esta Data | Valor do Empenho | Saldo Atual  |
|---------------------------|-------------------------|------------------|--------------|
| 6.000.000,00              | 2.082.348,05            | 432.000,00       | 3.485.651,95 |

Assinaturas

ORDENADOR DA DESPESA

RESPONSÁVEL





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

AV. MARIA JORGE SELIM DE SALES, 100 - CNPJ: 19.876.424/0001-42

Ipatinga MG 3829-8000

## NOTA DE EMPENHO

O Ordenador de Despesa no uso de suas atribuições, em cumprimento à execução orçamentária, autoriza a emissão de empenho da despesa conforme descrição abaixo.

REEMISSÃO

|   |                           |                              |  |                               |                     |
|---|---------------------------|------------------------------|--|-------------------------------|---------------------|
| Empenho N°<br><b>7077</b>   | Tipo<br>3 - ESTIMATIVO    | Documento                    | Dotação<br>156                         | Data de Emissão<br>07/06/2022 | Adiantamento<br>Não |
| Processo Administrativo<br>220187/2022  | Licitação<br>7 - DISPENSA | N° Licitação<br>6/2022       | Motivo<br>10 - ART 24 I.10 LEI 8666/93 |                               |                     |
| Razão Social/Fornecedor: 80813 - IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA |                           | CNPJ/CPF: 43.394.991/0001-47 |  |                               |                     |
| Endereço: AVN BARÃO HOMEM DE MELO, 3382   |                           | Cidade: BELO HORIZONTE       |  |                               |                     |
| Fone: 3135860682  |                           | UF: MG                       |  |                               |                     |

| Histórico  | Valor - R\$  |
|--|--------------|
| LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, NÃO RESIDUAL, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA. | 1.092.000,00 |

| Descontos               | Valor - R\$         |
|-------------------------|---------------------|
| Total dos Descontos     | 0,00                |
| <b>VALOR A SER PAGO</b> | <b>1.092.000,00</b> |

Por Extenso: \*\*\*Um Milhao e Noventa e Dois Mil Reais\*\*\*

Evento: 001.001 / GERAL

Vínculo: 100.000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

### Classificação Orçamentária da Despesa

Unidade Orçamentária: 02.20700.001 - GABINETE DA SMA  
Classificação Funcional: 04.122.0002.2.023 - MANUTENÇÃO DA SMA  
Natureza da Despesa: 3.3.90.39 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURÍDICA  
Sub Elemento: 10 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
Vínculo Detalhado: 100.000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

| Saldo Anterior da Dotação | Empenhado até esta Data | Valor do Empenho | Saldo Atual |
|---------------------------|-------------------------|------------------|-------------|
| 1.728.200,00              | 546.358,72              | 1.092.000,00     | 89.841,28   |

### Assinaturas

\_\_\_\_\_  
ORDENADOR DA DESPESA

\_\_\_\_\_  
RESPONSÁVEL



## Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

**CNPJ:** 43.394.991/0001-47  
**NOME EMPRESARIAL:** IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA  
**CAPITAL SOCIAL:** R\$1.000,00 (Hum mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

**Nome/Nome Empresarial:** FAUSTO GUALBERTO LARA  
**Qualificação:** 05-Administrador

**Nome/Nome Empresarial:** ALEGO EMPREENDIMENTOS LTDA  
**Qualificação:** 22-Sócio  
**Nome do Repres. Legal:** FAUSTO GUALBERTO LARA **Qualif. Rep. Legal:** 05-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 05/07/2022 às 17:14 (data e hora de Brasília).



## CONCLUSÃO

Não havendo diligências para serem realizadas, concluo os presentes autos a (o) Promotor (a) de Justiça. Ipatinga, 29 / 10 / 22.

Imma Luiza

10ª Promotoria de Justiça de Ipatinga



NF n.º: MPMG-0313.22.001568-6

**DESPACHO**

Trata-se de **representação** formulada por Maria Aparecida de Lima. Em síntese, aponta possível **dispensa indevida de licitação** (n.º 06/2022) realizada pela Prefeitura de Ipatinga e a Ideal SM Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, no valor de R\$ 3.640.00.00 (três milhões seiscentos e quarenta mil reais).

Ademais, extrai-se da representação formulada, possível **superfaturamento** de preço e **descontinuidade** do serviços públicos prestados (Decretos n.º 10.260, 10.277, 10.287, 10.300, todos de 2022). Existem notícias, finalmente, de que a Prefeitura necessita realizar **obras no prédio**, todas custeadas com o erário.

A dispensa teria como base o inciso X do art. 24 da Lei de Licitações e Contratos (“para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”).

É o relatório.

Considerando a necessidade de reunir elementos acerca do narrado, **determino**:

- a) Expedição de ofício à Prefeitura de Ipatinga, para que encaminhe à esta Promotoria de Justiça **cópia integral** da **dispensa n.º 06/2022** e dos **Decretos n.º 10.260/22, 10.277/22, 10.287/22, 10.300/22**.
- b) No mesmo ofício, sejam solicitadas **informações** da Prefeitura quanto à representação formulada, notadamente: a) se existe outro contrato firmado com a imobiliária Ideal SM Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA; b) quais reformas foram executadas e quais serão executadas no imóvel; c) valores gastos com as referidas reformas (realizadas e planejadas); d) origem dos recursos utilizados para locação.

Anote-se prazo de 15 (quinze) dias.

Ipatinga/MG, 13 de dezembro de 2022.

Humberto Henrique Rufino de Miranda  
Promotor de Justiça

Ofício nº 298/2022 10 Pjip

Ipatinga, 13 de dezembro de 2022

**Assunto: Notícia de Fato nº 0313.22.001568-6. Solicitação de informações/documentos**

Exmo Senhor,

Com minhas cordiais saudações, nos termos do art. 129, inciso II e III da CF/88; art. 26, I, "b", da Lei nº 8625/93 e art. 67, I, "b", da LC 34/94, sirvo-me deste para solicitar, **no prazo de 15 dias**, as seguintes informações/documentos, a respeito do objeto de contrato referente à dispensa de licitação nº 06/2022:

a) **Cópia integral** da dispensa de licitação nº. 06/2022, bem como, dos **Decretos nº 10.260/22; 10.277/22, 10.287/22 e 10.300/22;**

b) As seguintes **informações:**

*b.1) existência de outro contrato com Imobiliária Ideal SM Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA;*

*b.2) Quais reformas realizadas e/ou custeadas pelo Município no imóvel objeto de locação para servir de sede da Administração Municipal, especificando quais já foram executadas e quais ainda o serão;*

A Sua Excelência o Senhor  
**Gustavo Morais Nunes**  
Prefeito Municipal de Ipatinga

*b.3) Valores fastos com as aludidas reformas (realizadas e planejadas);*

*b. 4) Origem dos recursos utilizados.*

Sem mais para o momento, renovamos protestos de elevada estima.

Atenciosamente,

Humberto Henrique Rufino de Miranda  
Promotor de Justiça





PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



## PROCESSO ADMINISTRATIVO

**DISPENSA**  
**00006/2022**

**AP / SMF**

008.076.2022/01875

11/02/2022 17:31:34

053.004 PEDIDO DE COMPRA DE MATERIAL - DESU  
SERVIÇOS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
 Av. Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Cep 35.160-011  
 CNPJ: 19.876.424/0001-42

**REQUERIMENTO**  
**008.076.2022/01875**  
 11/02/2022 17:31:34

Assunto: 53 / 4 PEDIDO DE COMPRA DE MATERIAL - DESU - SERVIÇOS

Requerente: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CPF/CNPJ: Insc. Municipal: 0 SQLS:

Para: DEPTO DE SUPRIMENTO

**ENDEREÇOS / INFORMAÇÕES**

Endereço Rua/Av.: N. 0 Compl. Apto. CEP.: 0  
 Bairro.: Cidade.: UF.:  
 Telefone.: Celular.:  
 Email.:  
 Endereço Rua/Av.: CEP.:  
 Bairro.: Cidade.: UF.:  
 Telefone.: Celular.:

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

Ano / Tipo Licitação / N° : 2022/01/00006

Documentos:

Declaro estar ciente que a não veracidade ou omissão de informações, a falta parcial ou total de documentos necessários para análise do processo, implicará no indeferimento do mesmo.

Data 11/02/2022 Assin. Requerente: \_\_\_\_\_



**RECIBO - REQUERIMENTO DE PROTOCOLO N° 008.076.2022/01875 de 11/02/2022 17:31:34**

Requerente: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO Inscr. Municipal: 0

Assunto: 53 / 4 PEDIDO DE COMPRA DE MATERIAL - DESU - SERVIÇOS

Informações Complementares:

Para: DEPTO DE SUPRIMENTO

Declaro estar ciente que a não veracidade ou omissão de informações, a falta parcial ou total de documentos necessários para análise do processo, implicará no indeferimento do mesmo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
CNPJ 19.876.424 / 0001-42  
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8000  
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



## TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8600  
35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS

## TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA – DISPENSA

Na qualidade de ordenador(a) de despesas da Secretaria Municipal de Administração e Secretaria Municipal de Educação, autorizamos a Seção de Compras e Licitações da Secretaria Municipal de Administração proceder com a abertura de Processo Administrativo de Dispensa de Licitação.

O Processo Administrativo deverá ser conduzido pela Seção de Compras e Licitações, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**Objeto:** Constitui objeto do presente termo a locação de imóvel urbano não residencial, localizado na Avenida Carlos Chagas, nº 789, no Bairro Cidade Nobre, Ipatinga, MG, constituído dos lotes 13 a 21, da quadra 31 e a edificação nele existente, registrado sob matrículas nº 19.107 a 19.111, 19.167 a 19.170 do livro nº 2, do cartório de registro de imóveis, da circunscrição da comarca de Ipatinga/MG, para abrigar as instalações da Prefeitura Municipal de Ipatinga, de forma transitória.

**Justificativa:** O Edifício Sede do Poder Executivo do Município Ipatinga-MG foi construído na década de 1976, portanto há mais de 40 anos. Durante este período as reformas e manutenção em sua infraestrutura foram paliativas, e, em função disso, essa situação nos trouxe uma realidade de instalações em estado precário e muito degradado.

A necessidade da Administração em manter a integridade dos bens imóveis e instalações públicas sob sua responsabilidade, bem como, da realização de modernização na infraestrutura do prédio, para atender às demandas instaladas neste é uma condição que se impõe hoje e não pode ser mais adiada.

Desta forma, indubitável que as atividades administrativas do poder público não podem ser prejudicadas. O interesse público é indisponível, portanto, a Administração buscou dentro dos limites geográficos da cidade, encontrar outro imóvel capaz de satisfazer às necessidades de funcionamento administrativo do Poder Executivo Municipal e, dentro do que existe disponível em toda a cidade, bem como considerando às particularidades das instalações das Secretarias Municipais do Município de Ipatinga, verificou-se que o imóvel em voga é o único disponível capaz de atender às particularidades e necessidades administrativas da municipalidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA  
REQUISIÇÃO DE COMPRAS OU SERVIÇOS



NR. REQUISIÇÃO: 46672022 TIPO REQUISIÇÃO: NORMAL DATA: 24/05/2022 NR. COTAÇÃO 0

ORGANOGRAMA 200.21300.001 - GABINETE DA SME  
 PROJETO ATIVIDADE: 2105 - GESTÃO ADMINISTRATIVA  
 SUB-GRUPO: 20953 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS PESSOA JURÍDICA  
 SUB-NATUREZA: 10 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
 FONTE 101 - RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS VINCULADOS À EDUCAÇÃO  
 DET. FONTE: 101000 - APLICACAO EM 25% - MDE

NOME SOLICITANTE: SEC. MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO. ORIGEM RECURSO: MUNICIPAL

NOME FONECEDOR: 0 -

OBSERVAÇÃO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS METROS QUADRADOS), PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA DURANTE O PERÍODO DE REFORMA TRANSITÓRIA. VALOR REFERENTE ÀS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

| CÓDIGO   | PRODUTO/ DISCRIMINAÇÃO MATERIAIS / SERVIÇOS                  | QTDE | FICHA    | NATUREZA | U.M     | VL. UNITÁRIO  | VL. TOTAL       |
|--|--|------|----------|----------|---------|---------------|-----------------|
| 43215  | LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR TRANSITORIAMENTE A SEDE DA PMI | 1,00 | 20220812 | 339039   | SERVIÇO | R\$18.500,000 | R\$ 18.500,0000 |
| LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS METROS QUADRADOS), PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA, DURANTE O PERÍODO DE REFORMA TRANSITÓRIA. |  |      |          |          |         |               |                 |

TOTAL ESTIMADO DO EXERCÍCIO: 18.500,00 TOTAL GERAL: 18.500,00

|   |  |
|---|--|
| APROVAÇÃO ORDENADOR DE DESPESAS   | ASSINATURA DO DESU/DEFS  |
| <br>Patricia de Souza Santos<br>Secretária Municipal de Educação<br>CPF: 020.700.166-00 | <br>Vanderlei de Souza Santos<br>Diretor Deptº Suprimentos<br>Matr 19502-8 |

DECLARO PARAR TODOS OS FINS DE DIREITO QUE ESTA DESPESA TEM ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA COM A LOA E COMPATIBILIDADE COM O PPA E LDO, EM CUMPRIMENTO AO ART. 16 DA LRF

DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA DEOR/JUCOF

C SEPLAN  
 C SME  
 O SMA  
 A SEMEX  
 F CONSULTOR GERAL  
 DEFERIDO  INDEFERIDO  
 Em: 24 / 05 / 2022

Saldo Orçamentário Disponibilizado  
 Pelo Departamento de Orçamento  
 Em: 24 / 05 / 2022



**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
**EXECUTIVO**



**01 - DROR -**  
**DOCUMENTO DE RESERVA**  
**ORÇAMENTÁRIA**

**1 - IDENTIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

|                                  |                      |                      |                       |           |                           |          |                              |                      |              |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------|---------------------------|----------|------------------------------|----------------------|--------------|
| 1.0 - TIPO                       | 1.1 - Nº REQUISIÇÃO  | 1.2 - DOCUMENTO      |                       |           | 1.3 - FONTE DE RECURSOS   |          |                              |                      | 1.4 - FOLHA  |
|                                  | 46672022             | RESERVA ORÇAMENTÁRIA |                       |           | RECEITAS DE IMPOSTOS E DE |          |                              |                      |              |
| 1.5 - DATA DE EMISSÃO            | 1.6 - Nº DO PROCESSO |                      | 1.7 - Nº DO DOCUMENTO |           | 1.8 - DOTAÇÃO COMPACTADA  |          |                              | 1.9 - SALDO ANTERIOR |              |
| 24/05/2022                       | 0                    |                      | 2                     |           | 20220812                  |          |                              | 193.000,00           |              |
| 1.10-                            | 1.11-ORGÃO           | 1.12-UNIDADE         | 1.13-FUNÇÃO           | 1.14-PROG | 1.15-SUBFUN               | 1.16-PIA | 1.17-NAT.DESPESA             | 1.18 - FONTE         | 1.19 - VALOR |
| 2022                             | 2                    | 21300                | 12                    | 0005      |                           | 2105     | 339039<br>OUTROS SERVIÇOS DE | A2                   | 18.500,00    |
| 1.20- UNIDADE ORÇAMENTÁRIA       |                      |                      |                       |           |                           |          |                              | 1.21 - SALDO ATUAL   |              |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO |                      |                      |                       |           |                           |          |                              | 174.500,00           |              |

1.22- PROJETO/ATIVIDADE  
 GESTÃO ADMINISTRATIVA

**DADOS DO BENEFICIÁRIO OU RECOLHEDOR**

|  |  |                    |          |
|--|--|--------------------|----------|
| 2.1 - NOME                                 |  | 2.2 - CPF OU CNPJ  |          |
| EXECUTIVO                                  |  | 19.876.424/0001-42 |          |
| 2.3 - ENDEREÇO                             |  | 2.4 - MUNICÍPIO    | 2.5 - UF |
| AVENIDA MARIA JORGE SELIM DE SALES, CENTRO |  | IPATINGA           | MG       |

**3 - HISTÓRICO**

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS METROS QUADRADOS), PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA DURANTE O PERÍODO DE REFORMA TRANSITÓRIA.  
 VALOR REFERENTE ÀS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <br>AMANDA LOPES BOTELHO<br>Emitente | 4.1 - TOTAL DOS DESCONTOS        |
|                                      | 4.2 - VALOR LÍQUIDO<br>18.500,00 |

4.3 - VALOR LÍQUIDO DO DOCUMENTO POR EXTENSO:  
 DEZOITO MIL E QUINHENTOS REAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA  
REQUISIÇÃO DE COMPRAS OU SERVIÇOS



2785

| NR. REQUISIÇÃO: <b>34232022</b>  |  | TIPO REQUISIÇÃO: <b>NORMAL</b> |          | DATA: <b>25/04/2022</b>   |         | NR. COTAÇÃO: <b>0</b> |                  |
|--|--|--------------------------------|----------|---|---------|-----------------------|------------------|
| ORANOGRAMA <b>200.20700.001 - GABINETE DA SMA</b><br>PROJETO ATIVIDADE: <b>2023 - MANUTENÇÃO DA SMA</b><br>SUB-GRUPO: <b>20953 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS PESSOA JURÍDICA</b><br>SUB-NATUREZA: <b>10 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS</b><br>FONTE <b>100 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS</b><br>DET. FONTE: <b>100000 - RECURSOS ORDINÁRIOS</b> |  |                                |          |   |         |                       |                  |
| NOME SOLICITANTE: <b>SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO</b>   |  |                                |          | ORIGEM RECURSO: <b>MUNICIPAL</b>  |         |                       |                  |
| NOME FONECEDOR: <b>0 -</b>   |  |                                |          |   |         |                       |                  |
| OBSERVAÇÃO: <b>LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, NÃO RESIDUAL, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA.</b>  |  |                                |          |   |         |                       |                  |
| CODIGO   | PRODUTO/ DISCRIMINAÇÃO MATERIAIS / SERVIÇOS  | QTDE                           | FICHA    | NATUREZA  | U.M     | VL. UNITÁRIO          | VL. TOTAL        |
| 43215  | LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR TRANSITORIAMENTE A SEDE DA PMI   | 1,00                           | 20220156 | 339039  | SERVIÇO | R\$ 2.184.000,        | R\$ 2.184.000,00 |
|  | LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS METROS QUADRADOS), PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA, DURANTE O PERÍODO DE REFORMA TRANSITÓRIA. |                                |          |   |         |                       |                  |
| TOTAL ESTIMADO DO EXERCÍCIO: <b>1.092.000,000</b>  |  |                                |          | TOTAL GERAL:  |         | <b>2.184.000,00</b>   |                  |
| APROVAÇÃO ORDENADOR DE DESPESAS  |  |                                |          | ASSINATURA DO DESU/DEFS   |         |                       |                  |
| Valter Martins dos Reis<br>Secretário Municipal de Administração<br>CPF 290.775.306-00 Mat. 36819-X  |  |                                |          | Vanderlei de Souza Santos<br>Diretor Deptº Suprimentos<br>Matrº 19502-8                           |         |                       |                  |
| DECLARO PARAR TODOS OS FINS DE DIREITO QUE ESTA DESPESA TEM ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA COM A LOA E COMPATIBILIDADE COM O PPA E LDO, EM CUMPRIMENTO AO ART. 16 DA LRF  |  |                                |          |   |         |                       |                  |
| DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA DEOR/JUCOF  |  |                                |          |   |         |                       |                  |
| C SEPLAN<br>C SMF<br>O SMA<br>A SEMEX<br>F CONSULTOR GERAL<br><input checked="" type="checkbox"/> DEFERIDO <input type="checkbox"/> INDEFERIDO<br>Em: <u>24 / 05 / 2022</u>  |  |                                |          | Saldo Orçamentário Disponibilizado<br>Pelo Departamento de Orçamento<br>Em: <u>24 / 05 / 2022</u> |         |                       |                  |



**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**



**EXECUTIVO**

**01 - DROR -**

**DOCUMENTO DE RESERVA ORÇAMENTÁRIA**

**1 - IDENTIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

|                                       |                      |                      |                       |           |                          |          |                              |                    |              |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------|--------------------------|----------|------------------------------|--------------------|--------------|
| 1.0 - TIPO                            | 1.1 - Nº REQUISIÇÃO  | 1.2 - DOCUMENTO      |                       |           | 1.3 - FONTE DE RECURSOS  |          |                              | 1.4 - FOLHA        |              |
|                                       | 34232022             | RESERVA ORÇAMENTÁRIA |                       |           | RECURSOS ORDINÁRIOS      |          |                              |                    |              |
| 1.5 - DATA DE EMISSÃO                 | 1.6 - Nº DO PROCESSO |                      | 1.7 - Nº DO DOCUMENTO |           | 1.8 - DOTAÇÃO COMPACTADA |          | 1.9 - SALDO ANTERIOR         |                    |              |
| 24/05/2022                            | 0                    |                      | 2                     |           | 20220156                 |          | 1.167.778,22                 |                    |              |
| 1.10-                                 | 1.11-ORGÃO           | 1.12-UNIDADE         | 1.13-FUNÇÃO           | 1.14-PROG | 1.15-SUBFUN              | 1.16-PIA | 1.17-NAT.DESPESA             | 1.18 - FONTE       | 1.19 - VALOR |
| 2022                                  | 2                    | 20700                | 04                    | 0002      |                          | 2023     | 339039<br>OUTROS SERVIÇOS DE | A0                 | 1.092.000,00 |
| 1.20-UNIDADE ORÇAMENTÁRIA             |                      |                      |                       |           |                          |          |                              | 1.21 - SALDO ATUAL |              |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO |                      |                      |                       |           |                          |          |                              | 75.778,22          |              |

1.22- PROJETO/ATIVIDADE  
MANUTENÇÃO DA SMA

**DADOS DO BENEFICIÁRIO OU RECOLHEDOR**

|  |  |                    |          |
|--|--|--------------------|----------|
| 2.1 - NOME                                 |  | 2.2 - CPF OU CNPJ  |          |
| EXECUTIVO                                  |  | 19.876.424/0001-42 |          |
| 2.3 - ENDEREÇO                             |  | 2.4 - MUNICÍPIO    | 2.5 - UF |
| AVENIDA MARIA JORGE SELIM DE SALES, CENTRO |  | IPATINGA           | MG       |

**3 - HISTÓRICO**

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, NÃO RESIDUAL, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA.

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <br>AMANDA LOPES BOTELHO<br>Emitente  | 4.1 - TOTAL DOS DESCONTOS          |
|   | 4.2- VALOR LÍQUIDO<br>1.092.000,00 |
| 4.3 - VALOR LÍQUIDO DO DOCUMENTO POR EXTENSO:<br>UM MILHÃO E NOVENTA E DOIS MIL REAIS |                                    |



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA  
REQUISIÇÃO DE COMPRAS OU SERVIÇOS



NR. REQUISIÇÃO: 34252022 TIPO REQUISIÇÃO: NORMAL DATA: 25/04/2022 NR. COTAÇÃO 0

ORGANOGRAMA 200.21300.003 - DEPTO DE ADMINISTRAÇÃO ESCOLAR  
 PROJETO ATIVIDADE: 2118 - MANUTENÇÃO DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO ESCOLAR  
 SUB-GRUPO: 20953 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS PESSOA JURÍDICA  
 SUB-NATUREZA: 10 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
 FONTE 101 - RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS VINCULADOS À EDUCAÇÃO  
 DET. FONTE: 101000 - APLICACAO EM 25% - MDE

NOME SOLICITANTE: SEC. MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO. ORIGEM RECURSO: MUNICIPAL

NOME FONECEDOR: 0 -

OBSERVAÇÃO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS METROS QUADRADOS), PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA DURANTE O PERÍODO DE REFORMA TRANSITÓRIA. VALOR REFERENTE ÀS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

| CODIGO   | PRODUTO/ DISCRIMINAÇÃO MATERIAIS / SERVIÇOS                  | QTDE | FICHA    | NATUREZA | U.M     | VL. UNITÁRIO  | VL. TOTAL      |
|--|--|------|----------|----------|---------|---------------|----------------|
| 43215  | LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR TRANSITORIAMENTE A SEDE DA PMI | 1,00 | 20220890 | 339039   | SERVIÇO | R\$432.000,00 | R\$ 432.000,00 |
| LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS METROS QUADRADOS), PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA, DURANTE O PERÍODO DE REFORMA TRANSITÓRIA. |  |      |          |          |         |               |                |

TOTAL ESTIMADO DO EXERCÍCIO: 432.000,00 TOTAL GERAL: 432.000,00

APROVAÇÃO ORDENADOR DE DESPESAS ASSINATURA DO DESU/DEFS

*[Handwritten signature]*  
 Antônio Carlos Donetto  
 Secretário Municipal de Educação  
 CPF: 030.799.166-00

*[Handwritten signature]*  
 Vanderlei de Souza Santos  
 Diretor Dep. Suprimentos  
 Matr. 19502-8

DECLARO PARAR TODOS OS FINS DE DIREITO QUE ESTA DESPESA TEM ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA COM A LOA E COMPATIBILIDADE COM O PPA E LDO, EM CUMPRIMENTO AO ART. 16 DA LRF

DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA DEOR/JUCOF

C SEPLAN  
 C SMF  
 O SMA  
 A SEMEX  
 F CONSULTOR GERAL  
 DEFERIDO  INDEFERIDO  
 Em: 24/05/2022

Saldo Orçamentário Disponibilizado  
 Pelo Departamento de Orçamento  
 Em: 24/05/2022

RECEBIDO NA SECLI  
 26/04/21 13:31  
 DATA HORÁRIO  
*[Signature]*  
 SERVIDOR

RECEBIDO NA SECLI  
 24/5/22 17:00  
 DATA HORÁRIO  
*[Signature]*  
 SERVIDOR

RECEBIDO DO DEOR / SEPLAN  
 Data 22/5/22 Hora 16:20  
*[Signature]*



**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**

**EXECUTIVO**



**01 - DROR -**

**DOCUMENTO DE RESERVA ORÇAMENTÁRIA**

**1 - IDENTIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

|                                  |                      |                      |                       |           |                           |         |                              |              |                    |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------|---------------------------|---------|------------------------------|--------------|--------------------|
| 1.0 - TIPO                       | 1.1 - Nº REQUISIÇÃO  | 1.2 - DOCUMENTO      |                       |           | 1.3 - FONTE DE RECURSOS   |         |                              | 1.4 - FOLHA  |                    |
|                                  | 34252022             | RESERVA ORÇAMENTÁRIA |                       |           | RECEITAS DE IMPOSTOS E DE |         |                              |              |                    |
| 1.5 - DATA DE EMISSÃO            | 1.6 - Nº DO PROCESSO |                      | 1.7 - Nº DO DOCUMENTO |           | 1.8 - DOTAÇÃO COMPACTADA  |         | 1.9 - SALDO ANTERIOR         |              |                    |
| 24/05/2022                       | 0                    |                      | 2                     |           | 20220890                  |         | 432.000,00                   |              |                    |
| 1.10-                            | 1.11-ORGÃO           | 1.12-UNIDADE         | 1.13-FUNÇÃO           | 1.14-PROG | 1.15-SUBFUN               | 1.16-PA | 1.17-NAT.DESPESA             | 1.18 - FONTE | 1.19 - VALOR       |
| 2022                             | 2                    | 21300                | 12                    | 0005      |                           | 2118    | 339039<br>OUTROS SERVIÇOS DE | A2           | 432.000,00         |
| 1.20- UNIDADE ORÇAMENTÁRIA       |                      |                      |                       |           |                           |         |                              |              | 1.21 - SALDO ATUAL |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO |                      |                      |                       |           |                           |         |                              |              | 0,00               |

**1.22- PROJETO/ATIVIDADE**

MANUTENÇÃO DO DEPARTAMENTO DE

**DADOS DO BENEFICIÁRIO OU RECOLHEDOR**

|  |  |                    |          |
|--|--|--------------------|----------|
| 2.1 - NOME                                 |  | 2.2 - CPF OU CNPJ  |          |
| EXECUTIVO                                  |  | 19.876.424/0001-42 |          |
| 2.3 - ENDEREÇO                             |  | 2.4 - MUNICÍPIO    | 2.5 - UF |
| AVENIDA MARIA JORGE SELIM DE SALES, CENTRO |  | IPATINGA           | MG       |

**3 - HISTÓRICO**

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS METROS QUADRADOS), PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA DURANTE O PERÍODO DE REFORMA TRANSITÓRIA. VALOR REFERENTE ÀS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| <br>AMANDA LOPES BOTELHO<br>Emitente  | 4.1 - TOTAL DOS DESCONTOS         |
|   | 4.2 - VALOR LÍQUIDO<br>432.000,00 |
| 4.3 - VALOR LÍQUIDO DO DOCUMENTO POR EXTENSO:<br>QUATROCENTOS E TRINTA E DOIS MIL REAIS |                                   |



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA  
REQUISIÇÃO DE COMPRAS OU SERVIÇOS



NR. REQUISIÇÃO: **46652022** TIPO REQUISIÇÃO: **NORMAL** DATA: **24/05/2022** NR. COTAÇÃO: **0**

ORGANOGRAMA **200.21300.003 - DEPTO DE ADMINISTRAÇÃO ESCOLAR**  
 PROJETO ATIVIDADE: **2118 - MANUTENÇÃO DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO ESCOLAR**  
 SUB-GRUPO: **20953 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS PESSOA JURÍDICA**  
 SUB-NATUREZA: **10 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**  
 FONTE **101 - RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS VINCULADOS À EDUCAÇÃO**  
 DET. FONTE: **101000 - APLICACAO EM 25% - MDE**

NOME SOLICITANTE: **SEC. MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.** ORIGEM RECURSO: **MUNICIPAL**

NOME FONECEDOR: **0 -**

OBSERVAÇÃO: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS METROS QUADRADOS), PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA DURANTE O PERÍODO DE REFORMA TRANSITÓRIA. VALOR REFERENTE ÀS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.**

| CÓDIGO   | PRODUTO/ DISCRIMINAÇÃO MATERIAIS / SERVIÇOS                  | QTDE | FICHA    | NATUREZA | U.M     | VL. UNITÁRIO   | VL. TOTAL      |
|--|--|------|----------|----------|---------|----------------|----------------|
| 43215  | LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR TRANSITORIAMENTE A SEDE DA PMI | 1,00 | 20220890 | 339039   | SERVIÇO | R\$ 17.500,000 | R\$ 17.500,000 |
| LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS METROS QUADRADOS), PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA, DURANTE O PERÍODO DE REFORMA TRANSITÓRIA. |  |      |          |          |         |                |                |

TOTAL ESTIMADO DO EXERCÍCIO: **17.500,00** TOTAL GERAL: **17.500,00**

APROVAÇÃO ORDENADOR DE DESPESAS

ASSINATURA DO DESU/DEFS

Patricia Avelar Soares Diretor  
Secretaria Municipal de Educação  
CPF: 030  
*[Signature]*

Vanderlei de Souza Santos  
Diretor Deptº Suprimentos  
Matrº 19502-8  
*[Signature]*

DECLARO PARAR TODOS OS FINS DE DIREITO QUE ESTA DESPESA TEM ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA COM A LOA E COMPATIBILIDADE COM O PPA E LDO. EM CUMPRIMENTO AO ART. 16 DA LRF.

DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA DEOR/JUCOF

C SEPLAN *[Signature]*  
 C SMF  
 O SMA  
 A SEMEX *[Signature]*  
 F CONSULTOR GERAL *[Signature]*  
 DEFERIDO  INDEFERIDO  
 Em: 24/05/2022

Responsabilizado  
Departamento de Orçamento  
Em: 24/05/2022

RECEBIDO NA SECLI  
24/05/22 17:00  
 DATA HORÁRIO  
*[Signature]*  
 SERVIDOR



**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**



**EXECUTIVO**

**01 - DROR -**

**DOCUMENTO DE RESERVA ORÇAMENTÁRIA**

**1 - IDENTIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

|                                  |                      |                      |                       |             |                           |            |                              |                    |              |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-------------|---------------------------|------------|------------------------------|--------------------|--------------|
| 1.0 - TIPO                       | 1.1 - N° REQUISIÇÃO  | 1.2 - DOCUMENTO      |                       |             | 1.3 - FONTE DE RECURSOS   |            |                              | 1.4 - FOLHA        |              |
|                                  | 46652022             | RESERVA ORÇAMENTÁRIA |                       |             | RECEITAS DE IMPOSTOS E DE |            |                              |                    |              |
| 1.5 - DATA DE EMISSÃO            | 1.6 - N° DO PROCESSO |                      | 1.7 - N° DO DOCUMENTO |             | 1.8 - DOTAÇÃO COMPACTADA  |            | 1.9 - SALDO ANTERIOR         |                    |              |
| 24/05/2022                       | 0                    |                      | 2                     |             | 20220890                  |            | 17.500,00                    |                    |              |
| 1.10 -                           | 1.11 - ORGÃO         | 1.12 - UNIDADE       | 1.13 - FUNÇÃO         | 1.14 - PROG | 1.15 - SUBFUN             | 1.16 - P/A | 1.17 - NAT. DESPESA          | 1.18 - FONTE       | 1.19 - VALOR |
| 2022                             | 2                    | 21300                | 12                    | 0005        |                           | 2118       | 339039<br>OUTROS SERVIÇOS DE | A2                 | 17.500,00    |
| 1.20 - UNIDADE ORÇAMENTÁRIA      |                      |                      |                       |             |                           |            |                              | 1.21 - SALDO ATUAL |              |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO |                      |                      |                       |             |                           |            |                              | 0,00               |              |

**1.22 - PROJETO/ATIVIDADE**

MANUTENÇÃO DO DEPARTAMENTO DE

**2 - DADOS DO BENEFICIÁRIO OU RECOLHEDOR**

|  |  |                    |
|--|--|--------------------|
| 2.1 - NOME                                 |  | 2.2 - CPF OU CNPJ  |
| EXECUTIVO                                  |  | 19.876.424/0001-42 |
| 2.3 - ENDEREÇO                             |  | 2.4 - MUNICÍPIO    |
| AVENIDA MARIA JORGE SELIM DE SALES, CENTRO |  | IPATINGA           |
|  |  | 2.5 - UF           |
|  |  | MG                 |

**3 - HISTÓRICO**

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS METROS QUADRADOS), PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA DURANTE O PERÍODO DE REFORMA TRANSITÓRIA. VALOR REFERENTE ÀS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

|   |                           |
|---|---------------------------|
| <br>AMANDA LOPES BOTELHO<br>Emitente  | 4.1 - TOTAL DOS DESCONTOS |
|   | 4.2 - VALOR LÍQUIDO       |
| 4.3 - VALOR LÍQUIDO DO DOCUMENTO POR EXTENSO:<br>DEZESSETE MIL E QUINHENTOS REAIS | 17.500,00                 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA  
REQUISIÇÃO DE COMPRAS OU SERVIÇOS



|   |  |                         |          |                  |   |                |                |            |  |
|---|--|-------------------------|----------|------------------|---|----------------|----------------|------------|--|
| NR. REQUISIÇÃO: 34242022  |  | TIPO REQUISIÇÃO: NORMAL |          | DATA: 25/04/2022 |   | NR. COTAÇÃO    |                | 0          |  |
| ORGANOGRAMA 200.21300.001 - GABINETE DA SME<br>PROJETO ATIVIDADE: 2105 - GESTÃO ADMINISTRATIVA<br>SUB-GRUPO: 20953 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS PESSOA JURÍDICA<br>SUB-NATUREZA: 10 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS<br>FONTE 101 - RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS VINCULADOS À EDUCAÇÃO<br>DET. FONTE: 101000 - APLICACAO EM 25% - MDE   |  |                         |          |                  |   |                |                |            |  |
| NOME SOLICITANTE: SEC. MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  |  |                         |          |                  | ORIGEM RECURSO: MUNICIPAL   |                |                |            |  |
| NOME FONECEDOR: 0 -   |  |                         |          |                  |   |                |                |            |  |
| OBSERVAÇÃO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS METROS QUADRADOS), PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA DURANTE O PERÍODO DE REFORMA TRANSITÓRIA. VALOR REFERENTE ÀS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO. |  |                         |          |                  |   |                |                |            |  |
| ÍNDICE  | PRODUTO/ DISCRIMINAÇÃO MATERIAIS / SERVIÇOS                  | QTDE                    | FICHA    | NATUREZA         | U.M   | VL. UNITÁRIO   | VL. TOTAL      |            |  |
| 43215   | LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR TRANSITORIAMENTE A SEDE DA PMI | 1,00                    | 20220812 | 339039           | SERVIÇO   | R\$ 468.000,00 | R\$ 468.000,00 |            |  |
| LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS METROS QUADRADOS), PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA, DURANTE O PERÍODO DE REFORMA TRANSITÓRIA.  |  |                         |          |                  |   |                |                |            |  |
| TOTAL ESTIMADO DO EXERCÍCIO: 10,000   |  |                         |          |                  | TOTAL GERAL:  |                |                | 468.000,00 |  |
| APROVAÇÃO ORDENADOR DE DESPESAS   |  |                         |          |                  | ASSINATURA DO DESU/DEFS   |                |                |            |  |
| <br>Patrícia Azeiteiro Soares Dantas<br>Secretária Municipal de Educação<br>CPF: 030709166-00   |  |                         |          |                  | <br>Vanderlei de Souza Santos<br>Diretor Deptº Suprimentos<br>Matrº 19502-8 |                |                |            |  |
| DECLARO PARAR TODOS OS FINS DE DIREITO QUE ESTA DESPESA TEM ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA COM A LOA E COMPATIBILIDADE COM O PPA E LDO, EM CUMPRIMENTO AO ART. 16 DA LRF   |  |                         |          |                  |   |                |                |            |  |
| DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA DEOR/JUCOF   |  |                         |          |                  |   |                |                |            |  |
| Saldo Orçamentário Disponibilizado<br>Pelo Departamento de Orçamento<br>Em: 25 / 05 / 2022  |  |                         |          |                  |   |                |                |            |  |



**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**

**EXECUTIVO**



**01 - DROR -**

**DOCUMENTO DE RESERVA  
ORÇAMENTÁRIA**

**1 - IDENTIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

|                                  |                      |                      |                       |             |                           |            |                              |                      |                    |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-------------|---------------------------|------------|------------------------------|----------------------|--------------------|
| 1.0 - TIPO                       | 1.1 - Nº REQUISIÇÃO  | 1.2 - DOCUMENTO      |                       |             | 1.3 - FONTE DE RECURSOS   |            |                              | 1.4 - FOLHA          |                    |
|                                  | 34242022             | RESERVA ORÇAMENTÁRIA |                       |             | RECEITAS DE IMPOSTOS E DE |            |                              |                      |                    |
| 1.5 - DATA DE EMISSÃO            | 1.6 - Nº DO PROCESSO |                      | 1.7 - Nº DO DOCUMENTO |             | 1.8 - DOTAÇÃO COMPACTADA  |            |                              | 1.9 - SALDO ANTERIOR |                    |
| 25/05/2022                       | 0                    |                      | 2                     |             | 20220812                  |            |                              | 10,00                |                    |
| 1.10 -                           | 1.11 - ORGÃO         | 1.12 - UNIDADE       | 1.13 - FUNÇÃO         | 1.14 - PROG | 1.15 - SUBFUN             | 1.16 - P/A | 1.17 - NAT. DESPESA          | 1.18 - FONTE         | 1.19 - VALOR       |
| 2022                             | 2                    | 21300                | 12                    | 0005        |                           | 2105       | 339039<br>OUTROS SERVIÇOS DE | A2                   | 10,00              |
| 1.20 - UNIDADE ORÇAMENTÁRIA      |                      |                      |                       |             |                           |            |                              |                      | 1.21 - SALDO ATUAL |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO |                      |                      |                       |             |                           |            |                              |                      | 0,00               |

1.22 - PROJETO/ATIVIDADE

GESTÃO ADMINISTRATIVA

**DADOS DO BENEFICIÁRIO OU RECOLHEDOR**

|  |  |                    |          |
|--|--|--------------------|----------|
| 2.1 - NOME                                 |  | 2.2 - CPF OU CNPJ  |          |
| EXECUTIVO                                  |  | 19.876.424/0001-42 |          |
| 2.3 - ENDEREÇO                             |  | 2.4 - MUNICÍPIO    | 2.5 - UF |
| AVENIDA MARIA JORGE SELIM DE SALES, CENTRO |  | IPATINGA           | MG       |

**3 - HISTÓRICO**

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M<sup>2</sup> (TRÊS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS METROS QUADRADOS), PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA DURANTE O PERÍODO DE REFORMA TRANSITÓRIA. VALOR REFERENTE ÀS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

|  |                              |
|--|------------------------------|
| <br><b>DOUGLAS DUARTE DA SILVA</b><br>Emitente             | 4.1 - TOTAL DOS DESCONTOS    |
|  | 4.2 - VALOR LÍQUIDO<br>10,00 |
| 4.3 - VALOR LÍQUIDO DO DOCUMENTO POR EXTENSO:<br>DEZ REAIS |                              |



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
CNPJ 19.876.424 / 0001-42  
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8000  
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



## TERMO DE REFERÊNCIA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
 CNPJ 19.876.424 / 0001-42  
 Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8000  
 CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1 OBJETO

1.1 O presente Contrato tem por objeto a locação do terreno n.ºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21, da quadra n.º 31, com aproximadamente 3.316m<sup>2</sup> (três mil, trezentos e dezesseis metros quadrados), situados em Ipatinga/MG, na Rua Canudos, Bairro Cidade Nobre, bem como de suas benfeitorias e edificações, registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Fabriciano/MG, registrados respectivamente, sob as matrículas de n.ºs 19.107, 19.108, 19.109, 19.110, 19.167, 19.168, 19.169 e 19.170 celebrado mediante dispensa de licitação, com fundamento no inciso X do art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93 e no art. 47-A Lei 12.462/11, para abrigar as instalações da Prefeitura Municipal de Ipatinga, de forma transitória.

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

### 2 JUSTIFICATIVA

O Edifício Sede do Poder Executivo do Município Ipatinga-MG foi construído na década de 1976, portanto há mais de 40 anos. Durante este período as reformas e manutenção em sua infraestrutura foram paliativas, e, em função disso, essa situação nos trouxe uma realidade de instalações em estado precário e muito degradado.

A necessidade da Administração em manter a integridade dos bens imóveis e instalações públicas sob sua responsabilidade, bem como, da realização de modernização na infraestrutura do prédio, para atender às demandas instaladas neste é uma condição que se impõe hoje e não pode ser mais adiada.

Desta forma, indubitável que as atividades administrativas do poder público não podem ser prejudicadas. O interesse público é indisponível, portanto, a Administração buscou dentro dos limites geográficos da cidade, encontrar outro imóvel capaz de satisfazer às necessidades de funcionamento administrativo do Poder Executivo Municipal e, dentro do

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**

CNPJ 19.876.424 / 0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000

CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



que existe disponível em toda a cidade, bem como considerando às particularidades das instalações das Secretarias Municipais do Município de Ipatinga, verificou-se que o imóvel em voga é o único disponível capaz de atender às particularidades e necessidades administrativas da municipalidade.

Além do mais, no quesito preço, a Comissão de Avaliação da Secretaria Municipal de Planejamento atestou que os valores pactuados para a pretendida locação são inferiores ao valor de mercado, o que demonstra vantajoso para o Município a referida locação.

Por fim, ficam justificados os apontamentos estabelecidos no artigo 26 da Lei Federal N.º 8.666/1993, quanto ao preço e ao fornecedor.

### 3 DESCRIÇÃO

3.1 O imóvel está localizado no terreno n.ºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21, da quadra n.º 31, com aproximadamente 3.316m<sup>2</sup> (três mil, trezentos e dezesseis metros quadrados), situados em Ipatinga/MG, na Rua Canudos, Bairro Cidade Nobre, bem como de suas benfeitorias e edificações, registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Fabriciano/MG, registrados respectivamente, sob as matrículas de n.ºs 19.107, 19.108, 19.109, 19.110, 19.167, 19.168, 19.169 e 19.170 celebrado mediante dispensa de licitação, com fundamento no inciso X do art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93 e no art. 47-A Lei 12.462/11.

### 4 RESPONSABILIDADES

#### 4.1 DO LOCADOR

4.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, em estrita observância das especificações de sua proposta e livre de quaisquer obrigações tais como impostos e taxas;

4.1.2 Entregar o imóvel em condições de servir ao uso a que se destina;

4.1.3 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
CNPJ 19.876.424 / 0001-42  
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8000  
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



- 4.1.4 Acompanhar a vistoria do imóvel;
- 4.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 4.1.6 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 4.1.7 Arcar com as despesas com fornecimento de energia elétrica;
- 4.1.8 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### 4.2 DO LOCATÁRIO

- 4.2.1 Após a transmissão da posse, arcar com as despesas de impostos, taxas e fornecimento de água;
- 4.2.2 Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.2.3 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.2.4 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.2.5 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.2.6 Efetuar o pagamento do valor do aluguel nos termos deste contrato;
- 4.2.7 Competirá à Secretaria Municipal de Obras Públicas o acompanhamento de todas as atividades inerentes ao reparo das instalações, ficando a cargo da mesma a fiscalização decorrentes desta atividade.
- 4.2.8 Executar as reformas necessárias no imóvel, com a finalidade de atender às demandas de serviços, desde que não altere a estrutura básica do imóvel;

#### 5 ADMINISTRAÇÃO / FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
CNPJ 19.876.424 / 0001-42  
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000  
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



5.1 A administração, fiscalização e coordenação das obrigações decorrentes do presente contrato competem à Secretaria Municipal de Administração e Secretaria Municipal de Educação.

5.2 Fica designado como fiscal para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato o servidor Flávio Faier, matrícula 134197-8 – Diretor do Departamento de Serviços Gerais.

5.3 A existência de fiscalização não eximirá o LOCADOR de nenhuma responsabilidade durante o período do contrato.

## 6 DO PRAZO / DA PRORROGAÇÃO

6.1 O prazo de vigência do contrato a ser firmado será de 12 (doze) meses, contados a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado a luz da razoabilidade observando-se, como parâmetro, a Súmula 59 do TCEMG, nos termos da Lei nº 8245 de 1991 e no que for de comum acordo entre LOCADOR E LOCATÁRIO, em qualquer caso mediante celebração de Termo Aditivo de Prorrogação.

6.2 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e relatório expedido pela comissão de avaliação, certificando a compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

6.3 Na data estipulada para o término do contrato, a LOCATÁRIA se compromete a restituir o bem a LOCADORA, salvo se ocorrer a prorrogação do contrato por meio de instrumento próprio, não equivalendo a prorrogação contratual a simples demora na entrega do imóvel, sendo devidos nos termos do presente contrato os meses subsequentes ao seu término que não forem alvo de novo contrato ou Termo Aditivo de Prorrogação.

6.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de noventa dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## 7 DO REAJUSTE



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
 CNPJ 19.876.424 / 0001-42  
 Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000  
 CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



7.1 Anualmente o Município de Ipatinga poderá reajustar o valor contratado, sob o percentual obtido através do índice IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) ou outro índice que venha a substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.1.1 O reajuste deverá ser solicitado mediante processo administrativo dirigido à Secretaria Municipal de Administração, anexando documento que o justifique, devendo ser apostilado ao Contrato nos termos do § 8º do artigo 65 da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1.993;

7.2 O reajuste será concedido somente após análise da Comissão de Avaliação.

## 8 DO PREÇO

8.1 O valor global da locação será conforme a planilha abaixo

| SECRETARIA         | DOTAÇÃO / FICHA      | PARCELAS MENSAS | VALOR MENSAL          | VALOR TOTAL             |
|--------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|
| SMA                | 2023-339039/20220156 | 12              | R\$ 182.000,00        | R\$ 2.184.000,00        |
| SME                | 2105-339039/20220812 | 12              | R\$ 78.000,00         | R\$ 936.000,00          |
|                    | 2118-339039/20220890 |                 |                       |                         |
| <b>VALOR TOTAL</b> |                      |                 | <b>R\$ 260.000,00</b> | <b>R\$ 3.120.000,00</b> |

8.2 Além do aluguel, são encargos da LOCATÁRIA, todas as despesas, tributos e encargos de qualquer natureza, incluindo, mas não se limitando ao IPTU, taxas administrativas e condomínio, incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e cujos fatos geradores sejam posteriores à data de assinatura deste instrumento e por quanto este vigorar.

## 9 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 O recurso para custeio da despesa decorrente da contratação de que trata este Contrato correrá na dotação orçamentária 2023-339039 Fichas 20220156 Fonte 100, da



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
 CNPJ 19.876.424 / 0001-42  
 Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000  
 CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



Secretaria Municipal de Administração, na dotação orçamentária 2105-339039 Ficha 20220812, Fonte 100 e dotação 2118-339039 Ficha 20220890 da Secretaria Municipal de Educação, todas do orçamento vigente no Município de Ipatinga ou pelas que vierem a substituí-las no próximo exercício.

## 10 DA FORMA DE PAGAMENTO

10.1 O pagamento será efetuado nas seguintes condições:

10.1.1 Em moeda corrente;

10.1.2 em parcelas mensais no seguinte sentido:

| SECRETARIA         | DOTAÇÃO / FICHA                              | PARCELAS MENSASIS | VALOR MENSAL          | VALOR TOTAL             |
|--------------------|--|-------------------|-----------------------|-------------------------|
| SMA                | 2023-339039/20220156                         | 12                | R\$ 182.000,00        | R\$ 2.184.000,00        |
| SME                | 2105-339039/20220812<br>2118-339039/20220890 | 12                | R\$ 78.000,00         | R\$ 936.000,00          |
| <b>VALOR TOTAL</b> |  |                   | <b>R\$ 260.000,00</b> | <b>R\$ 3.120.000,00</b> |

10.1.3 até o 30º (trigésimo) dia subsequente a apresentação do Boleto Bancário/NOTA FISCAL/ FATURA no setor competente, emitida em nome do LOCADOR;

10.1.4 através de depósito bancário identificado, na conta corrente de titularidade do LOCADOR;

10.1.5 em caso de atraso no pagamento os valores serão atualizados pelo IPCA ou por outro índice que vier a substituí-lo, calculado pro rata tempore, entre a data de vencimento e a do efetivo pagamento;

10.1.6 a atualização dos valores por atraso de pagamento somente será feita nos casos em que ficar comprovada a responsabilidade do LOCATÁRIO.

10.2 O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
CNPJ 19.876.424 / 0001-42  
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000  
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



10.3 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

## 11 DA ENTREGA DO IMÓVEL

11.1 Com a entrega das chaves, a LOCADORA concede à LOCATÁRIA, posse do imóvel, quando passará a ser responsável por sua guarda e conservação nos termos deste contrato, sendo certo que a LOCATÁRIA declara ter amplo conhecimento do estado em que o mesmo se encontra, especialmente quanto às benfeitorias nele existentes, pelo que nada mais poderá pleitear quanto ao seu estado de conservação e acerca de sua estrutura.

## 12 DAS BENFEITORIAS

12.1 A LOCADORA concede, previamente, pela assinatura deste pacto, autorização à LOCATÁRIA, para pequenas reformas no imóvel a fim de resguardar o bom andamento de suas atividades, desde que tais reformas não depreciem o valor de mercado do bem ou alterem substancialmente a estrutura, finalidade ou utilidade do imóvel.

12.2 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

## 13 DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

13.1 A LOCATÁRIA compromete-se a conservar e manter o imóvel em perfeito estado de conservação enquanto perdurar a locação e, para tanto, se obriga a não praticar e/ou permitir qualquer ato ou omissão que cause prejuízo de qualquer forma ao imóvel, devendo promover a vigilância e o monitoramento de toda a área alugada 24 (vinte e quatro) horas por dia a partir da entrega do imóvel.

13.2 A LOCADORA poderá vistoriar o imóvel objeto deste contrato, enquanto perdurar a

*[Handwritten signature]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
CNPJ 19.876.424 / 0001-42  
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000  
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



locação, o que será feito através de representante designado para esse fim, devendo a LOCATÁRIA garantir o livre acesso ao imóvel, independentemente de prévio aviso.

#### **14 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1 O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência do LOCADOR, sujeitando-a, dentre outras, às seguintes penalidades, aplicáveis por representação da Secretaria Municipal de Administração:

14.1.1 Advertência;

14.1.2 Multa;

14.1.3 Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração, nos termos do artigo 87, III da Lei nº 8.666/93;

14.1.4 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.

#### **15 DAS MULTAS**

15.1 O LOCADOR sujeitar-se-á à multa nos seguintes casos, calculada sobre o valor global do Contrato:

15.1.1 caso venha se conduzir culposamente, infringindo, por negligência, imprudência ou imperícia, as cláusulas deste Contrato, ser-lhe-á cominada multa de 4% (quatro por cento);

15.1.2 por se conduzir dolosamente durante o contrato, ser-lhe-á cominada multa de 5% (cinco por cento).

15.1.3 As multas serão descontáveis dos créditos que o LOCADOR tenha junto ao LOCATÁRIO, devendo ser aplicadas por representação da Secretaria responsável;

15.2 Serão considerados fatos de força maior, para isenção de multa:

15.2.1 interrupção do contrato de locação, por determinação do Município de Ipatinga, motivada por conveniência administrativa;

15.2.2 calamidades públicas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
CNPJ 19.876.424 / 0001-42  
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000  
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



## 16 DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1 O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

16.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.5 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

16.6 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

16.7 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

16.8 O contrato poderá ainda ser rescindido por acordo entre as partes.

16.9 Na rescisão aplicar-se-á o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
CNPJ 19.876.424 / 0001-42  
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000  
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



## 17 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 Conforme dispõe o art. 1º, inciso V da Lei Municipal nº 3.950, de 30 de julho de 2019, fica isento do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU, o imóvel cedido em comodato ou locado a órgão da administração direta ou autarquia do Município de Ipatinga.

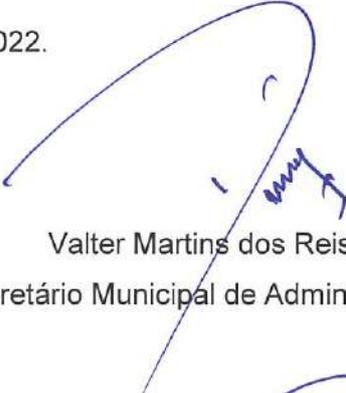
## 18 DO FORO

18.1 Para dirimir as dúvidas oriundas do presente contrato, fica eleito o foro de Ipatinga.

18.2 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições;

18.3 O Locatário dispensa expressamente, neste ato, o direito de aquisição do imóvel, em caso de alienação pelo locador, na forma da lei.

Ipatinga/MG, 19 de maio de 2022.

  
Valter Martins dos Reis  
Secretário Municipal de Administração

  
Patrícia Avelar Soares Doneiro  
Secretária Municipal de Educação



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
CNPJ 19.876.424 / 0001-42  
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8000  
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



## PROPOSTA DE PREÇOS



## PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424 / 0001-42  
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000  
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



### PROPOSTA DE LOCAÇÃO

**Ipatinga, 17 de março de 2022.**

Prezado Senhor Carlos Eduardo,

Com os cordiais cumprimentos, retomando as negociações inerentes a locação do imóvel constituído dos lotes 13 a 21, da quadra 31, e a edificação nele existente, localizado entre as Avenidas Carlos Chagas, Simon Bolivar e Ruas Gonçalves Dias, Canudos, no Bairro Cidade Nobre, o qual a Prefeitura Município de Ipatinga pretende se estabelecer pelo prazo de 15 (quinze) meses, durante o período de reforma no prédio municipal, apresentamos a seguinte proposta:

Parcelas mensais de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), pelo prazo de 15 (quinze) meses.

Cordialmente,

Matheus Lima Braga

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

**CARLOS EDUARDO DE ALMEIDA GOMES**

Av. Barão Homem de Melo, 3.382, 6º Andar, Conj. 601

Bairro Estoril – Belo Horizonte MG 30.494-270

cgomes@alego.com.br



Gabinete Administração &lt;gab.sma2021@gmail.com&gt;



## Interesse em locação

cgomes@alego.com.br <cgomes@alego.com.br>

21 de março de 2022 às 15:00

Para: Gabinete Administração <gab.sma2021@gmail.com>

Cc: blara@alego.com.br, fgomes@alego.com.br

728

Ao Secretário de Municipal de Administração de Ipatinga.

Caro Dr. Matheus Lima Braga,

Em resposta ao seu e-mail abaixo referente a proposta de locação datada de 17 de março de 2022, informamos que após análise a mesma foi aceita. Detalhes referentes a locação estarão contidas na minuta contratual.

Estaremos providenciando a minuta de locação do referido imóvel para vossa apreciação.

Atenciosamente,



**CARLOS EDUARDO  
DE ALMEIDA GOMES**

+55 31 97301.7411  
cgomes@alego.com.br

**31 3586.0682**

Av. Barão Homem de Melo, 3.382 6º andar Conj. 601  
Bairro Estoril Belo Horizonte/MG 30.494-270  
contato@alego.com.br www.alego.com.br

[Citação ocultada]

**PROPOSTA DE LOCAÇÃO.pdf**  
430K



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
CNPJ 19.876.424 / 0001-42  
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8000  
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



## LAUDO DE AVALIAÇÃO



|   |  |                     |            |
|---|--|---------------------|------------|
|  | Prefeitura Municipal de Ipatinga<br>Estado de Minas Gerais | COMUNICAÇÃO INTERNA | Nº 09/2022 |
|---|--|---------------------|------------|

|                               |           |                  |
|-------------------------------|-----------|------------------|
| DE: Comissão de Avaliação/GPL | PARA: SMA | DATA: 25/05/2022 |
|-------------------------------|-----------|------------------|

Senhor Secretário,

Em atendimento à solicitação feita através da CI 48/2022-SMA, solicitando reavaliação referente ao aluguel do imóvel constituído pelos lotes 13 a 21 da quadra 31 e a edificação neles existente, localizados entre as Avenidas Carlos Chagas, Simon Bolívar, e Ruas Gonçalves Dias, Canudos, no Bairro Cidade Nobre, "para abrigar as instalações da Prefeitura Municipal de Ipatinga, de forma transitória, no período de modernização/reforma da infraestrutura do prédio", a Comissão de Avaliação após vistoria no imóvel, verificou o seguinte:

Conforme já descrito na CI n.º 09/2022-Comissão de Avaliação, trata-se de terreno plano, formato irregular, infraestrutura completa, situado em área bem servida de transporte coletivo e de grande potencial comercial e área total de 3.316,00 m². A edificação tem padrão normal de construção, uso comercial ou de serviços, estado de conservação bom, idade aparente de 8 anos e é constituída de sub solo, primeiro pavimento (térreo), segundo pavimento, terceiro pavimento, quarto pavimento, quinto pavimento, totalizando 6 pavimentos e área construída total de 13.504,46 m².

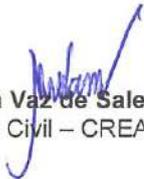
As áreas do terreno e da edificação citadas, foram extraídas do projeto arquitetônico n.º 43/2015, regularizado em 27/05/2015, arquivado na SELO/SESUMA.

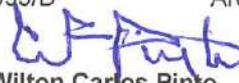
Observadas a localização, as características do imóvel acima descritas, pesquisas nos preços de aluguéis na região e, especialmente o interesse público manifestado nas ponderações expressas na citada CI 048/2022-SMA, bem como, tomando como base o valor do último aluguel pago pelo locatário anterior, a Comissão de Avaliação, considera possível compatibilizar o valor de **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)** de aluguel mensal.

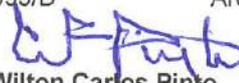
Seguem abaixo, as ponderações expressas na CI 048/2022-SMA:

- "
1. Conforme se verifica dos e-mails anteriores, o empreendimento responsável pelas tratativas de locação indicou o valor mensal de R\$256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais), pagos pelo locatário anterior (Pitágoras);
  2. Que avaliando a estrutura do aludido imóvel, verificamos compatíveis com a finalidade buscada pela municipalidade, com ínfimas adaptações a se realizar, inclusive, já existindo equipamentos condicionadores de ar em quase todas as salas, o que não se vê disponível em outras estruturas existentes no município que demandaria elevado custo de obra/reforma, bem como impactaria negativamente no prazo necessário para disposição adequada do imóvel ao Município;
  3. Que a inexistência, no momento, de outro espaço capaz de satisfazer às necessidades administrativas decorrentes da PMI aumenta sobremaneira os prazos e custos estimados para a execução da reforma do Prédio sede, comprometendo a execução dos recursos transferidos em detrimento do prazo estabelecido para a transferência do mesmo."

Respeitosamente,

  
Maysa Vaz de Sales Bicalho  
Engenheira Civil – CREA/MG 32095/D

  
Thatiane Vieira Martins  
Arquiteta e Urbanista – CAU/MG A49161-6

  
Wilton Carlos Pinto  
Arquiteto – CAU/BR A2195-4  
Presidente da Comissão de Avaliação

|                |              |               |                 |
|----------------|--------------|---------------|-----------------|
| CONFECCIONADA: | SOLICITANTE: | RECEBIDO POR: | Nº DA RESPOSTA: |
|----------------|--------------|---------------|-----------------|



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
CNPJ 19.876.424 / 0001-42  
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8000  
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



## TERMO DE DESIGNAÇÃO DE FISCAL



## PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424 / 0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (0XX) 31 3829.8000  
35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



### TERMO DE DESIGNAÇÃO DE FISCAL DE CONTRATO

O Secretário Municipal de Administração, no uso de suas atribuições e nos termos da legislação vigente, RESOLVE designar conforme artigo 67 da Lei Federal n.º 8.666/93, o servidor FLÁVIO FAIER, matrícula M 134197-8, para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato referente à DISPENSA n.º 006/2022, que tem por objeto a locação de imóvel urbano não residencial, localizado na Avenida Carlos Chagas, n.º 789, no Bairro Cidade Nobre, Ipatinga, MG, constituído dos lotes 13 a 21, da quadra 31 e a edificação nele existente, registrado sob matrículas n.º 19.107 a 19.111, 19.167 a 19.170 do livro n.º 2, do cartório de registro de imóveis, da circunscrição da comarca de Ipatinga/MG, para abrigar as instalações da Prefeitura Municipal de Ipatinga, de forma transitória, de acordo as condições estabelecidas no Termo de Referência.

Ipatinga, 11 de fevereiro de 2022.

Valter Martins dos Reis  
Secretário Municipal de Administração

**CIENTE:**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
CNPJ 19.876.424 / 0001-42  
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8000  
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



## ESCRITURA PÚBLICA DO IMÓVEL



01F Pedido nº 152.500 15:20:33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de Ipatinga - M. Gerais

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | ficha |
| 19.108    | 01    |

Ipatinga, 10 de abril de 1.989

ALTERADO  
PELA AV.2  
1

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 14 (quatorze) da quadra de / nº 31 (trinta e um) sito no Bairro Cidade Nobre distrito, de Barra Alegre deste município de Ipatinga-MG, com as seguintes confrontações e medidas: Frente para a Rua 27 onde mede 12,00 metros: de um lado com o lote 13 onde mede 30,00 metros: de outro lado com o lote 15 onde mede 30,00 metros: e fundos com o lote 19 onde mede 12,00 metros: perfazendo uma área total de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta/metros quadrados)., a PROCEDÊNCIA: Transcrição 15.701 fls., 192 livro 3-P de 07/12/73 da comarca de Cel. Fabriciano--MG, conforme certidão de origem arquivada em Cartório. PROPRIETÁRIO: Nivan Reis, brasileiro, casado, comerciante, 7 CPF 015.754.147, residente nesta cidade.,

sub Oficial Raimon Roque Villarino

AV.1-M-19.108

DATA: 10 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação para constar o domínio trintenário do imóvel acima matriculado com a prova de filiação que se segue: A)- Que o proprietário adquiriu o referido imóvel de Imobiliária Santanense Ltda conforme transcrição 15.701 fls. 192 livro 3-P de 07/12/73, pelo valor de CR\$ 140.700,00 (incluindo outros lotes)., B) Que a Imobiliária Santanense Ltda adquiriu o referido imóvel de Jair Gonçalves e s/mr., conforme transcrição 13.104 fls. 94/95, livro 3-N de 22/09/72, ambas da comarca de Cel. Fabriciano-MG., C)- Que Jair Gonçalves adquiriu o referido imóvel / conforme transcrição 3080 fls. 154 livro 3-D de 29/03/54, da comarca de Antonio Dias-MG, conforme certidão de origem arquivada em Cartório.,

sub Oficial, Raimon Roque Villarino



AV.2-M-19.108

DATA: 10 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação, ex-offício, para constar/ que a antiga Rua 27 onde situa-se o imóvel retro matriculado passou a denominar-se Rua Canudos nos termos do decreto 1469/82, documentos arquivados em Cartório.,

sub Oficial Raimon Roque Villarino

AV.3-M-19.108

DATA: 10 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação a requerimento, para constar que o nome da esposa do proprietário do imóvel retro matriculado, é Doraliza Machado Reis, conforme certidão de casamento lavrada às fls. 96 do livro 27 sob o nº 4.801 pelo Oficial do Registro Civil de Volta Redonda RJ., e arquivada em Cartório.,

sub Oficial, Raimon Roque Villarino

R.4-M-19.108

DATA: 10 de abril de 1.989

INCORPORADOS: Nivan Reis e s/mr., Doraliza Machado Reis brasileiros, casados, comerciante e do lar, CPF de nº 015.-754.147-91, residentes nesta cidade, representados por Nivan R Reis Junior., INCORPORADORA: ESTRUTURA-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade CGC 18.002.238/0001-11, representada por Nivan / Reis., IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Incorporação lavrada às / fls. 172 e vº do livro 28 em 30/01/85 pelo Escrivão / de Paz e Notas do distrito de Barra Alegre deste município de Ipatinga-MG., VALOR: CR\$ 24.000,00 transformado nesta data em NCZ\$ 24,00 (vinte e quatro cruzados/novos) (incluindo outros lotes). CONDIÇÕES: Não há. OBS- A presente incorporação é feita para integralizar ao Capital social da incorporadora- Contrato social registrado na JUCEMG sob o nº 3120198750-9.,

sub Oficial, Raimon Roque Villarino



02F Pedido nº 152.500 15:20:33

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Ipatinga - M. Gerais

Matricula

19.108

Ficha

02

Ipatinga, 29 de dezembro de 1995

R.5-M-19.108

DATA: 29 de dezembro de 1995

DEVEDORA: Estrutura Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC 18.002.238/0001-11, por seu representante legal. CREDORES: ANTONIO GOMES BATISTA, CI 2.508.276, CPF 049.508.106-00 e s/mr MARILDA ALMEIDA RODRIGUES BATISTA, CI 1.029.609 e CPF 180.089.176-87, brasileiros, casados, em presários, residentes à Rua Machado de Assis, nº 27, Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 011 e verso do livro 02, pelo Cartório de Notas e Registro Civil do distrito de Cordeiro e comarca de Caratinga-MG, aos 11.12.95 VALOR: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), incluindo os lotes 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, e 21, da quadra nº 31. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 700.000,00. CONDIÇÕES: São as constantes da presente Escritura. A hipoteca acha-se inscrita em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros.

Oficial, *Alves*

Av.6-M-19.108

DATA: 13 de agosto de 1996

Procede-se a esta averbação, para constar o cancelamento do R.5 supra em função do imóvel nele referido ter sido dado em pagamento, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento com Pacto de Retrovenda, registrado sob o R.7 abaixo.

Oficial, *Alves*

R.7-M-19.108

DATA: 13 de agosto de 1996

TRANSMITENTE: Estrutura Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC nº 18.002.238/0001-11, representada por Nivan Reis Junior, brasileiro, empresário, casado, residente à R. João Monlevade, nº 279, no Bairro Cidade Nobre, nesta cidade, C.I 042775509/RJ e CPF nº 656.453.327-68. ADQUIRENTE: ANTONIO GOMES BATISTA, brasileiro, em-



presário, casado com Marilda Almeida Rodrigues Batista, C.I N-2.508. 276/MG CPF nº 049.508.106-00, residente à R. Machado de Assis, nº 27 no Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento com Facto de Retrovenda, lavrada às fls. 014 e verso do livro 02, aos 09/07/96, pelo Cartório de Notas e Registro Civil, do distrito de Cordeiro de Minas, comarca de Caratinga-MG. VALOR: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) incluindo os lotes 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21, da quadra nº 31. AVALIÇÃO FISCAL: R\$ 30.000,00. CONDIÇÕES: Não há.

*Rodolfo Faria Rocha*  
Rodolfo Faria Rocha

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
**CERTIDÃO EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. M-19.108 a que se refere. CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais. CERTIFICO, que verifiquei não constar qualquer registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, inerente ao referido imóvel. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 25 de janeiro de 2022. Rodolfo Faria Rocha - Oficial Substituto.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação: MG20220125553612675.

Assinada digitalmente por: Rodolfo Faria Rocha.

**Prazo de validade: 30 (trinta) dias**

|   |  |
|---|--|
| <p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG<br/>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA<br/>Ofício do Registro de Imóveis<br/>De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6<br/>Selo Eletrônico nº <b>FJM21414</b><br/>Cód. Seg.: <b>2110.0884.8275.6842</b><br/>Quantidade de Atos Praticados: 3<br/>JULIA ROQUE-OFFICIAL<br/>Emol. R\$ 112,51- ISSQN R\$ 5,30 - TFJR\$ 26,49 - Valor<br/>Final R\$ 144,30<br/>Consulte a validade deste selo no site:<br/><a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p> |  |
|---|--|



01F Pedido nº 152.501 15:23:45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de Ipatinga - M. Gerais

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | ficha |
| 19.109    | 01    |

Ipatinga, 10 de abril de 1.989

ALTERADA  
PELA AV.

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 15 (quinze) da quadra de nº 31 (trinta e um) sito no Bairro Cidade Nobre distrito de Barra Alegre deste município de Ipatinga-MG. com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua 27 onde mede 12,00 metros: de um lado com o lote 14 onde mede 30,00 metros: de outro lado com os lotes 16 e 18 onde mede 30,00 metros: e fundos com o lote 19 onde mede 12,00 metros: perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados). PROCEDÊNCIA: Transcrição 15.701 fls. 192 livro 3-P de 07/12/73, da comarca de Cel. Fabriciano-MG, conforme certidão de origem arquivada em Cartório. PROPRIETÁRIO: Nivan Reis brasileiros, casado, comerciante CPE 015.754.147, residente nesta cidade.,

mt Oficial, Roque

AV.1-M-19.109

DATA: 10 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação para constar o domínio trintenário do imóvel acima matriculado com a prova de filiação que se segue: A)- Que o proprietário adquiriu o referido imóvel de Imobiliária Santanense Ltda conforme transcrição 15.701 fls. 192 livro 3-P de 07/12/73, pelo valor de CR\$ 140.700.00 (incluindo outros lotes)., B) Que a Imobiliária Santanense Ltda adquiriu o referido imóvel de / Jair Gonçalves e s/mr, conforme transcrição 13.104 fls., 94/95 livro 3-N de 22/09/72, ambas da comarca de Cel. Fabriciano-MG., C)- Que Jair Gonçalves adquiriu o referido / imóvel conforme transcrição 3080 fls. 154 livro 3-D de 29/03/54 da comarca de Antonio Dias-MG, conforme certidão de origem arquivada em Cartório.,

mt Oficial, Roque \*



AV.2-M-19.109

DATA: 10 de abril de 1.989\*

Procede-se a esta averbação, ex-offício, para constar que a antiga Rua 27 onde situa-se o imóvel retro matriculado, passou a denominar-se Rua Canudos nos termos do decreto 1469/82, documentos arquivados em Cartório.,

sub Oficial, Maque

AV.3-M-19.109

DATA: 10 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar que o nome da esposa do proprietário do imóvel retro matriculado é Doraliza Machado Reis, conforme certidão de casamento lavrada às fls. 96 do livro 27 sob o nº 4.801 pelo Oficial do Registro Civil de Volta Redonda-RJ, e arquivada em Cartório.,

sub Oficial, Maque

R.4-M-19.109

DATA: 10 de abril de 1.989

INCORPORADOS: Nivan Reis e s/mr. Doraliza Machado Reis, brasileiros, casados, comerciante e do lar, CPF 015.754 147-91, residentes nesta cidade, representados por Nivan Reis Junior., INCORPORADORA: ESTRUTURA-EMPREENHIMENTOS IMOBILIARCS LTDA, com sede nesta cidade CGC 18.002 238/0001-11, representada por Nivan Reis., IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado., TÍTULO: Escritura Pública de Incorporação lavrada às fls. 172 e vº do livro 28 em 30/01/85 pelo Escrivão de Paz e Notas do distrito de Barra Alegre deste município de Ipatinga-MG., / VALOR: CR\$ 24.000.000 transformado nesta data em NCZ\$ - 24,00 (vinte e quatro cruzados novos) (incluindo outros lotes)., CONDIÇÕES: Não há. OBS: A presente incorporação é feita para integralizar ao capital social da incorporadora, contrato social registrado na JUCENG sob o nº // 3120198750-9.,

sub Oficial, Maque



02F Pedido nº 152.501 15:23:45

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Ipatinga - M. Gerais

Matricula  
19.109Ficha  
02

Ipatinga, 29 de dezembro de 1995

R.5-M-19.109

DATA: 29 de dezembro de 1995

DEVEDORA: Estrutura Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC 18.002.238/0001-11, por seu representante legal. CREDORES: ANTONIO GOMES BATISTA, CI 2.508.276 e CPF 049.508.106-00 e s/mr MARILDA ALMEIDA RODRIGUES BATISTA, CI 1.029.609 e CPF 180.089.176-87, brasileiros, casados, empresários, residentes à Rua Machado de Assis, nº 27, Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 011 e verso do livro 02, pelo Cartório de Notas e Registro Civil do distrito de Cordeiro e comarca de Caratinga-MG, aos 11.12.95 .. VALOR: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), incluindo os lotes 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20 e 21, da quadra nº 31. AVALIÇÃO FISCAL: São as constantes da presente Escritura. A hipoteca acha-se inscrita em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros.

Cancelado  
PELA AV.

Oficial, *Alves*

Av.6-M-19.109

DATA: 13 de agosto de 1996

Procede-se a esta averbação, para constar o cancelamento do R.5 supra, em função do imóvel nele referido ter sido dado em pagamento, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento com Pacto de Retrovenda, registrado sob o R.7 abaixo.

Oficial, *Alves*

R.7-M-19.109

DATA: 13 de agosto de 1996

TRANSMITENTE: Estrutura Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC nº 18.002.238/0001-11, representada por Nivan Reis Junior, brasileiro, empresário, casado, residente à R. João Monlevade, nº 279, no Bairro Cidade Nobre, nesta cidade, C.I 042775509/RJ e CPF



nº 656.453.327-68. ADQUIRENTE: ANTONIO GOMES BATISTA, brasileiro, empresário, casado com Marilda Almeida Rodrigues Batista, C.I M-2.508276 MG, CPF nº 049.508.106-00, residente à R. Machado de Assis, nº 27, no Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento com / Facto de Retrovenda, lavrada às fls. 014 e verso do livro 02, aos 09/07/96, pelo Cartório de Notas e Registro Civil, do distrito de Cordeiro de Minas, comarca de Caratinga-MG. VALOR: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) incluindo os lotes 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 da quadra nº 31. AVALIÇÃO FISCAL: R\$ 30.000,00. CONDIÇÕES: Não há.

*rod* Oficial, *dker*

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
**CERTIDÃO EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. **M-19.109** a que se refere. CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais. CERTIFICO, que verifiquei não constar qualquer registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, inerente ao referido imóvel. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 25 de janeiro de 2022. Rodolfo Faria Rocha - Oficial Substituto.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação: **MG20220125390291202**.

Assinada digitalmente por: Rodolfo Faria Rocha.

**Prazo de validade: 30 (trinta) dias**

|   |  |
|---|--|
| <p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b><br/><b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b><br/>Ofício do Registro de Imóveis<br/>De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6<br/>Selo Eletrônico nº <b>FJM21301</b><br/>Cód. Seg.: <b>0678.6713.8317.1097</b><br/>Quantidade de Atos Praticados: 3<br/>JULIA ROQUE-OFICIAL<br/>Emol. R\$ 112,51 - ISSQN R\$ 5,30 - TFJR\$ 26,49 - Valor<br/>Final R\$ 144,30<br/>Consulte a validade deste selo no site:<br/><a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p> |  |
|---|--|



01F Pedido nº 152.502 15:21:08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de Ipatinga - M. Gerais

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | ficha |
| 19.111    | 01    |

Ipatinga, 10 de abril de 1.989

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 21 (vinte e um) da quadra de nº 31 (trinta e um) sito no Bairro Cidade Nobre distrito de Barra Alegres deste município de Ipatinga-MG, / com as seguintes confrontações e medidas: Frente para a Avenida III, onde mede 12,00 metros: de um lado com o lote 22 onde mede 30,00 metros: de outro lado com o lote 20 onde mede 30,00 metros: e fundos com o lote 13 onde mede 12,00 metros: perfazendo uma área total de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados). PROCEDÊNCIA: Transcrição 15.701 fls. 192 livro 3-P de 07/12/73 da comarca de Cel. Fabrociano, conforme certidão de origem arquivada em Cartório. PROPRIETÁRIO: Nivan Reis, brasileiros, comerciante, casado CPF 015.754.147, residente nesta cidade.,

sub oficial, elcios

AV. I-M-19.111

DATA: 10 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação para constar o domínio trintenário do imóvel acima matriculado com aprova de filiação que se segue: A)-Que o proprietário adquiriu o referido imóvel de Imobiliária Santanense Ltda, conforme transcrição 15.701 fls. 192 livro 3-P de 07/12/73., pelo valor de CR\$ 140.700,00 (incluindo outros lotes)-B)-Que a Imobiliária Santanense Ltda adquiriu o referido imóvel de / Jair Gonçalves e s/mr., conforme transcrição 13.104 fls. 94/95 livro 3-N de 22/09/72, ambas da comarca de Cel. Fabriciano-MG., C)-Que Jair Gonçalves adquiriu o referido / imóvel conforme transcrição 3080 fls. 154 livro 3-D de / 29/03/54, da comarca de Antonio Dias-MG, conforme certidão de origem arquivada em Cartório.,

sub oficial, elcios



AV.2-M-19.111

DATA: 10 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constatar que o nome da esposa do proprietário do imóvel retro matriculado é Doraliza Machado Reis, nos termos da Certidão de casamento lavrada às fls. 96 do livro 27 sob o nº 4801 peli Oficial do Registro Civil de Volta Redonda RJ, e arquivada em Cartório.,

suboficial, aldreis

R.3-M-19.111

DATA: 10 de abril de 1.989

INCCORPORADOS: Nivan Reis e s/mr., Doraliza Machado Reis/ brasileiros, casados, comerciante, e do lar, CPF 015.. 754.147-91, residentes nesta cidade, representados por/ Nivan Reis Jr., INCORPORADORA: ESTRUCTURA- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade CGC 18.002 238/0001-11, representada por Nivan Reis., IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TITULO: Escritura Pública de incorporação lavrada às fls. 172 e vº do livro 28 em 30/01/85 pelo Escrivão de Paz e Notas do distrito de Barra Alegre deste município de Ipatinga-MG., / VALOR: CR\$ 24.000.000 transformado nesta data em NCZ\$ .. 24,00 (vinte e quatro cruzados novos) incluindo outros/ lotes., CONDIÇÕES: Não há., OBS: A presente incorporação é feita para integralizar ao capital social da incorporadora, -Contrato social registrado na JUCEMG sob o nº .. 3120198750-9.,

suboficial, aldreis

R.4-M-19.111

DATA: 29 de dezembro de 1995

DEVEDORA: Estructura Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC 18.002.238/0001-11, por seu representante legal. CREDORES: ANTONIO GOMES BATISTA, CI 2.508.276, CPF 049.508.106-00 e s/mr MARILDA ALMEIDA RODRIGUES BATISTA CI 1.029.609 e CPF 180.089.176-87, brasileiros, casados, em presários, residnetes à Rua Machado de Assis, nº 27, Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito'



02F Pedido nº 152.502 15:21:08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Ipatinga - M. Gerais

Matrícula  
19.111.Ficha  
02

Ipatinga, 29 de dezembro de 1995

*Cancelado* e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 011 e verso do livro 02, pelo Cartório de Notas e Registro Civil do distrito de Cordeiro e comarca de Caratinga-MG, aos 11.12.95 .. VALOR: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), incluindo os lotes, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20, da quadra nº 31. AVIAÇÃO FISCAL: R\$ 700.000,00. CONDIÇÕES: São as constantes da presente Escritura. A hipoteca acha-se inscrita em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros.

Oficial, *debsai*

Av.5-M-19.111

DATA: 13 de agosto de 1996

Procede-se a esta averbação, para constar o cancelamento do R.4 retro, em função do imóvel nele referido ter sido dado em pagamento, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento com Pacto de Retrovenda, registrado sob R.7 abaixo.

suboficial, *debsai*

R.6-M-19.111.

DATA: 13 de agosto de 1996

TRANSMITENTE: Estructura Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC nº 18.002.238/0001-11, representada por Nivan Reis Junior, brasileiro, empresário, casado, residente à R. João Monlevadde, nº 279, no Bairro Cidade Nobre, nesta cidade, C. I 042775509/RJ e CPF nº 656.453.327-68. ADQUIRENTE: ANTÔNIO GOMES BATISTA, brasileiro, empresário, casado com Marilda Almeida Rodrigues Batista, C.I M-2.508.276 MG, CFF nº 049.508.106-00, residente à R. Machado de Assis, nº 27, no Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento com Pacto de Retrovenda, lavrada às fls. 014 verso do livro 02, aos 09/07/96, pelo Cartório de Notas e Registro Civil do distrito de Cordeiro de Minas comarca de Caratinga-MG. VALOR: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) incluindo os lotes 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 da quadra nº



nº 31. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 30.000,00. CONDIÇÕES: Não há.

*Substituído, de acordo*

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
**CERTIDÃO EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. **M-19.111** a que se refere. CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais. CERTIFICO, que verifiquei não constar qualquer registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, inerente ao referido imóvel. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 25 de janeiro de 2022. Rodolfo Faria Rocha - Oficial Substituto.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação: **MG20220125799929097**.

Assinada digitalmente por: Rodolfo Faria Rocha.

**Prazo de validade: 30 (trinta) dias**

|  |  |
|--|--|
| <p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b><br/><b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b><br/>Ofício do Registro de Imóveis<br/>De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6<br/>Selo Eletrônico nº <b>FJM21342</b><br/>Cód. Seg.: <b>1807.0202.8185.1538</b><br/>Quantidade de Atos Praticados: 3<br/>JULIA ROQUE-OFICIAL<br/>Emol. R\$ 112,51- ISSQN R\$ 5,30 - TFJR\$ 26,49 - Valor<br/>Final R\$ 144,30<br/>Consulte a validade deste selo no site:<br/><a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p> |  |
|--|--|



01F Pedido nº 152.503 15:23:25

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de Ipatinga - M. Gerais

Matrícula  
19.170

ficha  
01

Ipatinga, 20 de abril de 1.989

ALTERADA  
PELA AV.

2

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 20 (vinte) da quadra de nº 31 (trinta e um) sito no Bairro Cidade Nobre distrito de Barra Alegre deste município de Ipatinga-MG, com uma área total de 370,00 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta metros quadrados) tendo demais medidas e confrontações de acordo com a planta cadastral., PROCEDÊNCIA: Transcrição 15.701 fls. 192 livro 3-P de 07/09/73, da comarca de Cel. Fabriciano-MG, conforme certidão de origem arquivada em Cartório., PROPRIETÁRIO: Nivan Reis, brasileiro, comerciante, casado CPF--015.754.147, residente nesta cidade.,

auto oficial, elaborado

AV.1-M-19.170

DATA: 20 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação para constar o domínio trintenário do imóvel supra matriculado com a prova de filiação que se segue., a)-Que o proprietário adquiriu o referido imóvel da Imobiliária Santanense Ltda, conforme transcrição 15.701 fls. 192 livro 3-P de 07/12/73, pelo valor de CR\$ 140.700.00., B)-Que Imobiliária Santanense Ltda adquiriu o referido imóvel de Jair Gonçalves e s/mr. conforme transcrição 13.104 fls. 94/95 livro 3-N de 22/09/72, ambas da comarca de Cel. Fabriciano-MG., :C)-Que Jair Gonçalves adquiriu o referido imóvel conforme transcrição 3080 fls. 154 livro 3-D de 29/03/54, da comarca de Antonio Dias-MG, conforme certidão de origem arquivada em Cartório.,

auto oficial, elaborado

AV.2-M-19.170

DATA: 20 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar que o imóvel supra matriculado possui as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua Simon Bolivar on-



de mede 15,00 metros; e Praça onde mede 10,00 metros, à direita com o lote 09 onde mede 30,00 metros; à esquerda com o lote 07 onde mede 29,00 metros., e fundos com quem de direito onde mede, digo, perfazendo uma / área total de 370,00 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta metros / quadrados)., tudo nos termos da certidão CD nº 159/89, expedida aos 18/04/89 pela Prefeitura Municipal local e arquivada em Cartório.,

suboficial, Blasius

Av.3-M-19.170

DATA: 20 de abril de 1989

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar que o nome da esposa do proprietário do imóvel retro matriculado, é Doraliza Machado Reis, nos termos da Certidão de casamento, lavrada às fls. 96 do livro 27, sob o nº/ 4.801 pelo oficial do registro civil de Volta Redonda-RJ e arquivada em Cartório.

suboficial, Blasius

R.4-M-19.170

DATA: 20 de abril de 1989

INCORPORADOS: Nivan Reis e s/mr., Doraliza Machado Reis, brasileiros, casados, comerciante e do lar, CPF número / 015.754.147-91 residentes nesta cidade, representados - por Nivan Reis Jr. INCORPORADORA: ESTRUCTURA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC 18.002.238/0001-11 representada por Nivan Reis. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Incorporação, lavrada às fls. 172 e vº do livro 28, em 30/1/85 pelo Escrivão de Paz e Notas do distrito de B. Alegre, deste Município de Ipatinga-MG. VALOR: Cr\$24.000.000 correspondente nesta data a R\$24,00 (vinte quatro cruzados novos), incluindo outros lotes. CONDIÇÕES: Não há. OBS: A presente incorporação é feita / para integralizar ao capital social da incorporadora, - Contrato Social registrado na JUCEMG sob o nº ..... 3120198750-9

suboficial, Blasius



02F Pedido nº 152.503 15:23:25

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Ipatinga - M. Gerais

Matrícula  
19.170Ficha  
02

Ipatinga, 29 de dezembro de 1995

R.5-M-19.170

DATA: 29 de dezembro de 1995

DEVEDORA: Estructura Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC 18.002.238/0001-11, por seu representante legal. CREDORES: ANTONIO GOMES BATISTA, CI 2.508.276, CPF 049.508.106-00 e s/mr MARILDA ALMEIDA RODRIGUES BATISTA CI 1.029.609 e CPF 180.089.176-87, brasileiros, casados, empresários, residentes à Rua Machado de Assis, nº 27, Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. IMÓVEL O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 011 e verso do livro 02, pelo Cartório de Notas de Registro Civil do distrito de Cordeiro e comarca de Caratinga-MG, aos ... 11.12.95. VALOR: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), incluindo os lotes 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 21, da quadra 31. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 700.000,00. CONDIÇÕES: São as constantes da presente Escritura. A hipoteca acha-se inscrita em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros.

Oficial, *almeida*

Av.6-M-19.170

DATA: 13 de agosto de 1996

Procede-se a esta averbação, para constar o cancelamento do R.5 supra em função do imóvel nele referido ter sido dado em pagamento, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento com Facto de Retrovenda, registrado sob R.7 abaixo.

Oficial, *almeida*

R.7-M-19.170

DATA: 13 de agosto de 1996

TRANSMITENTE: Estructura Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC nº 18.002.238/0001-11, representada por Nivan Reis Junior, brasileiro, empresário, casado, residente à R. João Monlevade, nº 279, no Bairro Cidade Nobre, nesta cidade, C.I 042775509/RJ e CPF



nº 656.453.327-68. ADQUIRENTE: ANTONIO GOMES BATISTA, brasileiro, em presário, casado com Marilda Almeida Rodrigues Batista, C.I M- - - - 2.508.276/MG, CPF nº 049.508.106-00, residente à R. Machado de Assis,, nº 27, no Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro / descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento com Pacto de Retrovenda, lavrada às fls. 014, verso do livro 02, aos 09/07/96, pelo Cartório de Notas e Registro Civil, do distrito de Cordeiro de Minas, comarca de Caratinga-MG. VALOR: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) incluindo os lotes 13, 14, 15, 16, 17, 18,, 19, 21 da quadra nº 31. AVALIACÃO FISCAL: R\$ 30.000,00. CONDIÇÕES: Não há.

*Substancial, etc.*

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
**CERTIDÃO EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. M-19.170 a que se refere. CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais. CERTIFICO, que verifiquei não constar qualquer registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, inerente ao referido imóvel. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 25 de janeiro de 2022. Rodolfo Faria Rocha - Oficial Substituto.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação: **MG20220125198550248**.

Assinada digitalmente por: Rodolfo Faria Rocha.

**Prazo de validade: 30 (trinta) dias**

|   |  |
|---|--|
| <p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b><br/><b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b><br/>Ofício do Registro de Imóveis<br/>De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6<br/>Selo Eletrônico nº <b>FJM21304</b><br/>Cód. Seg.: <b>9856.5697.0079.4952</b><br/>Quantidade de Atos Praticados: 3<br/>JULIA ROQUE-OFFICIAL<br/>Emol. R\$ 112,51 - ISSQN R\$ 5,30 - TFJ R\$ 26,49 -<br/>Valor Final R\$ 144,30<br/>Consulte a validade deste selo no site:<br/><a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p> |  |
|---|--|



01F Pedido nº 152.504 15:22:23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de Ipatinga - M. Gerais

Matrícula  
19:110

ficha  
01

Ipatinga, 10 de abril de 1.989

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 16 (dezesesseis) da quadra de nº 31 (trinta e um) sito no Bairro Cidade Nobre distrito de Barra Alegre deste município de Ipatinga-MG 7

ALTERADA  
PELA AV.

Com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua 27 onde mede 20,00 metros: de um lado com o lote / 15 onde mede 17,00 metros: de outro lado com o lote 17' onde mede 17,00 metros: e fundos com o lote 18 onde / mede 20,00 metros: perfazendo uma área total de 340,00 m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta metros quadrados)., PROCEDEN = CIA. Transcrição 15.701 fls. 192 livro 3-P de 07/12/73, da comarca de Cel. Fabriciano-MG, conforme certidão de origem arquivada em Cartório. PROPRIETÁRIO: Nivan Reis/ brasileiro, casado, comerciante, CPF 015.754.147, residente nesta cidade.m

Oficial, Júlia Bore

AV.1-M-19.110

DATA: 10 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação para constar o domínio trintenário do imóvel acima matriculado com a prova de filiação que se segue: A)-A)-Que o proprietário adquiriu/ o referido imóvel de Imobiliária Santanense Ltda conforme transcrição 15.701 fls. 192 livro 3-P de 07/12/73, pelo valor de CR\$ 140.700,00 (incluindo outros lotes). B)-Que a Imobiliária Santanense Ltda adquiriu o referido imóvel de Jair Gonçalves e s/mr., conforme transcrição 13.104 fls. 94/95 livro 3-N de 22/09/72, ambas da comarca de Cel. Fabriciano-MG., C)-Que Jair Gonçalves / adquiriu o referido imóvel conforme transcrição 3080 / fls. 154 livro 3-D de 29/03/54 da comarca de Antonio / Dias-MG, conforme certidão de origem arquivada em Cartório.,

Oficial, Júlia Bore



AV.2-M-19.110

DATA: 10 de abril de 1.989

Procedesse a esta averbação, ex-offício, para constar que a antiga Rua 27 onde situa-se o imóvel retro matriculado, passou a denominar-se Rua Canudos nos termos do decreto 1469/82, documentos arquivados em Cartório.,

Oficial, Júlia B. S.

AV.3-M-19.110

DATA: 10 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para / constar que o nome da esposa do proprietário do imóvel retro matriculado é Doraliza Machado Reis, nos / termos da certidão de casamento lavrada às fls. 96 / do livro 27 sob o nº 4.801 pelo Oficial do Registro / civil de Volta Redonda-RJ, e arquivada em Cartório.

Oficial, Júlia B. S.

R.4-M-19:110

DATA: 10 de abril de 1.989

INCORPORADOS: Nivan Reis e s/mr., Doraliza Machado Reis brasileiros, casados, comerciante e do lar, CPF 015., 754.147-91, residentes nesta cidade, representados / por Nivan Reis Jr., INCORPORADORA: ESTRUCTURA- EMPREEN- DIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta cidade CGC 18.002.238/0001-11, representada por Nivan Reis. IMÓ - VEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TITULO: Es- critura Pública de Incorporação lavrada às fls. 172 e vº do livro 28 em 30/01/85 pelo Escrivão de Paz e No- tas do distrito de Barra Alegre deste município de / Ipatinga-MG. VALOR: CR\$ 24.000.000 transformado nesta // data em NCZ\$ 24,00 (vinte e quatro cruzados novos). / (incluindo outros lotes). CONDIÇÕES: Não há. OBS: A presen- te incorporação é feita para o integralizar ao capital social da incorporadora, contrato social registrado / na JUCEMG sob o nº 3120198750-9.,

Oficial, Júlia B. S.



02F Pedido nº 152.504 15:22:23

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Ipatinga - M. Gerais

Matricula  
19.110Ficha  
02

Ipatinga, 29 de dezembro de 1995

R.5-M-19.110

DATA: 29 de dezembro de 1995

DEVEDORA: Estrutura Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC 18.002.238/0001-11, por seu representante legal. CREDORES: ANTONIO GOMES BATISTA, CI 2.508.276 e CPF 049.508.106-00 e s/mr MARILDA ALMEIDA RODRIGUES BATISTA, CI 1.029.609 e CPF 180.089.176-87, brasileiros, casados, empresários, residentes à Rua Machado de Assis, nº 27, Bairro' IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com garantia hipotecária, lavrada às fls. 011 e verso' do livro 02, pelo Cartório de Notas e Registro VCivil de distrito de Cordeiro e comarca de Caratinga-MG, aos 11.12.95 VALOR: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), incluindo os lotes 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 e 21, da quadra nº 31. AVALIÇÃO FISCAL: R\$ 700.000,00. CONDIÇÕES: São as constantes' da presente Escritura. A hipoteca acha-se inscrita em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros.

cancelado  
PRATA  
ELA AV.  
6

Oficial, *Alba*

Av.6-M-19.110

DATA: 13 de agosto de 1996

Procede-se a esta averbação, para constar o cancelamento do R.5 supra, em função do imóvel nele referido ter sido dado em pagamento, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento com Pacto de Retrovenda, registrado sob o R.7 abaixo.

Oficial, *Alba*

R.7-M-19.110

DATA: 13 de agosto de 1996

TRANSMITENTE: Estrutura Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC nº 18.002.238/0001-11, representada por Nivan Reis Junior, brasileiro, empresário, casado, residente à R. João Monlevade, nº 279, no Bairro Cidade Nobre, nesta cidade, C.I 0432775509/RJ e CPF



nº 656.453.327-68. ADQUIRENTE: ANTONIO GOMES BATISTA, brasileiro, em presário, casado com Marilda Almeida Rodrigues Batista, C.I M-2.508276 MG, CPF nº 049.508.106-00, residente à R. Machado de Assis, nº 27 no Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento com Pacto de Retrovenda, lavrada às fls. 014 e verso do livro 02, aos 09/07/96, pelo Cartório de Notas e Registro Civil, do distrito de Cordeiro de Minas, comarca de Caratinga-MG. VALOR: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) incluindo os lotes 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 e 21, da quadra nº 31. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 30.000,00. CONDIÇÕES: Não há.

*Rodolfo Faria Rocha*

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
**CERTIDÃO EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. **M-19.110** a que se refere. CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais. CERTIFICO, que verifiquei não constar qualquer registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, inerente ao referido imóvel. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 25 de janeiro de 2022. Rodolfo Faria Rocha - Oficial Substituto.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação: **MG20220125383108141**.

Assinada digitalmente por: Rodolfo Faria Rocha.

**Prazo de validade: 30 (trinta) dias**

|  |  |
|--|--|
| <p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b><br/> <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b><br/>         Ofício do Registro de Imóveis<br/>         De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6<br/>         Selo Eletrônico nº <b>FJM21319</b><br/>         Cód. Seg.: <b>6362.1135.4531.5298</b><br/>         Quantidade de Años Praticados: 3<br/>         JULIA ROQUE-OFFICIAL<br/>         Emol. R\$ 112,51 - ISSQN R\$ 5,30 - TFJR\$ 26,49 - Valor Final R\$ 144,30<br/>         Consulte a validade deste selo no site:<br/> <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p> |  |
|--|--|



01F Pedido nº 152.505 15:21:27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de Ipatinga - M. Gerais

|           |       |
|-----------|-------|
| Matricula | ficha |
| 19.168    | 01    |

Ipatinga, 20 de abril de 1989

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 18 (dezoito) da quadra de nº 31 (trinta e um) sito no Bairro Cidade Nobre distrito de Barra Alegre deste município de Ipatinga-MG, com uma área total de 396,00 m<sup>2</sup> (trezentos e noventa e seis metros quadrados), com medidas e confrontações e acordo com a planta cadastral., PROCEDÊNCIA: Transcrição 15.701 / fls. 192 livro 3-P de 07/12/73, da comarca de Cel. Fabriciano-MG, conforme certidão de origem arquivada em Cartório., PROPRIETÁRIO: Nivan Reis, brasileiro, comerciante, casado, CPF. 015.754.147., residente nesta cidade.,

ALTERADA  
PELA AV.

2

Oficial, Juliano

AV.1-M-19.168

DATA: 20 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação para constar o domínio trintenário do imóvel supra com a prova de filiação que se segue., a)- Que o proprietário adquiriu o referido imóvel de Imobiliária Santanense Ltda pelo valor de CR\$ ... 140.700,00m conforme transcrição 15.701 fls. 192 livro / 3-P de 07/12/73., b)- Que Imobiliária Santanense Ltda adquiriu o referido imóvel de Jair Gonçalves e s/mr., conforme transcrição 13.104 fls. 94/95 / livro 3-N de 22/09/72., ambas da comarca de Cel. Fabriciano-MG., c)- Que Jair Gonçalves adquiriu o referido imóvel conforme transcrição 3080 fls. 154 livro 3-D de 29/03/54, da comarca de Antonio Dias, conforme certidão de origem arquivada em Cartório.,

Oficial, Juliano

AV.2-M-19.168

DATA: 20 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar que o imóvel supra matriculado possui as seguintes con --



frontações e medidas: Frente para a Praça onde mede 22,00 metros | à direita com o lote 07 onde mede 17,00 metros? / à esquerda com o lote 05 onde mede 10,00 metros | e fundos com o lote 03 medindo 13,00 metros; e Lote 04 medindo .. 20,00 metros; perfazendo uma área total de 396,00m<sup>2</sup>, (trezentos e noventa e seis metros quadrados).. tudo nos termos da certidão nº 157/89 expedida aos 18/04/89, pela Prefeitura Municipal local e arquivada em Cartório..

Oficial, Júlio César

Av.3-M-19.168

DATA: 20 de abril de 1989

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar - que o nome da esposa do proprietário do imóvel retro matriculado, é DORALIZA MACHADO REIS, nos termos da Certidão de casamento lavrada às fls. 96 do livro 27 sob o nº 4.801 pelo oficial do registro Civil de Volta Redonda-RJ e arquivada em Cartório.

suboficial, Edson

R.4-M-19.168

DATA: 20 de abril de 1989

INCORPORADOS: Nivan Reis e s/mr., Doraliza Machado Reis, - brasileiros, casados, comerciante e do lar, CPF 015.754. - 147-91 residentes nesta cidade, representados por Niva / Reis Jr. INCORPORADORA: ESTRUCTURA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC 18.002.238/0001-11, representada por Nivan Reis. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de incorporação, lavrada às fls. 172 e vº do livro 28, em data de 30/1/85 pelo Escrivão de Paz e Notas do distrito de B. Alegre, deste Município de Ipatinga-MG. VALOR: Cr\$24.000.000 transformados nesta data a Cr\$24,00 (vinte e quatro cruzeiros novos) incluindo outros lotes. CONDIÇÕES: Não há. OBOS: A presente incorporação é feita para integralizar ao capital social da incorporadora, contrato social registrado na JUCEMG, sob o nº 312.0198750-9.

suboficial, Edson



02F Pedido nº 152.505 15:21:27

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Ipatinga - M. Gerais

Matricula  
19.168Ficha  
02

Ipatinga, 29 de dezembro de 1995

R.5-M-19.168

DATA: 29 de dezembro de 1995DEVEDORA: Estrutura Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC 18.002.238/0001-11, por seu representante legal. CREDORES: ANTONIO GOMES BATISTA, CI 2.508.276, CPF 049.508.106-00 e s/mr MARILDA ALMEIDA RODRIGUES BATISTACI 1.029.609 e CPF 180.089.176-87, brasileiros, casados, em  
AV. PRESÁRIOS, resid tes à Rua Machado de Assis, nº 27, Bairro  
6. Cidade Nobre, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descritoé caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de  
Dívida com garantia hipotecária, lavrada às fls. 011 e ver-  
so do livro 02, pelo Cartório de Notas e Registro Civil de  
distrito de Cordeiro e comarca de Caratinga-MG, aos 11.12.95  
VALOR: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), incluindo os  
lotes 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20 e 21, da quadra nº 31. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 700.000,00. CONDIÇÕES: São as constantes da presente Escritura. A hipoteca acha-se inscrita em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros.Oficial, *Aldeias*

Av.6-M-19.168

DATA: 13 de agosto de 1996

Procede-se a esta averbação, para constar o cancelamento do R.5 supra, em função do imóvel nele referido ter sido dado em pagamento, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento com Pacto de Retrovenda, registrado sob R.7 abaixo.

Oficial, *Aldeias*

R.7-M-19.168

DATA: 13 de agosto de 1996TRANSMITENTE: Estrutura Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC nº 18.002.238/0001-11, representada por Nivan Reis Junior, brasileiro, empresário, casado, residente à R. João Monlevade nº 279, no Bairro Cidade Nobre, nesta cidade, C.I 042775509/RJ e CPF



nº 656.453.327-68. ADQUIRENTE: ANTÔNIO GOMES BATISTA, brasileiro, emp/ presário, casado com Marilda Almeida Rodrigues Batista, C.I M-2.508276 MG, CPF nº 049.508.106-00, residente à R. Machado de Assis, nº 27, no Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Doação em Pagamento com F Facto de Retrovenda, lavrada às fls. 014 e verso do livro 02, aos 09// 07/96, pelo Cartório de Notas e Registro Civil, do distrito de Cordeiro de Minas, comarca de Caratinga-MG. VALOR: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) incluindo os lotes 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20 e 21 da quadra nº 31. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 30.000,00. CONDIÇÕES: Não há.

*Rodolfo Faria Rocha*  
Rodolfo Faria Rocha

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
**CERTIDÃO EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. **M-19.168** a que se refere. CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais. CERTIFICO, que verifiquei não constar qualquer registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, inerente ao referido imóvel. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 25 de janeiro de 2022. Rodolfo Faria Rocha - Oficial Substituto.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação: **MG20220125671863714**.

Assinada digitalmente por: Rodolfo Faria Rocha.

**Prazo de validade: 30 (trinta) dias**

|  |  |
|--|--|
| <p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b><br/><b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b><br/>Ofício do Registro de Imóveis<br/>De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6<br/>Selo Eletrônico nº <b>FJM21325</b><br/>Cód. Seg.: <b>6201.1411.4497.5139</b><br/>Quantidade de Atos Praticados: 3<br/>JULIA ROQUE-OFICIAL<br/>Emol. R\$ 112,51- ISSQN R\$ 5,30 - TFJR\$ 26,49 - Valor<br/>Final R\$ 144,30<br/>Consulte a validade deste selo no site:<br/><a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p> |  |
|--|--|



01F Pedido nº 152.506 15:22:06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de Ipatinga - M. Gerais

Matrícula  
19.107ficha  
01

Ipatinga, 10 de abril de 1.989

ALTERADA  
PELA AV.

2

1

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 13 (treze) da quadra de nº 31 (trinta e um) sito no Bairro Cidade Nobre distrito de Barra Alegre deste município de Ipatinga-MG, com as seguintes confrontações e medidas: Frente para a Rua 27 onde mede 12,00 metros: de um lado com o lote 12 onde mede 30,00 metros: de outro lado com o lote 14 onde mede 30,00 metros: e fundos com o lote 21 onde mede 12,00 metros: perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados)., PROCEDÊNCIA: Transcrição 15.701 fls 192 livro 3-P de 07/12/73 da comarca de Cel. Fabriciano-conforme certidão de origem arquivada em Cartório. PROPRIETÁRIO: Nivan Reis, brasileiro, casado, comerciante, CPF 015.754.147, residente nesta cidade.,

Oficial, Júlia Roque

AV.1-M-19.107

DATA: 10 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação para constar o domínio trintenário do imóvel acima matriculado com a prova de filiação que se segue: a)-Que o proprietário adquiriu o referido imóvel da Imobiliária Santanense Ltda, conforme transcrição 15.701 fls. 192 livro 3-P de 07/12/73, pelo valor de CR\$ 140.700,00 (incluindo outros lotes)., b)-Que a Imobiliária Santanense Ltda adquiriu o referido imóvel de Jair Gonçalves e s/mr. conforme transcrição 13.104 fls., 94/95, livro 3-N de 22/09/72., ambas a da comarca de Cel. Fabriciano-MG., c)- Que Jair Gonçalves adquiriu o referido imóvel conforme transcrição 3080 fls. 154 livro 3-D / de 29/03/54, da comarca de Antonio Dias-MG, conforme certidão de origem arquivada em Cartório.,

Oficial, Júlia Roque



AV.2-M-19.107

DATA: 10 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação, ex-ofício, para constar/ que a antiga RMa 27 onde situa-se o imóvel retro matriculado, passou a denominar-se Rua Canudos nos termos do decreto 1469/82, documentos arquivados em Cartório

Oficial, Júlia Roque

AV.3-M-19.107

DATA: 10 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar que o nome da esposa do proprietário do imóvel retro matriculado, é Doraliza Machado Reis, conforme / Certidão de casamento lavrada às fls. 96 do livro 27 / sob o nº 4.801 pelo Oficial do registro Civil de Volta Redonda-RJ, arquivada em Cartório.,

Oficial, Júlia Roque

R.4-M-19.100

DATA: 10 de abril de 1.989

INCORPORADOS: Nivan Reis e s/mr., Doraliza Machado Reis/ brasileiros, casados, comerciante, e do lar, CPF 015 - 754.147-91, residentes nesta cidade, representados por Nivan Reis Junior., INCORPORADORA: ESTRUCTURA-EMPREENDI MENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade CGC 18 002.238/0001-11, representada por Nivan Reis., IMÓVEL., O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Incorporação lavrada às fls. 172 e vº do livro 28 em 30/01/85 pelo Escrivão de Paz e Notas do / distrito de Barra Alegre deste município de Ipatinga-. VALOR: CR\$ 24.000.000 transformado nesta data em NCZ\$-- 24,00 (quãndigo, (vinte e quatro cruzados, nosov)., / (incluindom outros lotes). CONDIÇÕES: Não há., OBS: A // presente incorporação é feita para integralizar ao capital social da incorporadora- Contrato social registrado na JUCEMG, sob o nº 3120198750-9.,

Oficial, Júlia Roque



02F Pedido nº 152.506 15:22:06

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Ipatinga - M. Gerais

Matricula  
19.107Ficha  
02

Ipatinga, 29 de dezembro de 1995

R.5-M-19.107

DATA: 29 de dezembro de 1995

DEVEDORA: Estrutura Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC 18.002.238/0001-11, por seu representante legal. CREDORES: ANTONIO GOMES BATISTA, CI 2.508.276 e CPF 049.508.106-00 e s/mr MARILDA ALMEIDA RODRIGUES BATISTA, CI 1.029.609 e CPF 180.089.176-87, brasileiros, casados, em-

Cancelado

PELA AV.

6

presários, residentes à Rua Machado de Assis, nº 27, no Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de confissão de dívida e garantia hipotecária, lavrada às fls. 011 e verso do livro 02, pelo Cartório de Notas e Registro VCivil do distrito de Cordeiro e comarca de Caratinga-MG, aos 11.12.95 VALOR: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), incluindo os lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21, da quadra 31. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 700.000,00. CONDIÇÕES: São as constantes da presente Escritura. A Hipoteca acha-se inscrita em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros.

Oficial, *Alves*

Av.6-M-19.107

DATA: 13 de agosto de 1996

Procede-se a esta averbação, para constar o cancelamento do R.5 supra, em função do imóvel nele referido, ter sido dado em pagamento, conforme Escritura Pública de Dação em pagamento com Pacto de Retrovenda, registrado sob o R.7 abaixo.

Oficial, *Alves*

R.7-M-19.107

DATA: 13 de agosto de 1996

TRANSMITENTE: Estrutura Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC nº 18.002.238/0001-11, representada por Nivan Reis Junior, brasileiro, empresário, casado, residente à R. João Monlevade, 279 no Bairro Cidade Nobre, C.I Nº 042775509/RJ CPF nº 656.453.327-68. AD-



QUIRENTE: ANTONIO GOMES BATISTA, brasileiro, empresário, casado com Maril da Almeida Rodrigues Batista, C.I M-2.508.276/MG CPF nº 049.508.106-00, residentes à Rua Machado de Assis, nº 27, no Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Dação. em pagamento às fls. 014 e verso do livro 02 aos 09/07/96, pelo Cartório de Notas e Registro Civil, do distrito de Cordeiro de Minas, comarca de Caratinga-MG. VALOR: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) incluindo os lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, e 21, da quadra nº 31. AVALIÇÃO FISCAL: R\$ 30.000,00. CONDIÇÕES: Não há.

*subOficial, dda*

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
**CERTIDÃO EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. M-19.107 a que se refere. CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais. CERTIFICO, que verifiquei não constar qualquer registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, inerente ao referido imóvel. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 25 de janeiro de 2022. Rodolfo Faria Rocha - Oficial Substituto.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação: **MG20220125367008B73**.

Assinada digitalmente por: Rodolfo Faria Rocha.

**Prazo de validade: 30 (trinta) dias**

|   |  |
|---|--|
| <p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b><br/><b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b><br/>Ofício do Registro de Imóveis<br/>De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6<br/>Selo Eletrônico nº <b>FJM21322</b><br/>Cód. Seg.: <b>7244.0543.5888.0887</b><br/>Quantidade de Atos Praticados: 3<br/><b>JULIA ROGUE - OFICIAL</b><br/>Emol. R\$ 112,51 - ISSQN R\$ 5,30 - TFJ R\$ 26,49 - Valor Final R\$ 144,30<br/>Consulte a validade deste selo no site:<br/><a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p> |  |
|---|--|



01F Pedido nº 152.507 15:22:59

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de Ipatinga - M. Gerais

Matrícula  
19.169

ficha  
01

Ipatinga 20 de abril de 1.989

ALTERADA PELA AV. IMÓVEL: Lote de terreno de nº 19 (dezenove) da quadra de nº 31 (trinta e um) sito no Bairro Cidade Nobre distrito de Barra Alegre deste município de Ipatinga-MG, com uma/ área tda de 370,00m<sup>2</sup> (trezentos e setenta metros quadra dos)., tendo medidas e confrontações de acordo com a plan ta cadastral., PROCEDÊNCIA: Transcrição 15.701 fls. 192 / livro 3-P de 07/12/73, da comarca de Cel. Fabriciano-MG, conforme certidão d e origem arquivada em Cartório., PRO - PRIETÁRIO: Nivan Reis, brasileiro, casado, comerciante , CPF 015.754.147, residente nesta cidade.,

Oficial, Júlia Roque

AV.1-M-19.169

DATA: 20 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação para constar o domínio trin tenário do imóvel supra matriculado com a prova de fili ação que se segue:A)-Que o proprietário adquiriu o refe rido imóvel de Imobiliária Santanense Ltda, conforme / transcrição 15.701 fls. 192 livro 3-P de 07/12/73, pelo valor de CR\$ 140.700,00., B)-Que Imobiliária Santanense/ Ltda, adquiriu o referido imóvel de Jair Gonçalves e s/ mr., conforme transcrição 13.104 fls. 94/95 livro 3-N / de 22/09/72., ambas da comarca de Cel. Fabriciano-MG, / C)- Que Jair Gonçalves adquiriu o referido imóvel con - forme transcrição 3080 fls. 154 livro 3-D de 29/03/54 , da comarca de Antonio Dias-MG, conforme certidão de ori gem arquivada em Cartório.,

Oficial, Júlia Roque

AV.2-M-19.169

DATA: 20 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação, a requerimento para constar que o imóvel supra possui as seguintes confrontações e



medidas: frente pra a Praça onde mede 16,00 metros; à direita com o lote 08 onde mede 29,00 metros; à esquerda com o lote 06 onde mede 17,00 metros; e fundos com os lotes 02 e 03 onde mede 24,00 metros; em diagonal.,/ perfazendo uma área total de 370,00m<sup>2</sup> (trezentos e setenta metros quadrados)., tudo nos termos da certidão de nº 158/89 expedida aos 18/04/89 pela Prefeitura Municipal local e arquivada em Cartório.,

Oficial, Gilberto

Av.3-M-19.169

DATA: 20 de abril de 1989

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar que o nome da esposa do proprietário do imóvel retro matriculado, é Doraliza Machado Reis, nos termos da Certidão de casamento, lavrada às fls. 96 do livro 27, sob o nº 4.801 pelo oficial do registro civil de Volta Redonda-RJ e arquivada em Cartório.

suboficial, Reis

R.4-M-19.169

DATA: 20 de abril de 1989

INCORPORADOS: Nivan Reis e s/mr., Doraliza Machado Reis, - brasileiros, casados, comerciante e do lar, CPF 015.754. / 147-91 residentes nesta cidade, representados por Nivan Reis Jr. INCORPORADORA: ESTRUCTURA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, cGC 18.002.238/0001-11 representada por Nivan Reis. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Incorporação, lavrada às fls. 172 e vº do livro 28, em 30/1/85 pelo Escrivão de Paz e Notas do distrito de B. Alegre, deste Município de Ipatinga-MG. VALOR: Cr\$24.000.000 correspondente nesta data a Ncz\$24,00 (vinte e quatro cruzados). incluindo outros lotes. CONDIÇÕES: Não ha. OBS: A presente incorporação é feita para integralizar ao capital social da incorporadora, Contrato social registrado na JUCEMG, / sob o nº 3120198750-9.

suboficial, Reis

## Página de assinaturas

*Gas. Ley do Trânsito*

**GABINETE TRÂNSITO**  
007.634.156-93  
Recipiente

*Werley Glicerio Furbino de Araujo*

**Werley Araujo**  
007.634.156-93  
Recipiente

**RECEBEMOS**

*Secretaria Geral - CMI*

**Secretaria Geral**  
034.247.546-09  
Signatário

*Gustavo M*

**Gustavo Miranda**  
043.090.846-64  
Signatário

## HISTÓRICO

- 29 set 2023** 12:42:24  **Fernando Soares Ratzke** criou este documento. (E-mail: ver.fernando@camaraipatinga.mg.gov.br)
- 02 out 2023** 14:24:02  **GABINETE DA PRESIDÊNCIA LEY DO TRÂNSITO** (E-mail: presidencia2324@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 007.634.156-93) visualizou este documento por meio do IP 38.156.0.198 localizado em Canaa - Minas Gerais - Brazil
- 02 out 2023** 14:27:19  **GABINETE DA PRESIDÊNCIA LEY DO TRÂNSITO** (E-mail: presidencia2324@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 007.634.156-93) acusou recebimento este documento por meio do IP 38.156.0.198 localizado em Canaa - Minas Gerais - Brazil
- 02 out 2023** 14:53:35  **Werley Glicerio Furbino de Araujo** (E-mail: leydotransito@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 007.634.156-93) visualizou este documento por meio do IP 172.225.83.33 localizado em São Paulo - Sao Paulo - Brazil
- 02 out 2023** 14:53:40  **Werley Glicerio Furbino de Araujo** (E-mail: leydotransito@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 007.634.156-93) acusou recebimento este documento por meio do IP 172.225.83.33 localizado em São Paulo - Sao Paulo - Brazil
- 02 out 2023** 16:03:21  **Secretaria Geral** (E-mail: secgeral@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 034.247.546-09) visualizou este documento por meio do IP 177.23.29.111 localizado em Ipatinga - Minas Gerais - Brazil
- 02 out 2023** 16:03:36  **Secretaria Geral** (E-mail: secgeral@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 034.247.546-09) assinou este documento por meio do IP 177.23.29.111 localizado em Ipatinga - Minas Gerais - Brazil



09 out 2023

12:29:37



**Gustavo Bueno Miranda** (E-mail: [gustavo@camaraipatinga.mg.gov.br](mailto:gustavo@camaraipatinga.mg.gov.br), CPF: 043.090.846-64) visualizou este documento por meio do IP 177.23.29.111 localizado em Ipatinga - Minas Gerais - Brazil

09 out 2023

12:29:46



**Gustavo Bueno Miranda** (E-mail: [gustavo@camaraipatinga.mg.gov.br](mailto:gustavo@camaraipatinga.mg.gov.br), CPF: 043.090.846-64) assinou este documento por meio do IP 177.23.29.111 localizado em Ipatinga - Minas Gerais - Brazil

