DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

www.monsenhorpaulo.mg.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/monsenhorpaulo

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Atos Oficiais 2
Decretos 2
Licitações e Contratos 49
Extrato 49

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Monsenhor Paulo, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Monsenhor Paulo poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.monsenhorpaulo.mg.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/monsenhorpaulo
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Monsenhor Paulo
CNPJ 722.541.874/0001-99
Praça Coronel Flávio, 204
Telefone: (35) 3263-1320
Site: www.monsenhorpaulo.mg.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/monsenhorpaulo

Câmara Municipal de Monsenhor Paulo
CNPJ 01.037.603/0001-20
R. Lourenço Pierroti, 173
Telefone: (35) 3263-1646

Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Monsenhor Paulo garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.monsenhorpaulo.mg.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/monsenhorpaulo

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

DECRETO Nº 103/2026

REGULAMENTA O PROCESSAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS", A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS – ITBI, DISCIPLINANDO A DECLARAÇÃO ELETRÔNICA, O LANÇAMENTO, O PROCESSO DE ARBITRAMENTO, O RECURSO AO CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES, A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO E AS OBRIGAÇÕES DOS SERVENTUÁRIOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

FLAVIANO AMÉRICO RIBEIRO, Prefeito Municipal de Monsenhor Paulo, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e pelos arts. 32 a 49 da Lei Complementar Municipal nº 1.520, de 29 de setembro de 2017 (Código Tributário do Município), com as alterações posteriores;

CONSIDERANDO que o processamento do ITBI deve refletir o entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema 1.113 (REsp nº 1.937.821/SP, Primeira Seção, Rel. Min. Gurgel de Faria, j. 24/02/2022, DJe 03/03/2022), segundo o qual o valor declarado pelo contribuinte goza de presunção relativa de veracidade e seu afastamento somente pode ocorrer mediante processo administrativo com contraditório e ampla defesa, nos termos do art. 148 do CTN;

CONSIDERANDO que o Decreto Municipal nº 102/2026 Estabeleceu a metodologia técnica de apuração do valor de mercado dos imóveis e disciplinou a Tabela de Referência para Arbitramento do ITBI (TRA-ITBI) como instrumento técnico auxiliar, cabendo ao presente Decreto regulamentar o fluxo de comparação do valor declarado com a TRA-ITBI, a intimação prévia ao contribuinte e o processo de arbitramento, com contraditório e ampla defesa;

CONSIDERANDO que o processo administrativo tributário do Município, incluindo o arbitramento e o contencioso fiscal, é regido pela Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017, especialmente seus arts. 456 a 541, cabendo ao presente Decreto regulamentar as especificidades do processamento do ITBI no âmbito do sistema de domicílio tributário eletrônico do Município — Sistema Civitas, instituído pelo Decreto Municipal nº 72, de 9 de julho de 2026;

CONSIDERANDO a necessidade de atualizar a disciplina regulamentar do ITBI para adequá-la ao fluxo de processamento eletrônico, ao Decreto da Metodologia de Arbitramento do ITBI e ao entendimento do STJ, revogando o Decreto Municipal nº 74, de 20 de julho de 2026, que passa a ser substituído pelo presente Decreto;

D E C R E T A:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Este Decreto regulamenta o processamento do Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou acessão física, e de Direitos Reais sobre Imóveis, exceto os de Garantia, bem como Cessão de Direitos a sua Aquisição – ITBI, nos termos dos arts. 32 a 49 da Lei Complementar Municipal nº 1.520, de 29 de setembro de 2017.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

§ 1º - O processamento da declaração, da avaliação, do lançamento, do arbitramento, do recurso administrativo e da certidão negativa de débito de que trata este Decreto dá-se exclusivamente por via eletrônica, no Sistema Civitas – Portal Tributário Digital do Município, nos termos do Decreto Municipal nº 72, de 9 de julho de 2026, observadas as disposições transitórias do Capítulo XIV.

§ 2º - Os prazos previstos neste Decreto contam-se em dias corridos, salvo disposição expressa em contrário, excluído o dia do começo e incluído o do vencimento, prorrogando-se para o primeiro dia útil subsequente o prazo cujo vencimento recair em dia sem expediente na repartição fazendária.

§ 3º - Considera-se ciência do lançamento e dos atos processuais a data em que o contribuinte efetivar a consulta eletrônica ao teor da respectiva comunicação no Sistema Civitas ou, não havendo consulta, a data em que esta se considerar automaticamente realizada, nos termos do art. 579-A da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017.

§ 4º - A metodologia técnica de apuração do valor de mercado dos imóveis e disciplinou a Tabela de Referência para Arbitramento do ITBI (TRA-ITBI) como instrumento técnico auxiliar, estabelecida no Decreto Municipal 102/2026, ao qual este Decreto é complementar, cabendo a este Decreto disciplinar o fluxo de processamento, a intimação prévia e o rito do processo de arbitramento

Art. 2º - Para os fins deste Decreto, aplicam-se as seguintes definições:

I – DITBI-e: Declaração para Lançamento do ITBI em formato eletrônico, protocolada exclusivamente no Sistema Civitas, com numeração sequencial própria (DITBI-AAAA-NNNNNN) e assinatura eletrônica das partes;

II – DARM: Documento de Arrecadação de Receitas Municipais, emitido eletronicamente pelo Sistema Civitas após o lançamento do ITBI;

III – CIMOB: Cadastro Imobiliário do Município de Monsenhor Paulo;

IV – TI: Termo de Intimação, instrumento pelo qual a Autoridade Fiscal cientifica o contribuinte de atos e decisões ou solicita documentos e esclarecimentos, nos termos do art. 483, IX, da LC 1.520/2017;

V – TIAF: Termo de Início de Ação Fiscal, instrumento que formaliza o início do procedimento fiscal, nos termos do art. 483, VI, da LC 1.520/2017;

VI – AITI: Auto de Infração e Termo de Intimação, instrumento que formaliza o arbitramento e constitui o crédito tributário do ITBI, nos termos do art. 467, IV, da LC 1.520/2017;

VII – CMC: Conselho Municipal de Contribuintes de Monsenhor Paulo, instância recursal administrativa de segunda instância, nos termos dos arts. 538 a 541 da LC 1.520/2017.

CAPÍTULO II
DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE ITBI (DITBI-e)

Art. 3º - Antes da lavratura da escritura ou do instrumento particular que servir de base à transmissão, à cessão ou à permuta, o sujeito passivo apresentará, exclusivamente por via eletrônica no Sistema Civitas, a Declaração para Lançamento do ITBI (DITBI-e), com a descrição completa do imóvel, suas características, localização, área de terreno, tipo de construção, benfeitorias, qualificação completa do(s) transmitente(s) e do(s) adquirente(s), e demais elementos que possibilitem a perfeita identificação do imóvel e da transação, conforme modelo constante do Anexo I.

§ 1º - A declaração poderá ser preenchida e transmitida eletronicamente pelo adquirente, pelo transmitente, por representante legalmente constituído mediante procuração eletrônica

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

outorgada nos termos do Decreto Municipal nº 72/2026, ou por cartório habilitado no Sistema Civitas, em nome das partes.

§ 2º - Ainda que a declaração tenha sido preenchida por cartório na forma do § 1º, a assinatura eletrônica é pessoal de cada adquirente e de cada transmitente, não sendo válida a assinatura pelo cartório em nome das partes.

§ 3º - A declaração e os documentos a ela anexados serão assinados eletronicamente por cada parte interveniente, no mínimo na modalidade avançada, nos termos do Decreto Municipal nº 72/2026.

§ 4º - É vedado o recebimento de declaração para lançamento do ITBI por correio eletrônico, aplicativo de mensagens ou qualquer outro meio digital diverso do Sistema Civitas, ressalvado o disposto no art. 38 deste Decreto quanto ao modelo físico em regime de transição.

§ 5º - A declaração será instruída, entre outros documentos que a Fazenda Municipal entenda necessários à especificidade da transação, com:

a) certidão atualizada do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, expedida com antecedência não superior a 30 (trinta) dias;

b) instrumento particular de transmissão ou cessão, quando houver;

c) cópia do CPF/CNPJ, documento de identidade e comprovante de endereço de cada adquirente e de cada transmitente;

d) cópia do contrato social, do estatuto, com suas alterações posteriores, e da ata de assembleia registrada em cartório, no caso de pessoa jurídica;

e) tratando-se de imóvel rural: Cadastro Ambiental Rural (CAR), instituído pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012; Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR); e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), regular perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA);

f) tratando-se de desmembramento ou parcelamento de imóvel rural, planta e memorial descritivo georreferenciados, com Anotação de Responsabilidade Técnica, e certificação pelo INCRA, nos termos da Lei Federal nº 10.267, de 28 de agosto de 2001**.**

Art. 4º - A não apresentação de qualquer documento exigido impede o protocolo eletrônico do processo, que indicará ao declarante as pendências a sanar.

Parágrafo único – Em casos excepcionais, mediante pedido fundamentado anexado à declaração eletrônica, poderão ser admitidos documentos substitutos ou ressalvas, cabendo ao setor de ITBI a análise e o parecer registrados no próprio processo eletrônico.

Art. 5º - A omissão de informações ou a prestação de declarações falsas configuram hipótese de crime contra a ordem tributária prevista no art. 2º da Lei Federal nº 8.137/1990, sujeitando o infrator às sanções penais e administrativas cabíveis, sem prejuízo da identificação assegurada pelo registro de autoria, data, hora e endereço IP mantido pelo Sistema Civitas.

Art. 6º - Havendo divergência entre os dados constantes do CIMOB e os da certidão do Cartório de Registro de Imóveis, esta deverá ser sanada previamente à protocolização da declaração, junto ao setor competente da Prefeitura.

Parágrafo único – Não sanada a divergência, o processo de ITBI prosseguirá com base nos dados constantes do CIMOB.

Art. 7º - O setor responsável pelo ITBI terá o prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, contado do protocolo eletrônico da declaração, para analisar a documentação apresentada e decidir por sua aceitação, pela solicitação de esclarecimentos ou pela devolução ao contribuinte para complementação.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

CAPÍTULO III
DA RETIFICAÇÃO DA DECLARAÇÃO

Art. 8º - Enquanto a declaração estiver protocolada e a documentação ainda não tiver sido aceita pelo setor de ITBI, a autoridade fazendária poderá retificá-la de ofício, para correção de erros materiais ou de divergências em relação aos dados constantes do CIMOB.

§ 1º - A retificação de ofício será registrada eletronicamente na declaração.

§ 2º - Retificada de ofício, a declaração poderá ser reaberta para nova assinatura eletrônica de todas as partes, nos termos do art. 3º, § 3º.

Art. 9º - O adquirente, o transmitente ou seu representante poderá requerer, exclusivamente por via eletrônica, a retificação da declaração, instruindo o pedido com documentação que justifique a alteração pretendida.

§ 1º - Cabe à autoridade fazendária, à vista da documentação, autorizar ou negar o pedido de retificação.

§ 2º - Autorizada a retificação, a declaração retorna à condição de edição, sendo exigidas novas assinaturas eletrônicas de todas as partes.

§ 3º - Não há prazo fixo para o pedido de retificação, que pode ser formulado a qualquer tempo antes da conclusão do processo.

CAPÍTULO IV
DAS VISTORIAS IN LOCO

Art. 10º - Poderá ser realizada vistoria in loco no imóvel transacionado, previamente agendada pelo fiscal responsável por meio dos dados de contato informados na declaração eletrônica, incumbindo ao responsável franquear o acesso.

Parágrafo único – A vistoria agendada que não se concretizar por ausência do responsável será reagendada apenas mais uma vez, mediante pedido eletrônico do interessado, em data definida pelo fiscal.

CAPÍTULO V
DA AVALIAÇÃO E DA BASE DE CÁLCULO

Art. 11 – A base de cálculo do ITBI, a metodologia de avaliação dos imóveis e a Tabela de Referência para Arbitramento do ITBI – TRA-ITBI são regidas pelo Decreto Municipal nº 102/2026, observadas as disposições procedimentais deste Capítulo e dos Capítulos VI e VII.

Art. 12 - Nos seguintes casos especiais, a base de cálculo do ITBI é:

I – na arrematação ou leilão judicial: o preço pago constante do auto de arrematação;

II – na adjudicação: o valor estabelecido pela avaliação judicial;

III – na transmissão do domínio útil: 1/3 (um terço) do valor de mercado do imóvel;

IV – na transmissão do domínio direto: 2/3 (dois terços) do valor de mercado do imóvel;

V – na instituição do direito real de usufruto, uso ou habitação em favor de terceiro, bem como na sua transferência ao nu-proprietário: 1/3 (um terço) do valor de mercado do imóvel;

VI – na transmissão da nua propriedade: 2/3 (dois terços) do valor de mercado do imóvel;

VII – em qualquer outra transmissão ou cessão onerosa não especificada nos incisos anteriores: o valor de mercado do imóvel.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

Art. 13 - Na apuração do valor dos bens ou direitos transmitidos, consideram-se as benfeitorias e construções incorporadas pelo transmitente ou por terceiro estranho ao negócio.

§ 1º - As benfeitorias ou construções executadas às expensas do cessionário ou adquirente não integram a base de cálculo, desde que comprovadas mediante anexação eletrônica à declaração de:

a) Alvará de Licença para Construção, Reforma ou Ampliação, expedido pelo setor competente da Prefeitura em nome do cessionário ou adquirente, emitido antecipadamente ao início da obra;

b) cópias das notas fiscais de materiais e serviços aplicados à obra, emitidas contra o cessionário ou adquirente, com inequívoca discriminação do local, que somem no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor calculado da obra;

c) recibos de pagamento de mão de obra com completa identificação do contratante e discriminação do local da obra.

§ 2º - A autoridade fazendária poderá exigir outros documentos ou dispensar algum dos elencados nas alíneas 'b' e 'c' do § 1º, desde que os demais sejam idôneos, inequívocos e suficientes.

§ 3º - A impossibilidade ou omissão em comprovar a propriedade das benfeitorias implica a assunção de que a obra foi edificada pelo transmitente, incluindo-se seu valor na base de cálculo.

Art. 14 - Não serão abatidas da base de cálculo quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

CAPÍTULO VI
DO FLUXO DE PROCESSAMENTO, DA INTIMAÇÃO PRÉVIA E DO ARBITRAMENTO

Art. 15 - Aceita a documentação da DITBI-e nos termos do art. 7º ou, havendo retificação da declaração, aceita a nova documentação nos termos dos arts. 7º e 9º, § 2º, o servidor fiscal terá o prazo de 5 (cinco) dias, contado da aceitação, para proceder à análise do valor declarado, observando o seguinte fluxo:

I – comparação do valor declarado com o valor de referência da TRA-ITBI para o segmento do imóvel, nos termos do Decreto 102/2026;

II – se o valor declarado situar-se dentro da margem de ±10% (dez por cento) sobre o valor de referência da TRA-ITBI, nos termos do art. 19, §1º, do Decreto 102/2026: o servidor homologará o valor declarado e efetuará o lançamento com base nele, emitindo o DARM nos termos do art. 23;

III – se o valor declarado situar-se abaixo do limite inferior da margem de ±10%, ou se não houver valor de referência na TRA-ITBI para o segmento: o servidor emitirá, dentro do mesmo prazo, a intimação prévia prevista no art. 16, antes de qualquer lançamento divergente;

IV – se o valor declarado situar-se acima do limite superior da margem de ±10%: o servidor emitirá, dentro do mesmo prazo, a intimação de confirmação prevista no art. 16, §5º, destinada a afastar eventual erro de digitação ou de preenchimento.

Parágrafo único - Na hipótese do inciso IV, prevalece o valor declarado como base de cálculo do imposto, não se instaurando processo de arbitramento nem se exigindo comprovação de compatibilidade do valor declarado com o valor de mercado.

Art. 16 - Verificada a hipótese do inciso III do art. 15, o servidor fiscal adotará, como medida de Fiscalização Orientadora e Preventiva nos termos do art. 484-A da LC 1.520/2017,

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

a intimação prévia do contribuinte via Sistema Civitas, concedendo prazo de 5 (cinco) dias para que:

I – retifique voluntariamente o valor declarado, adequando-o ao valor de mercado; ou

II – apresente justificativa documentada da compatibilidade do valor declarado com o valor de mercado do imóvel específico, podendo instruir com escritura ou instrumento particular, fotos do imóvel, laudos de avaliação com ART/RRT, anúncios de imóveis similares ou outros elementos de convicção.

§ 1º - A intimação prévia não caracteriza início de procedimento fiscal e não implica perda da espontaneidade do sujeito passivo, nos termos do art. 484-A da LC 1.520/2017.

§ 2º - Na intimação, o servidor NÃO indicará o valor que considera correto — a indicação prévia do valor configuraria arbitramento sem contraditório, vedado pelo art. 148 do CTN e pelo Tema 1.113 do STJ.

§ 3º - A intimação prévia suspende o prazo para homologação ou lançamento até o término do prazo concedido ao contribuinte.

§ 4º - O prazo de 5 (cinco) dias poderá ser prorrogado, antes de seu vencimento, mediante pedido eletrônico fundamentado do contribuinte, a critério da autoridade fazendária.

§ 5º - Verificada a hipótese do inciso IV do art. 15, o servidor fiscal intimará o contribuinte, via Sistema Civitas, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, confirme a exatidão do valor declarado.

I - A confirmação independe de justificativa e de qualquer comprovação documental de compatibilidade do valor declarado com o valor de mercado.

II - Confirmado o valor declarado, ou decorrido o prazo sem manifestação, o servidor homologará o valor declarado e efetuará o lançamento, emitindo o DARM nos termos do art. 23.

III - Havendo erro material de digitação ou de preenchimento, o contribuinte poderá retificar a declaração, nos termos do art. 9º, reiniciando-se o fluxo do art. 15 com o valor retificado.

IV - Aplicam-se à intimação de confirmação, no que couberem, os §§ 1º, 3º e 4º do art. 16.

Art. 17 - Recebida a resposta do contribuinte no prazo da intimação prévia de que trata o art. 16, o servidor fiscal terá o prazo de 5 (cinco) dias para avaliar a documentação apresentada e:

I – se a justificativa for convincente e documentalmente sustentada: homologará o valor declarado ou o valor justificado, lavrando despacho fundamentado no processo eletrônico, e efetuará o lançamento nos termos do art. 23;

II – se a justificativa for insuficiente, ou se o contribuinte não responder no prazo: instaurará o processo administrativo de arbitramento, mediante lavratura do Termo de Início de Ação Fiscal – TIAF ou do AITI - Auto de Infração e Termo de Intimação, nos termos dos arts. 457 e 483 da LC 1.520/2017.

Art. 18 - O processo de arbitramento instaurado nos termos do inciso II do art. 17 observará o seguinte:

I – o servidor fiscal arbitrará o valor de mercado do imóvel, aplicando a metodologia técnica prevista no Decreto 102/2026, e elaborará relatório fundamentado, registrado na Folha de Avaliação do Sistema Civitas, com especificação do método de avaliação utilizado, amostras consideradas, graus de fundamentação e de precisão, data de referência da avaliação, pressupostos e ressalvas, valor arbitrado final e cálculo do ITBI devido;

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

II – o relatório de arbitramento será submetido à chefia imediata do servidor fiscal para homologação, nos termos do art. 467, III, da LC 1.520/2017;

III – não homologado o arbitramento, a chefia imediata indicará, de forma fundamentada, os pontos de discordância e devolverá o processo ao servidor fiscal para elaboração de novo relatório de arbitramento, observado o disposto no inciso I;

IV – homologado o arbitramento, o Termo de Intimação – TI notificará o contribuinte do início do procedimento;

V – o prazo para apresentação de defesa é de 10 (dez) dias, contados da ciência do TI, nos termos do art. 484, § 2º, da LC 1.520/2017, podendo ser prorrogado mediante pedido eletrônico fundamentado antes do seu vencimento;

VI – na defesa, o contribuinte poderá apresentar: laudo técnico de engenheiro ou arquiteto habilitado no CREA ou no CAU com ART/RRT, fotos e vistoria do imóvel, anúncios de imóveis similares, escritura ou instrumento particular, e qualquer outro elemento de convicção;

VII – poderá ser realizada vistoria in loco, nos termos do Capítulo IV;

VIII – apresentada a defesa, o processo será encaminhado ao servidor fiscal responsável pelo arbitramento para que ofereça contestação, nos termos do art. 502 da LC 1.520/2017;

IX – oferecida a contestação, ou decorrido o prazo sem manifestação, o processo será remetido à Procuradoria ou Assessoria Jurídica do Município, que proferirá a decisão, nos termos do art. 503, I, da LC 1.520/2017;

X – o arbitramento será exigido mediante Auto de Infração e Termo de Intimação – AITI, nos termos do art. 467, IV, da LC 1.520/2017;

XI – para o julgamento do arbitramento, é competente, em primeira instância, a Procuradoria ou Assessoria Jurídica do Município, nos termos do art. 503, da LC 1.520/2017 .

§ 1º - O relatório de arbitramento não poderá conter os vícios previstos no art. 22 do Decreto 102/2026, sob pena de nulidade, conforme o art. 493 da LC 1.520/2017.

§ 2º - O processo de arbitramento observará subsidiariamente as disposições dos arts. 456 a 484 e 500 a 519 da LC 1.520/2017.

CAPÍTULO VII
DO RECURSO AO CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Art. 19 - Da decisão do arbitramento prevista no inciso IX do art. 18, contrária ao contribuinte no todo ou em parte, caberá recurso voluntário ao Conselho Municipal de Contribuintes – CMC, nos termos do art. 511 da LC 1.520/2017.

Art. 20 - Da decisão do arbitramento favorável ao contribuinte no todo ou em parte, caberá recurso de ofício ao CMC, a ser interposto obrigatoriamente pela Procuradoria ou Assessoria Jurídica do Município, mediante simples despacho de encaminhamento, nos termos dos arts. 513 e 514, I, da LC 1.520/2017.

Art. 21 - O julgamento pelo CMC observará o rito dos arts. 515 a 519 da LC 1.520/2017, produzindo acórdão publicado no Diário Oficial do Município.

Parágrafo único – Da decisão do CMC não cabe recurso na esfera administrativa, nos termos do art. 519, § 2º, da LC 1.520/2017.

Art. 22 - No julgamento do recurso de arbitramento de ITBI, o CMC poderá:

I – confirmar o valor arbitrado pela Administração Fazendária;

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

II – reduzir o valor arbitrado, fixando novo valor de mercado fundamentado nos métodos do Decreto 102/2026;

III – determinar a realização de nova avaliação quando identificar vício de avaliação previsto no art. 22 do Decreto 102/2026, com especificação do vício e das providências para sua correção;

IV – homologar o valor declarado pelo contribuinte, quando este comprovar que o valor declarado é compatível com o valor de mercado.

CAPÍTULO VIII
DO LANÇAMENTO, DA ARRECADAÇÃO E DO RECOLHIMENTO

Art. 23 - Efetuado o lançamento — por homologação do valor declarado ou por conclusão do processo de arbitramento —, será emitido eletronicamente o Documento de Arrecadação de Receitas Municipais – DARM, com validade de 5 (cinco) dias contados de sua emissão, nos termos do art. 617 da LC 1.520/2017.

§ 1º - Devidamente justificado pelo contribuinte, por via eletrônica, e deferido por despacho da autoridade fazendária, o DARM poderá ter prazo de validade de até 30 (trinta) dias.

§ 2º - Emitido o DARM e não pago no prazo estipulado, incidirão juros de mora, multa moratória, nos termos do art. 616 da LC 1.520/2017.

Art. 24 - O ITBI será recolhido:

I – até a data de lavratura do instrumento que servir de base à transmissão, à cessão ou à permuta, quando realizada no Município;

II – no prazo de 15 (quinze) dias:

a) da data de lavratura do instrumento referido no inciso I, quando realizada fora do Município;

b) da data da assinatura, pelo agente financeiro, do instrumento de hipoteca, quando financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH;

c) da arrematação, da adjudicação ou da remição, antes da assinatura da respectiva carta, ainda que esta não seja extraída;

III – nas transmissões por termo judicial, em virtude de sentença que houver homologado o cálculo sem embargos, dentro de 10 (dez) dias da sentença.

Parágrafo único – Oferecidos embargos na hipótese da alínea 'c' do inciso II, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias da sentença que os houver rejeitado, nos termos do art. 46, parágrafo único, da LC 1.520/2017.

Art. 25 - Sempre que julgar necessário, o órgão fazendário poderá notificar o contribuinte, por via eletrônica, para que preste, no prazo de 10 (dez) dias da ciência, declarações complementares sobre a transmissão.

Art. 26 - O ITBI será lançado em nome de qualquer das partes da operação tributada que solicitar o lançamento ou for identificada pela autoridade administrativa como sujeito passivo ou solidário do imposto.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

CAPÍTULO IX
DA IMPUGNAÇÃO AO LANÇAMENTO

Art. 27 - Dentro de 5 (cinco) dias corridos da ciência do lançamento do ITBI, o contribuinte poderá impugná-lo exclusivamente por via eletrônica, mediante petição fundamentada no Sistema Civitas.

§ 1º - A impugnação ao lançamento tem objeto estritamente limitado às seguintes matérias, não podendo, em hipótese alguma, rediscutir o mérito da avaliação já apreciado em processo de arbitramento:

a) erro material no lançamento: valor calculado incorretamente, alíquota indevida, identificação errada do imóvel ou das partes;

b) vício formal no processo de arbitramento: inobservância do rito previsto no Capítulo VI deste Decreto, incluindo arbitramento efetuado por servidor sem cargo de Fiscal de Tributos Municipais;

c) questão de não incidência ou isenção que não tenha sido objeto do processo de arbitramento;

d) duplicidade de lançamento para a mesma transmissão.

§ 2º - Nos casos em que não houve arbitramento — lançamento por homologação do valor declarado —, a impugnação poderá ainda versar sobre erro na avaliação realizada pela Fazenda Municipal, desde que fundamentada com documentação técnica.

§ 3º - A impugnação que tiver como fundamento o mérito da avaliação já decidido em processo de arbitramento não será conhecida, por preclusão lógica, devendo a decisão de não conhecimento ser fundamentada e comunicada ao contribuinte.

§ 4º - Apresentada a impugnação, fica suspensa a exigibilidade do crédito tributário até o julgamento em primeira instância.

Art. 28 - A impugnação será processada no âmbito do Contencioso Fiscal Municipal, observando o rito dos arts. 500 a 519 da LC 1.520/2017:

I – decisão de primeira instância: Procuradoria ou Assessoria Jurídica do Município, nos termos do art. 503, I, da LC 1.520/2017;

II – recurso voluntário e de ofício: Conselho Municipal de Contribuintes – CMC, nos termos dos arts. 511 a 514 da LC 1.520/2017;

III – acórdão do CMC: definitivo na esfera administrativa, nos termos do art. 519, § 2º, da LC 1.520/2017.

CAPÍTULO X
DA ALÍQUOTA

Art. 29 - O ITBI será calculado pela multiplicação do valor de mercado dos bens ou direitos transmitidos pela alíquota correspondente:

$$\textbf{ITBI} = \textbf{VBD} \times 2\%$$

Art. 30 - A alíquota do ITBI é de 2% (dois por cento) em todos os casos, nos termos do art. 41 da LC 1.520/2017, com a redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 1.808, de 18 de setembro de 2023.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

CAPÍTULO XI
DA DEVOLUÇÃO DO IMPOSTO PAGO

Art. 31 - A restituição do imposto recolhido pressupõe o prévio cancelamento ou retificação da declaração de ITBI, solicitado exclusivamente por via eletrônica e instruído com documentação comprobatória, nas seguintes hipóteses:

I – não se completar o ato ou contrato sobre o qual o imposto foi pago, inclusive por desistência das partes antes da lavratura do instrumento;

II – declaração de nulidade do ato ou contrato por decisão judicial transitada em julgado;

III – reconhecimento da não incidência ou do direito à isenção;

IV – recolhimento a maior;

V – duplicidade de declaração para a mesma transmissão;

VI – erro na identificação do imóvel ou das partes que não possa ser sanado mediante retificação da declaração.

§ 1º - Cabe à autoridade fazendária, à vista da documentação, autorizar ou negar o cancelamento solicitado.

§ 2º - Somente após o cancelamento autorizado poderá o contribuinte requerer a restituição do valor pago, instruída com o comprovante eletrônico do DARM e da declaração.

§ 3º - Não há restituição automática decorrente de decisão proferida em processo de arbitramento ou em impugnação ao lançamento: deferido o recurso, o Fisco reavaliará o imóvel e emitirá novo DARM com o valor corrigido, sem prejuízo de o contribuinte que já tiver recolhido o valor anterior requerer o cancelamento e a restituição na forma deste artigo.

CAPÍTULO XII
DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DE IMÓVEL PARA TRANSFERÊNCIA IMOBILIÁRIA

Art. 32 - Fica instituída a Certidão Negativa de Débito de Imóvel para Transferência Imobiliária, emitida eletronicamente pelo Sistema Civitas, conforme modelo constante do Anexo II.

§ 1º - A certidão comprova o recolhimento, a quitação e o correto alocamento da receita do ITBI referente à transmissão declarada.

§ 2º - Constarão da certidão: os dados da transmissão, das partes intervenientes, a base de cálculo, a alíquota incidente, o valor pago e a metodologia de avaliação utilizada.

§ 3º - A certidão será emitida em até 5 (cinco) dias após a confirmação do recolhimento e o correto alocamento da receita.

§ 4º - A certidão terá validade de 30 (trinta) dias contados de sua emissão.

§ 5º - A autenticidade é verificável por QR Code inserido na certidão, remetendo à conferência no Sistema Civitas.

§ 6º - A certidão somente é válida quando assinada com certificado digital no padrão ICP-Brasil, nos termos do art. 16, III, do Decreto Municipal nº 72/2026, sendo vedada sua aceitação pelos serventuários sem essa assinatura.

Art. 33 - Não será emitida a certidão de que trata este Capítulo para contribuinte que esteja com débito de outro tributo relativo ao imóvel transacionado.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

CAPÍTULO XIII
DAS OBRIGAÇÕES DOS NOTÁRIOS E OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SEUS PREPOSTOS

Art. 34 - O escrivão, o tabelião, o oficial de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos, e qualquer outro serventuário da Justiça, não poderão praticar atos que importem transmissão de bens imóveis localizados neste Município, ou de direitos a eles relativos, bem como sua cessão, sem que o interessado apresente:

I – comprovante original do pagamento do imposto, transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo;

II – certidão expedida pela Fazenda Pública Municipal, reconhecendo a não incidência, a isenção ou a imunidade do imposto; ou

III – a Certidão Negativa de Débito de Imóvel para Transferência Imobiliária de que trata o Capítulo XII, verificada sua autenticidade pelo QR Code nela inserido.

Art. 35 - Os serventuários referidos no art. 34 ficam obrigados a facilitar à fiscalização da Fazenda Municipal o exame, em cartório, dos livros, registros e outros documentos, e a fornecer gratuitamente, quando solicitadas, certidões dos atos lavrados, transcritos, averbados ou inscritos concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

CAPÍTULO XIV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 36 - Aplicam-se subsidiariamente ao processamento eletrônico de que trata este Decreto as disposições do Decreto Municipal nº 72/2026, no que concerne à autenticação, à assinatura eletrônica e à fé pública dos documentos digitais.

Art. 37 - É vedado o recebimento de declaração para lançamento do ITBI, de impugnação, de recurso ou de qualquer outro requerimento de que trata este Decreto por correio eletrônico, aplicativo de mensagens ou qualquer outro meio digital diverso do Sistema Civitas, ressalvado o disposto no art. 38.

Art. 38 - A Declaração para Lançamento do ITBI no modelo físico poderá continuar a ser utilizada até o dia 28 de fevereiro de 2027.

§ 1º - A partir de 1º de março de 2027, a declaração será admitida exclusivamente na forma eletrônica.

§ 2º - Durante o período de transição, a declaração apresentada no modelo físico será digitalizada e processada internamente pelo setor de ITBI, sem prejuízo dos prazos e exigências deste Decreto.

Art. 39 - É vedado o desmembramento, parcelamento ou divisão de imóvel rural quando dele resultarem glebas com área inferior à Fração Mínima de Parcelamento – FMP fixada para o Município pelo INCRA, ressalvadas as hipóteses previstas na legislação federal.

Art. 40 - Fica revogado o Decreto Municipal nº 74, de 20 de julho de 2026, e suas alterações posteriores.

Parágrafo único – As declarações de ITBI protocoladas até a data de 18 de outubro de 2026 continuarão a ser processadas, até sua conclusão, nos termos do Decreto Municipal nº 74, de 20 de julho de 2026.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

Art. 41 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação produzindo efeitos a partir de 19 de outubro de 2026.

Monsenhor Paulo, 30 de setembro de 2026.

FLAVIANO AMÉRICO RIBEIRO
Prefeito Municipal

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

ANEXO I
DECLARAÇÃO PARA LANÇAMENTO DO ITBI (DITBI-e)

Modelo eletrônico gerado pelo sistema de domicílio tributário eletrônico do Município, com numeração sequencial própria (DITBI-AAAA-NNNNNN), assinatura eletrônica de cada parte interveniente e código de verificação (QR Code), contendo, no mínimo, as seções seguintes, que constam do documento apenas quando aplicáveis à natureza do imóvel ou da transação declarada:

1. Dados do imóvel: tipo (urbano/rural), matrícula, índice cadastral/NIRF, lote/quadra, percentual adquirido, BCI, área do terreno, área construída, endereço completo, bairro, cidade/UF, CEP.

2. Dados da transmissão: natureza da transmissão (compra e venda, compra e venda pelo SFH, permuta, cessão de direitos ou outra), valor declarado da transação e valor por extenso, informação sobre contrato firmado previamente (tipo e data), e, quando financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação, os valores financiado, de FGTS, de subsídio e de recurso próprio.

3. Dados de cada transmitente e de cada adquirente: nome/razão social, CPF/CNPJ, cédula de identidade, endereço completo, telefone, e-mail e, quando pessoa jurídica, dados do representante legal; e, quando assinado por procurador, identificação deste e da procuração eletrônica correspondente.

4. Termo de responsabilidade, nos termos do art. 4º e 5º deste Decreto, com a identificação da assinatura eletrônica de cada parte (método utilizado, data, hora e endereço IP).

5. Identificação do protocolo, data de transmissão e código de verificação de autenticidade (QR Code), remetendo à conferência junto ao sistema.

Prefeitura Municipal de Monsenhor Paulo
Secretaria Municipal de Fazenda
CNPJ 22.541.874/0001-99
Rua José Américo, nº 525 · Centro · Monsenhor Paulo/MG · CEP 37405-000
tributacao@monsenhorpaulo.mg.gov.br · Tel. (35) 3263-1320

DECLARAÇÃO PARA LANÇAMENTO DO ITBI
DITBI-MODELO-000000

DADOS DO IMÓVEL

TIPO **Urbano**	MATRÍCULA —	ÍNDICE CADASTRAL/NIRF —
LOTE/QUADRA —	PERCENTUAL ADQUIRIDO —	BCI —
ÁREA DO TERRENO —	ÁREA CONSTRUÍDA —	ENDEREÇO —
BAIRRO —	CIDADE/UF **Monsenhor Paulo/MG**	CEP —

DADOS DA TRANSMISSÃO

NATUREZA
Compra e venda

VALOR DECLARADO **R$ 0,00**	CONTRATO FIRMADO PREVIAMENTE? **Não**

TRANSMITENTES E ADQUIRENTES

ADQUIRENTE — 100%

NOME **[NOME DO ADQUIRENTE]**	CPF/CNPJ —
CÉDULA DE IDENTIDADE —	TELEFONE —
E-MAIL —	ENDEREÇO —
CIDADE/UF —	CEP —

TRANSMITENTE — 100%

NOME **[NOME DO TRANSMITENTE]**	CPF/CNPJ —
CÉDULA DE IDENTIDADE —	TELEFONE —
E-MAIL —	ENDEREÇO —
CIDADE/UF —	CEP —

TERMO DE RESPONSABILIDADE
Declaro sob as penas da lei serem verdadeiras as informações e os documentos apresentados nesta declaração. A omissão de informações ou a prestação de declarações falsas configura hipótese de crime contra a ordem tributária (Art. 2º da Lei nº 8.137/1990), sujeitando o infrator às sanções penais e administrativas cabíveis. Cada parte confirmou esta declaração eletronicamente, mediante login e senha próprios, com registro individual de data/hora e endereço IP.

Monsenhor Paulo, dia de mês de ano.

ASSINADO ELETRONICAMENTE POR

Verifique a autenticidade deste documento em:
https://dte.monsenhorpaulo.mg.gov.br/verificar.html?num=DITBI-MODELO-000000&h=26994985

Identificador: **DITBI-MODELO-000000 / 26994985**

Hash: 26994985e2aba65d3c3c4d4dade18978ef240ec2bcd0ab08062af53bce50810c

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

ANEXO II
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DE IMÓVEL PARA TRANSFERÊNCIA IMOBILIÁRIA

Modelo eletrônico gerado pelo sistema de domicílio tributário eletrônico do Município, com numeração sequencial própria (CND-IMOV-AAAA-NNNNNN) e código de verificação (QR Code), contendo, no mínimo, as seções seguintes, que constam do documento apenas quando aplicáveis à natureza do imóvel ou da transação declarada:

1. Certificação de que o imóvel identificado está quite em relação ao ITBI referente à Declaração de ITBI Eletrônica indicada, nos termos dos arts. 32 a 49 da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017.

2. Dados de cada transmitente e de cada adquirente: nome/razão social, CPF/CNPJ, cédula de identidade, percentual de participação, telefone, e-mail, endereço completo e, quando pessoa jurídica, dados do representante legal.

3. Dados do imóvel: natureza da transmissão, endereço completo, número, matrícula, bairro, cidade, CEP, lote/quadra, índice cadastral/NIRF e BCI.

4. Demonstrativo financeiro do cálculo: valor da transação ou e valor arbitrado; hipóteses de imunidade, de integralização de capital ou de base de cálculo fracionada, quando aplicáveis; dados do financiamento pelo SFH, quando houver; alíquota aplicada, valor do ITBI, número da guia e data de confirmação do pagamento.

5. Advertência quanto à validade do documento somente mediante autenticação eletrônica (QR Code), sua finalidade de pré-requisito para a lavratura de escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente, e a ressalva do direito da Fazenda Pública Municipal de cobrar e inscrever em dívida ativa débitos que vierem a ser apurados.

6. Prazo de validade de 30 (trinta) dias, contados da emissão.

7. A certidão negativa de débito de imóvel para transferência imobiliária conterá assinatura eletrônica qualificada (ICP-Brasil) da autoridade fiscal que a emitir.

Prefeitura Municipal de Monsenhor Paulo
Secretaria Municipal de Fazenda
CNPJ 22.541.874/0001-99
Rua José Américo, nº 525 · Centro · Monsenhor Paulo/MG · CEP 37405-000
tributacao@monsenhorpaulo.mg.gov.br · Tel. (35) 3263-1320

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DE IMÓVEL
CND-IMOV-MODELO-000000

Certificamos, para os devidos fins de direito, que o imóvel abaixo identificado está quite em relação ao Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", referente à Declaração de ITBI Eletrônica nº DITBI-MODELO-000000, conforme estabelecem os artigos 32 a 49 da Lei Complementar Municipal nº 1.520 de 29 de setembro de 2017.

TRANSMITENTES

NOME
[NOME DO TRANSMITENTE]

CPF/CNPJ
—

RG/CÉDULA DE IDENTIDADE
—

PERCENTUAL
—

TELEFONE
—

E-MAIL
—

ENDEREÇO
—

BAIRRO
—

CIDADE/CEP
—

ADQUIRENTES

NOME
[NOME DO ADQUIRENTE]

CPF/CNPJ
—

RG/CÉDULA DE IDENTIDADE
—

PERCENTUAL
—

TELEFONE
—

E-MAIL
—

ENDEREÇO
—

BAIRRO
—

CIDADE/CEP
—

IMÓVEL

NATUREZA DA TRANSMISSÃO
Compra e venda

ENDEREÇO
—

NÚMERO
—

MATRÍCULA
—

BAIRRO
—

CIDADE
Monsenhor Paulo

CEP
—

LOTE/QUADRA
—

ÍNDICE CADASTRAL/NIRF
—

BCI
—

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO DO CÁLCULO

VALOR TOTAL ARBITRADO
—

ALÍQUOTA
—

VALOR DO ITBI
—

Nº DA GUIA DO ITBI
-

PAGAMENTO CONFIRMADO EM
-

VALIDADE DO DOCUMENTO
Esta certidão somente terá validade quando acompanhada de autenticação eletrônica, cuja autenticidade poderá ser confirmada mediante leitura do QR Code constante em seu rodapé. Constitui documento indispensável à lavratura de escritura pública, quando exigível, ou ao registro do título translativo ou constitutivo de direitos reais perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme o caso. Recomenda-se ao Tabelião e ao Oficial de Registro de Imóveis a verificação da autenticidade desta certidão previamente à prática do respectivo ato notarial ou registral. Fica ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal de constituir, cobrar e inscrever em dívida ativa quaisquer créditos tributários ou não tributários de responsabilidade do sujeito passivo que venham a ser posteriormente apurados.

Emissão: dd/mm/aaaa hh:mm Validade: dd/mm/aaaa

ASSINADO ELETRONICAMENTE POR

NOME
—

CARGO
—

MATRÍCULA
—

DATA/HORA
dd/mm/aaaa hh:mm

Verifique a autenticidade deste documento em:
https://dte.monsenhorpaulo.mg.gov.br/verificar.html?num=CND-IMOV-MODELO-000000&h=6370C5C2

Identificador: **CND-IMOV-MODELO-000000 / 6370C5C2**

Hash: 6370c5c25eb5e7dd775e7af9e9122fa992c03b975accefe3e907bd4ce8c6bf65

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

DECRETO Nº 102/2026

ESTABELECE A METODOLOGIA TÉCNICA DE APURAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS, A SER UTILIZADA EXCLUSIVAMENTE NO ÂMBITO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE ARBITRAMENTO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" – ITBI, EM CONFORMIDADE COM O ART. 38 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, COM O TEMA 1.113 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E COM A ABNT NBR 14.653, INSTITUI A TABELA DE REFERÊNCIA PARA ARBITRAMENTO DO ITBI (TRA-ITBI) COMO INSTRUMENTO TÉCNICO AUXILIAR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

FLAVIANO AMÉRICO RIBEIRO, Prefeito Municipal de Monsenhor Paulo, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e pelos arts. 38, 39 e 44 da Lei Complementar Municipal nº 1.520, de 29 de setembro de 2017 (Código Tributário do Município), com as alterações posteriores;

CONSIDERANDO que o art. 38 do Código Tributário Nacional – CTN estabelece que a base de cálculo do ITBI é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, compreendido como o valor de mercado no momento da transmissão;

CONSIDERANDO que o Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp nº 1.937.821/SP, em sede de recurso repetitivo (Tema 1.113, j. 24/02/2022, DJe 03/03/2022, rel. Min. Gurgel de Faria), fixou: (i) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado; (ii) o valor declarado goza de presunção relativa de veracidade; (iii) o afastamento da declaração somente pode ocorrer mediante processo administrativo com contraditório (art. 148 CTN); e (iv) é vedado ao Município adotar previamente valor de referência unilateral como base de cálculo automática;

CONSIDERANDO que o art. 39 da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017 estabelece que, na avaliação do imóvel, serão considerados o zoneamento urbano, as características da região, do terreno e da construção, os valores aferidos no mercado imobiliário e outros dados informativos tecnicamente reconhecidos;

CONSIDERANDO que a ABNT NBR 14.653 (Partes 1, 2 e 3) define os procedimentos técnicos para avaliação de bens imóveis, classificando os métodos avaliatórios em três grupos: (i) métodos para identificar o valor de mercado (itens 7.2.1 a 7.2.4), (ii) métodos para identificar o custo (itens 7.3.1 e 7.3.2), e (iii) métodos para indicadores de viabilidade econômica (item 7.4); e exigindo que todo laudo de avaliação indique o grau de fundamentação e o grau de precisão, bem como identificando os vícios de avaliação que tornam o laudo inválido;

CONSIDERANDO que a Secretaria Municipal de Fazenda levantou base de dados composta por 252 lançamentos de ITBI urbanos, 99 lançamentos de ITBI rurais, 69 anúncios coletados junto a corretores no Município, a série histórica do CUB Sinduscon-MG (216 competências, set/2008 a ago/2026), a Tabela VTN 2026 da Receita Federal para Monsenhor Paulo, o Relatório VTN 2026 da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural de Minas Gerais - EMATER e avaliações de imóveis rurais para ITCD da SEF/MG;

CONSIDERANDO a necessidade de dotar a Administração Tributária de instrumento técnico de referência para avaliação de imóveis, assegurando uniformidade e segurança jurídica

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

nos lançamentos de ITBI, sem prejuízo da presunção de veracidade da declaração do contribuinte consagrada pelo Tema 1.113 do STJ;

D E C R E T A:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Este Decreto estabelece a metodologia técnica de apuração do valor de mercado dos imóveis, a ser utilizada exclusivamente no âmbito do processo administrativo de arbitramento da base de cálculo do ITBI previsto no art. 148 do CTN, nos termos dos arts. 38 e 39 da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017, e disciplina a Tabela de Referência para Arbitramento do ITBI (TRA-ITBI), instrumento técnico auxiliar de apoio à avaliação fazendária.

§ 1º - A TRA-ITBI constitui instrumento técnico auxiliar da Administração Fazendária e de acesso público, nos termos do art. 25, elaborada com base em pesquisa de mercado imobiliário local e nos métodos técnicos da ABNT NBR 14.653, cuja única finalidade é subsidiar a aplicação da metodologia de apuração de que trata este Decreto.

§ 2º - A TRA-ITBI NÃO constitui valor de referência prévio automático para fins de lançamento do ITBI, nem pode ser utilizada como piso ou teto da base de cálculo de forma unilateral, sendo vedada sua adoção em substituição ao valor de mercado apurado no caso concreto, nos termos do Tema 1.113 do STJ (REsp nº 1.937.821/SP, j. 03/03/2022).

§ 3º - A TRA-ITBI serve exclusivamente como parâmetro técnico de comparação com o valor declarado pelo contribuinte, dentro da metodologia estabelecida neste Decreto, a fim de identificar eventuais discrepâncias que possam justificar a instauração do processo administrativo de arbitramento previsto no art. 148 do CTN — nunca como base de cálculo direta ou substitutiva.

Art. 2º - Para os fins deste Decreto, considera-se:

I – valor de mercado: o preço mais provável pelo qual um imóvel se transacionaria voluntariamente, entre partes conhecedoras e independentes, em condições normais de mercado, conforme o art. 38 do CTN e a ABNT NBR 14.653;

II – valor declarado: o valor informado pelo contribuinte na DITBI-e como montante pago ou a pagar na transação, o qual goza de presunção relativa de veracidade (Tema 1.113 do STJ);

III – TRA-ITBI – Tabela de Referência para Arbitramento do ITBI: instrumento técnico auxiliar, de uso da Administração Fazendária e de acesso público (art. 25), que compila valores unitários de referência tecnicamente apurados para imóveis urbanos e rurais do Município, organizados por bairro, tipologia, padrão construtivo e aptidão do solo, utilizado exclusivamente para fins de comparação dentro do procedimento de arbitramento previsto no art. 148 do CTN;

IV – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: método que identifica o valor do bem por comparação com transações e ofertas de imóveis semelhantes, utilizado para a valoração dos terrenos (NBR 14.653-1, item 7.2.1);

V – Método Evolutivo: método para valorização de imóveis edificados que identifica o valor do imóvel pela soma do valor do terreno com o custo de reprodução das benfeitorias depreciado (NBR 14.653-1, item 7.2.3);

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

VI – Método Involutivo: método que identifica o valor do terreno pela viabilidade econômica do melhor empreendimento que poderia ser nele implantado, com base em fluxo de caixa projetado (NBR 14.653-1, item 7.2.2);

VII – Método da Renda: método que identifica o valor do imóvel pela capitalização da renda líquida real ou provável que ele gera ou poderia gerar (NBR 14.653-1, item 7.2.4);

VIII – Método Comparativo Direto de Custo: método que identifica o custo do bem por comparação com custos de imóveis semelhantes — na prática do ITBI, implementado pelo uso do CUB Sinduscon-MG (NBR 14.653-1, item 7.3.1);

IX – Método de Quantificação de Custo: método que identifica o custo do bem por orçamento sintético ou analítico, a partir de quantidades de serviços e respectivos custos unitários (NBR 14.653-1, item 7.3.2);

X – Método do Fluxo de Caixa Projetado: procedimento para determinar indicadores de viabilidade econômica (VPL, TIR, *payback*) de empreendimentos, utilizado como ferramenta do Método Involutivo (NBR 14.653-1, item 7.4);

XI – CUB – Custo Unitário Básico: custo de construção por metro quadrado publicado pelo Sinduscon-MG por padrão construtivo, nos termos da NBR 12.721:2006;

XII – VTN – Valor da Terra Nua: valor do hectare de terra rural por aptidão do solo, apurado anualmente:

a) pela Receita Federal do Brasil para fins do ITR, e;

b) pela EMATER-MG, por meio de comissão técnica constituída para esse fim, nos termos do art. 6º, IV, e observado o critério de escolha do parágrafo único do mesmo artigo quando os dois valores divergirem;

XIII – depreciação Ross-Heidecke: método simplificado de apuração do fator de depreciação das benfeitorias, considerando a idade aparente e o estado de conservação (NBR 14.653);

XIV – grau de fundamentação: indicador da profundidade técnica da avaliação, classificado em Graus I, II e III, apurado conforme os critérios de quantidade mínima de amostras e tratamento estatístico previstos na ABNT NBR 14.653-2 (imóveis urbanos) e na ABNT NBR 14.653-3 (imóveis rurais);

XV – grau de precisão: indicador da amplitude do intervalo de confiança do resultado avaliado, classificado em Graus I, II e III, apurado conforme a ABNT NBR 14.653-2 e a ABNT NBR 14.653-3, quando aplicável modelo estatístico que comporte intervalo de confiança;

XVI – campo de arbítrio técnico: nos termos da ABNT NBR 14.653-1:2019, item 3.1.9 (conceito), e da ABNT NBR 14.653-2, item 8.2.1.5.1, e da ABNT NBR 14.653-3, item 8.1.6 (quantificação, conforme o imóvel seja urbano ou rural), o intervalo fixo de ±15% (quinze por cento) em torno da estimativa de tendência central dentro do qual o avaliador pode justificadamente arbitrar o valor do bem, quando existirem características do imóvel avaliando, relevantes para sua valoração, não contempladas no modelo de comparação; não se confunde com a faixa de tolerância administrativa de que trata o art. 19 deste Decreto;

XVII – vício de avaliação: situação que invalida o laudo de avaliação, conforme os critérios técnicos da ABNT NBR 14.653 (Partes 1, 2 e 3) e os casos previstos no art. 22 deste Decreto;

XVIII – faixa de tolerância administrativa: percentual fixado pelo Município nos termos do art. 19 deste Decreto, dentro do qual o valor declarado pelo contribuinte é homologado sem instauração de processo administrativo de arbitramento, com fundamento no Tema 1.113 do STJ — instituto distinto do campo de arbítrio técnico do inciso XVI;

XIX – avaliador: o Fiscal de Tributos Municipais responsável pela avaliação ou, quando exigido por este Decreto, o profissional habilitado autor do laudo técnico externo com ART/RRT;

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

XX – Folha de Avaliação: documento eletrônico do Sistema Civitas no qual se registram o método utilizado, as amostras, os graus de fundamentação e de precisão, a data de referência, os pressupostos e o valor apurado.

CAPÍTULO II
DA BASE DE CÁLCULO DO ITBI

Art. 3º - A base de cálculo do ITBI é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, cedidos ou permutados, compreendido como o valor de mercado do imóvel no momento da transmissão, nos termos do art. 38 do CTN e do art. 38 da LC nº 1.520/2017.

Art. 4º - O valor declarado pelo contribuinte na DITBI-e goza de presunção relativa de veracidade, decorrente do princípio da boa-fé objetiva.

§ 1º - A presunção admite prova em contrário, exclusivamente mediante processo administrativo com contraditório e ampla defesa, nos termos do art. 148 do CTN.

§ 2º - É vedado lançar o ITBI com base em valor diverso do declarado sem a prévia instauração do processo administrativo do § 1º, ressalvadas as hipóteses legais.

§ 3º - A simples divergência entre o valor declarado e o valor de referência da TRA-ITBI não autoriza, por si só, o arbitramento — constitui indício que pode ensejar a intimação prévia do contribuinte.

Art. 5º - Na apuração do valor dos bens ou direitos transmitidos, são consideradas as benfeitorias e construções incorporadas pelo transmitente ou por terceiro estranho ao negócio.

Parágrafo único – As benfeitorias executadas às expensas do cessionário ou adquirente não integram a base de cálculo, desde que comprovadas na forma da legislação.

CAPÍTULO III
DAS FONTES DE DADOS E DA PESQUISA DE MERCADO

Art. 6º - A TRA-ITBI é elaborada com base nas seguintes fontes de dados, documentadas no banco de amostras:

I – lançamentos de ITBI homologados e arbitrados com processo concluído, excluídos os cancelados e os impugnados pendentes de decisão;

II – anúncios de oferta coletados junto a corretores habilitados no CRECI, com aplicação do fator de ajuste oferta-mercado de 0,90 (NBR 14.653-2:2011, item 8.2.1.2);

III – série histórica do CUB Sinduscon-MG, por padrão construtivo (NBR 12.721:2006);

IV – Tabela VTN do exercício fiscal vigente, publicada pela Receita Federal, e o Relatório de Valor de Terra Nua do mesmo exercício, elaborado pela EMATER-MG, adotados como fontes concorrentes de igual hierarquia, a título de referência de conferência do resultado da TRA-ITBI para o segmento de pequena, média e grande propriedade rural, nos termos do parágrafo único deste artigo;

V – avaliações de imóveis rurais realizadas pela SEF/MG em processos de ITCD;

VI – outras fontes técnicas reconhecidas, identificadas e documentadas nos autos da revisão da TRA-ITBI.

Parágrafo único – Quando os valores da Receita Federal e da EMATER-MG referidos no inciso IV divergirem para a mesma classe de aptidão do solo, prevalece, para fins da Tabela 2-B do Anexo I (VTN de conferência) e em benefício do contribuinte, o menor valor entre as

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

duas fontes, permanecendo ambos os valores registrados na tabela, lado a lado, para fins de transparência e verificação pelo contribuinte (art. 22, II).

Art. 7º - A pesquisa de mercado abrangerá, no mínimo, os 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de competência da TRA-ITBI, podendo ser ampliada quando houver insuficiência de amostras.

Parágrafo único – Para cada segmento serão utilizadas, no mínimo, 3 (três) amostras; abaixo desse número, o resultado será indicado como dado insuficiente, aplicando-se o disposto no art. 23, §1º, deste Decreto.

CAPÍTULO IV
DOS MÉTODOS DE AVALIAÇÃO

Art. 8º - A avaliação de imóveis para fins de ITBI utilizará os métodos previstos na ABNT NBR 14.653, classificados em três grupos, aplicados conforme a natureza do imóvel e a disponibilidade de dados:

I – Grupo 1 – Métodos para identificar o valor de mercado (NBR 14.653-1, item 7.2): Comparativo Direto de Dados de Mercado (7.2.1), Involutivo (7.2.2), Evolutivo (7.2.3) e Da Renda (7.2.4);

II – Grupo 2 – Métodos para identificar o custo (NBR 14.653-1, item 7.3): Comparativo Direto de Custo (7.3.1) e Quantificação de Custo (7.3.2);

III – Grupo 3 – Métodos para indicadores de viabilidade econômica (NBR 14.653-1, item 7.4): Fluxo de Caixa Projetado.

§ 1º - Os métodos do Grupo 1 apuram o valor de mercado do imóvel e são os diretamente aplicáveis para determinação da base de cálculo do ITBI.

§ 2º - Os métodos do Grupo 2 apuram o custo de reprodução das benfeitorias e são utilizados como componente do Método Evolutivo (inciso I) — não apuram diretamente o valor de mercado.

§ 3º - Os métodos do Grupo 3 são utilizados como ferramenta de cálculo do Método Involutivo, quando aplicável.

Art. 9º - Os métodos do Grupo 1 serão aplicados na seguinte ordem de preferência:

I – Comparativo Direto de Dados de Mercado (7.2.1): aplicável sempre que houver amostras comparáveis, avaliando o terreno (urbano e rural) por comparação com transações e ofertas de imóveis semelhantes no mesmo segmento de mercado;

II – Evolutivo (7.2.3): método padrão para apuração do valor de imóveis edificados (terreno + benfeitorias), obtido pela soma do valor venal do terreno (apurado pelo Método Comparativo Direto na TRA-ITBI) com o custo de reprodução das benfeitorias depreciado pelo critério Ross-Heidecke com base no CUB Sinduscon-MG (pelo Comparativo Direto de Custo ou pela Quantificação de Custo);

III – Da Renda (7.2.4): aplicável para imóveis comerciais e industriais sem comparáveis de venda mas com histórico de locação (galpões, salas comerciais, postos de gasolina, hotéis) — apura o valor pela capitalização da renda líquida anual pela taxa de capitalização de mercado;

IV – Involutivo (7.2.2): aplicável para glebas com potencial de parcelamento ou desenvolvimento imobiliário sem comparáveis diretos — apura o valor do terreno pela viabilidade econômica do melhor empreendimento hipotético implantável, com base em fluxo de caixa projetado.

Parágrafo único – Quando dois ou mais métodos forem aplicáveis, o avaliador deverá apresentar e justificar a escolha do método adotado, indicando os demais como referência de consistência.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

Art. 10 - O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado observará:

I – a comparabilidade das amostras será aferida com base em: localização, tipologia, padrão construtivo, área, estado de conservação, infraestrutura e data;

II – o valor unitário de referência da TRA-ITBI é a Mediana Saneada (art. 19) das amostras disponíveis, apuradas após a aplicação dos fatores de homogeneização de que tratam os §§ 3º e 4º deste artigo;

III – os fatores de homogeneização entre as amostras e o imóvel avaliando, para atributos não capturados pelos §§ 3º e 4º (ex.: testada, topografia, esquina, estado de conservação de edificação), serão documentados no caso concreto quando as amostras apresentarem diferenças relevantes desses atributos (NBR 14.653-2:2011), por ora não quantificados em nível de banco de dados por ausência desses campos na coleta.

§ 1º - Nos termos da ABNT NBR 14.653-2:2011, item 8.2.1.3, e do Anexo B da mesma Parte 2, os valores unitários do banco de amostras são homogeneizados antes do saneamento estatístico do art. 16 e da apuração da Mediana Saneada do art. 19, mediante fator multiplicativo aplicado a cada amostra individual.

§ 2º - O fator do § 3º deste artigo foi obtido por regressão linear múltipla (logaritmo do valor unitário em função do logaritmo da área, do mês de competência e de variável indicadora da situação do dado), com efeitos fixos por segmento (bairro), estimada sobre o próprio banco de amostras do Município. Os coeficientes, o número de observações e a significância estatística (teste t) de cada regressão constam na Tabela 1-A (nota introdutória e "Passo 0-A" de todos os bairros): "fator de situação (art. 10, § 3º).

§ 3º - Fator de situação: aplica-se aos dados classificados como 'Arbitrado' no banco de amostras (art. 6º, I) um fator multiplicativo que os traz a termos equivalentes aos dados 'Homologados' e às ofertas de mercado do art. 6º, II, com a finalidade específica de neutralizar, antes do saneamento estatístico do art. 16, a diferença sistemática documentada entre o valor anteriormente arbitrado pela própria Fazenda Pública Municipal e o valor de mercado observado nas transações homologadas e nos anúncios — e não de atribuir a esses dados arbitrados, por si só, o mesmo peso probatório de uma transação de mercado (item 7.4.3.10 da ABNT NBR 14.653-3:2019), por haver diferença sistemática e estatisticamente significativa entre as duas situações, apurada na regressão do § 2º: ×1,2681 para terrenos urbanos (n=137; R^2=0,347; t=−6,30).

§ 4º - Fator de situação para imóveis rurais: a mesma metodologia do § 2º, aplicada aos segmentos rurais com dados Arbitrados e Homologados suficientes para comparação, identificou fator de ×1,5715 para a pequena propriedade rural (Sítio-Chácara), reclassificada por área nos termos do § 5º deste artigo. Para a média e a grande propriedade rural (§ 5º, II e III), aplica-se o fator apurado sobre todo o banco de amostras rural, de ×1,5183 (n=82; R^2=0,071; t=−2,47), por serem insuficientes as amostras de cada faixa para estimação isolada e por não ser o fator estatisticamente significativo quando estimado em cada faixa.

§ 5º - Para fins da aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado a imóveis rurais, terão sua valoração com base no valor total do imóvel — terra e benfeitorias em conjunto, nos termos do item 10.8 da ABNT NBR 14.653-3:2019 e a dimensão do imóvel será classificada com base no módulo rural fixado para o Município de Monsenhor Paulo em 2 (dois) hectares, nos termos do art. 4º, III, e §§ 2º e 3º, da Lei federal nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, correspondendo:

I - pequena propriedade rural (Sítio-Chácara): imóvel com área igual ou inferior a 4 (quatro) módulos rurais, ou seja, até 8 (oito) hectares;

II - média propriedade rural: imóvel com área superior a 4 (quatro) e igual ou inferior a 15 (quinze) módulos rurais (acima de 8 e até 30 hectares);

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

III - grande propriedade rural: imóvel com área superior a 15 (quinze) módulos rurais (acima de 30 hectares).

§ 6º - Para os segmentos de pequena, média e grande propriedade rural de que tratam os incisos II e III do § 5º deste artigo, aplica-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado deste artigo, com base no valor total do imóvel — terra e benfeitorias em conjunto, nos termos do item 10.8 da ABNT NBR 14.653-3:2019 —, sem segregação por classe de aptidão do solo, apurando-se TRA-ITBI própria para cada faixa, homogeneizada pelo fator de situação do § 4º, na forma da Tabela 2 do Anexo I.

§ 7º- A Tabela VTN (art. 6º, IV — Receita Federal e/ou EMATER-MG, observado o critério do parágrafo único do art. 6º) é mantida como referência de conferência da razoabilidade da TRA-ITBI, por classe de aptidão do solo (Tabela 2-B do Anexo I). Por ser referência administrativa oficial, sem amostra própria de transações do Município (n = 0), sua utilização para afastar a TRA-ITBI em processo de arbitramento contestado exige fundamentação especial do avaliador, nos termos do art. 23, parágrafo único, vedada sua aplicação automática como piso ou teto da base de cálculo, na forma do art. 1º, §§ 2º e 3º, e do art. 4º, § 3º.

§ 8º - Os fatores dos §§ 3º e 4º são aplicados a cada amostra individualmente, antes do saneamento estatístico do art. 16, na forma demonstrada nas Tabelas 1-A e 3-A do Anexo I, que registram, para cada amostra, o valor original, o fator aplicado e o valor homogeneizado resultante.

Art. 11 - O Método Evolutivo observará:

I – valor do terreno: apurado pelo Método Comparativo Direto (art. 9º, inciso I) com base na TRA-ITBI por bairro ou aptidão do solo, multiplicado pela área;

II – custo de reprodução das benfeitorias: calculado pelo Método Comparativo Direto de Custo (item 7.3.1), mediante o CUB Sinduscon-MG do mês de referência pelo padrão construtivo equivalente (NBR 12.721:2006), multiplicado pela área construída;

III – quando não houver CUB representativo para a benfeitoria, será aplicado o Método de Quantificação de Custo (item 7.3.2), mediante orçamento sintético ou analítico documentado, conforme o § 10º deste artigo;

IV – depreciação pelo método Ross-Heidecke, observado, quando cabível, o Valor Residual de que tratam os §§ 5º a 8º.

§ 1º - A depreciação das benfeitorias no Método Evolutivo é apurada pelo método Ross-Heidecke, conforme a Tabela 3B do Anexo I deste Decreto, mediante os seguintes passos:

I – identificar a vida útil estimada da construção conforme seu tipo estrutural, nos termos da Tabela 3C do Anexo I;

II – calcular a idade em percentual de vida decorrida: % Vida = (Ano de referência − Ano de conclusão da obra) ÷ Vida útil × 100, adotando-se a idade aparente quando esta for mais representativa do estado real da edificação do que a idade cronológica;

III – classificar o estado de conservação da edificação em uma das oito categorias previstas no § 2º deste artigo;

IV – localizar na Tabela Ross-Heidecke (Tabela 3B do Anexo I) o coeficiente de depreciação K, no cruzamento da linha correspondente ao percentual de vida decorrida (arredondado para o múltiplo de 2% mais próximo) com a coluna correspondente ao estado de conservação;

V – calcular o valor depreciado da benfeitoria: Valor Depreciado = Custo de Reposição Novo × (1 − K ÷ 100), onde K é o coeficiente percentual lido na Tabela 3B.

§ 2º - Os oito estados de conservação para fins de aplicação da Tabela Ross-Heidecke são os seguintes, sistematizados também na Tabela 3D do Anexo I:

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

a) Novo (a): não sofreu nem necessita de reparos; até 6 meses de uso sem danos; classificação Ótimo

b) Entre novo e regular (b): submetido ao uso, mas nas condições de novo; não recebeu nem necessita de reparos; classificação Muito Bom

c) Regular (c): requer ou recebeu reparos pequenos; requer apenas limpeza; manutenção em boas condições; classificação Bom

d) Entre regular e reparos simples (d): manutenção eventual com boas condições de uso; pode requerer mão de obra especializada em pontos localizados; classificação Intermediário

e) Reparos simples (e): intervenções em pontos localizados ou componentes definidos; não compromete operação e funcionalidade; classificação Regular

f) Entre reparos simples e importantes (f): intervenções generalizadas em peças críticas; risco iminente de comprometimento de segurança; classificação Deficiente

g) Reparos importantes (g): restauração com substituição de elementos com mão de obra especializada; comprometimento de estética, salubridade e segurança; classificação Mau Estado

h) Entre reparos importantes e sem valor (h): degradação generalizada com alto grau de exposição; restauração total de elementos importantes; classificação Péssimo

§ 3º - A vida útil estimada por tipo de construção, para fins de cálculo do percentual de vida decorrida, é a constante da Tabela 3C do Anexo I, elaborada com base nos parâmetros do *Bureau of Internal Revenue* e da literatura técnica de avaliações imobiliárias, sendo admitido ao avaliador justificar fundamentadamente a adoção de vida útil diversa quando as características específicas do imóvel avaliando assim o exigirem.

§ 4º - Para edificações novas (idade zero ou negativa), adota-se K = 0 (zero), correspondente a ausência de depreciação. Para edificações que atingiram 100% da vida útil, adota-se K = 100 (cem), salvo se a vistoria demonstrar estado de conservação que justifique valor residual positivo, hipótese em que o avaliador fundamentará a adoção de coeficiente inferior.

§ 5º - Quando a idade aparente da edificação for igual ou superior à vida útil estimada na Tabela 3C do Anexo I, o resultado da fórmula Ross-Heidecke apontará K = 100% e o valor depreciado seria nulo. Nessa hipótese, o valor da benfeitoria não será fixado em zero, devendo o avaliador apurar o Valor Residual mínimo garantido, conforme o §6º deste artigo.

§ 6º - O Valor Residual (Vr) é calculado pela fórmula: Vr = R × Vn, onde:

I – Vr: Valor Residual mínimo garantido da benfeitoria, que corresponde ao Valor Arbitrado (Va) do imóvel para fins de ITBI;

II – Vn: Custo de Reposição a Novo da edificação, calculado pelo CUB Sinduscon-MG do padrão equivalente ou por orçamento documentado (SINAPI), conforme os incisos II e III deste artigo;

III – R: Percentual de Valor Residual, conforme a Tabela 3E do Anexo I, fixado segundo a condição física do imóvel constatada em vistoria ou laudo técnico, nos seguintes níveis:

a) 10% (dez por cento): imóvel sem condições de habitabilidade ou segurança, valendo apenas pelo reaproveitamento de insumos estruturais ou fundações (nível I — Estrutura Condenada / Sucata);

b) 15% (quinze por cento): imóvel em uso regular, sem reformas estruturais recentes, mantendo estabilidade e funcionalidade habitacional (nível II — Funcional / Manutenção Básica);

c) 20% (vinte por cento): imóvel antigo submetido a reformas ou manutenção contínua, garantindo pleno uso comercial ou residencial (nível III — Reformado / Conservado).

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

§ 7º - Alternativamente ao disposto no §6º, o avaliador poderá redefinir a Idade Aparente (Efetiva) do imóvel, fundamentando o recálculo da depreciação pela fórmula padrão Ross-Heidecke constante da Tabela 3B do Anexo I, desde que demonstrada a execução de reformas que justifiquem o rejuvenescimento funcional da edificação, com registro fotográfico e documental nos autos eletrônicos no Sistema Civitas.

§ 8º - Na hipótese de conflito entre os valores apurados pelos métodos previstos nos §§ 6º e 7º, prevalecerá o que resultar em menor valor para a benfeitoria, observado o princípio da menor onerosidade ao contribuinte nos termos do Tema 1.113 do STJ.

§ 9º - Para benfeitorias rurais construtivas (casas sede, galpões, barracões), o custo de reposição novo pode ser apurado pelo valor constante da Tabela 2 do Anexo I (PVM local) ou pelo CUB Sinduscon-MG do padrão equivalente (Tabela 3A), a critério fundamentado do avaliador.

§ 10º - Para benfeitorias sem equivalente no CUB, aplica-se o Método de Quantificação de Custo (item 7.3.2), mediante orçamentos de fornecedores locais, tabelas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), INCRA ou da EMATER-MG, com fundamentação expressa, aplicando-se igualmente a depreciação Ross-Heidecke sobre o custo apurado.

§11 - A apuração do custo de reprodução das benfeitorias no Método Evolutivo observará estritamente os métodos e parâmetros previstos nos incisos II e III e no § 10 deste artigo — mediante a aplicação do CUB Sinduscon-MG, das tabelas do SINAPI, de outros indicadores oficiais reconhecidos ou de orçamento técnico fundamentado —, conjugada com a respectiva depreciação física, sendo vedada a valoração por estimativa genérica ou arbitrária.

Art. 12 - O Método da Renda observará:

I – a renda anual líquida é calculada a partir do aluguel mensal de mercado, descontadas a taxa de vacância e as despesas operacionais anuais suportadas pelo proprietário;

II – a taxa de capitalização será fundamentada em pesquisa de mercado de locação local, podendo o avaliador utilizar as taxas de referência constantes da aba ‘Calculadora – Renda’ da TRA-ITBI digital como ponto de partida;

III – a fórmula básica é: Valor = Renda Anual Líquida ÷ Taxa de Capitalização;

IV – para imóveis de renda complexos (hotéis, shoppings, postos de gasolina com múltiplos negócios), o Método da Renda exige análise do fluxo de caixa projetado (item 7.4 NBR 14653-1:2019) e laudo técnico externo obrigatório com ART/RRT.

Art. 13 - O Método Involutivo e o Fluxo de Caixa Projetado são de aplicação excepcional, restrita a imóveis sem comparáveis diretos nem renda locatícia representativa (glebas para loteamento, grandes empreendimentos), exigindo, em todo caso, laudo técnico de engenheiro ou arquiteto habilitado no CREA ou no CAU, com ART/RRT.

Parágrafo único – O Fiscal de Tributos Municipais NÃO aplicará o Método Involutivo nem o Fluxo de Caixa Projetado sem laudo técnico externo. O resultado do laudo é registrado na Folha de Avaliação e anexado ao processo eletrônico no Sistema Civitas.

CAPÍTULO V
DA TABELA DE REFERÊNCIA PARA ARBITRAMENTO DO ITBI (TRA-ITBI)

Art. 14 - Fica instituída, como instrumento técnico auxiliar de apoio à metodologia estabelecida neste Decreto, a TRA-ITBI de Monsenhor Paulo, competência setembro de 2026, constante do Anexo I, com os seguintes segmentos:

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

I – Tabela 1 – TRA-ITBI Terrenos Urbanos (R$/m²), por bairro;

II – Tabela 2 – TRA-ITBI Imóveis Rurais (R$/ha), por tamanho da propriedade;

III – Tabela 3 – Valores do Método Evolutivo: CUB Sinduscon-MG por padrão (Tabela 3A), coeficientes de depreciação Ross-Heidecke (Tabela 3B), vida útil estimada por tipo de construção (Tabela 3C), critérios objetivos dos estados de conservação (Tabela 3D) e percentuais de Valor Residual para imóveis com vida útil esgotada (Tabela 3E).

Art. 15 - Os valores da TRA-ITBI são apurados pela Mediana Saneada das amostras disponíveis em cada segmento, apurada nos termos dos arts. 16 a 18 deste Decreto, com base na representatividade de cada fonte, observadas as seguintes participações orientativas no levantamento dos dados:

I – transações imobiliárias efetivas, registradas mediante Guia de Informação do ITBI (Homologadas);

II – transações imobiliárias com valores arbitrados pela Fazenda Pública Municipal em processos administrativos anteriores;

III – ofertas de mercado publicadas por corretores de imóveis, imobiliárias ou plataformas especializadas;

IV – Tabela do Valor da Terra Nua, publicada pela Secretaria da Receita Federal e pela EMATER-MG;

V – avaliações SEF/MG de ITCD para imóveis rurais.

§ 1º - Terrenos Urbanos: valor unitário por metro quadrado de área de terreno (R$/m²), estratificado por bairro, setor ou logradouro.

§ 2º - Edificações: os parâmetros de custo unitário de reprodução das benfeitorias para fins do Método Evolutivo correspondem aos valores por metro quadrado (R$/m²) publicados no CUB Sinduscon-MG (Tabela 3A do Anexo I), segundo a tipologia e o padrão construtivo, aplicados em conjunto com a Tabela de Depreciação Ross-Heidecke (Tabela 3B do Anexo I).

§ 3º - Imóveis Rurais: valor unitário por hectare (R$/ha) da Terra Nua ou do imóvel rural global, estratificado por Classe de Capacidade de Uso e Aptidão Agrícola do Solo.

§ 4º - As participações de que tratam os incisos I a V do caput são estimativas orientativas, não vinculando matematicamente cada valor individual às referidas proporções, prevalecendo sempre o resultado estatístico da Mediana Saneada das amostras efetivamente disponíveis, documentadas no banco de amostras do Sistema Civitas.

§ 5º - A apuração de que trata este artigo corresponde ao Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com tratamento por fatores/comparação direta simples, nos termos do item 8.2.1.4.2 da ABNT NBR 14.653-2:2011e do Anexo B da mesma norma (imóveis urbanos) e da ABNT NBR 14.653-3:2019 (imóveis rurais), não se aplicando, nesta versão da TRA-ITBI, o tratamento científico por modelos de regressão linear (inferência estatística) para a determinação do valor unitário de referência, sem prejuízo do emprego de regressão para a estimação do fator de situação de que tratam os §§ 2º a 4º do art. 10.

Art. 16 - O saneamento estatístico do rol de dados coletados para cada segmento observará o seguinte procedimento sequencial, em conformidade com o Anexo B da ABNT NBR 14.653-2:2011 e da ABNT NBR 14.653-3:2019, que exigem a eliminação de dados discrepantes mediante critérios estatísticos consagrados, retirados um a um, a partir do mais distante da medida central:

I – cálculo da Média Geral e do Desvio Padrão de todos os valores unitários (R$/m² ou R$/ha, conforme o caso) coletados no segmento;

II – definição do Intervalo de Tolerância, obtido pela subtração e soma de 1,5 (um e meio) Desvio Padrão em relação à Média Geral:

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

Piso Mínimo Aceitável = Média Geral − (1,5 × Desvio Padrão)
Teto Máximo Aceitável = Média Geral + (1,5 × Desvio Padrão)

III – identificação, dentre os valores situados fora do Intervalo de Tolerância, daquele mais distante da Média Geral, e sua exclusão motivada, por caracterizar subdeclaração fiscal, especulação imobiliária ou atipicidade;

IV – recálculo da Média Geral, do Desvio Padrão e do Coeficiente de Variação após cada exclusão, com repetição do procedimento dos incisos II e III;

V – é admitida a reintrodução de dado anteriormente excluído, mediante justificativa técnica, caso o prosseguimento do saneamento demonstre que sua exclusão não mais se justifica.

§ 1º - O procedimento de exclusão cessa quando ocorrer, primeiro, uma das seguintes condições: (i) não restarem valores fora do Intervalo de Tolerância recalculado; ou (ii) o Coeficiente de Variação da amostra remanescente atingir o limite de 30% (trinta por cento) de que trata o art. 17, § 1º, deste Decreto.

§ 2º - A condição do § 1º, inciso (II), evita a exclusão de dados além do necessário para assegurar a homogeneidade da amostra, especialmente em segmentos com valores unitários concentrados em poucos preços-padrão (v.g. lotes de um mesmo loteamento), nos quais a repetição indefinida do procedimento poderia descartar variação legítima de mercado.

§ 3º - O conjunto de valores remanescentes ao final do procedimento constitui a Amostra Saneada, de que trata o art. 17 deste Decreto.

Art. 17 - Sobre a Amostra Saneada, apurada nos termos do art. 16, serão recomputados os seguintes indicadores:

I – a Média Saneada: valor unitário médio (R$/m² ou R$/ha) da amostra após o saneamento, utilizado exclusivamente para o cálculo do Desvio Padrão Saneado e do Coeficiente de Variação de que tratam os incisos II e III deste artigo;

II – o Desvio Padrão Saneado: indicador da variação normal de preços ao redor da Média Saneada;

III – o Coeficiente de Variação: percentual que mede a homogeneidade da amostra, calculado pela divisão do Desvio Padrão Saneado pela Média Saneada, multiplicado por 100 (cem).

§ 1º - O Coeficiente de Variação da Amostra Saneada é indicador de consistência adotado pelo Município como boa prática de engenharia de avaliações, não devendo ultrapassar o limite de 30% (trinta por cento); sua eventual superação não invalida o segmento, mas exige fundamentação especial do avaliador quanto à homogeneidade dos dados, na forma do art. 21, V, deste Decreto.

§ 2º - Para os imóveis com características específicas de localização, topografia ou dimensão, a fiscalização poderá fundamentar o arbitramento dentro da faixa de flutuação normal de mercado, compreendida entre a (Mediana Saneada − Desvio Padrão Saneado) e a (Mediana Saneada + Desvio Padrão Saneado).

Art. 18 - O valor venal do terreno resultará da multiplicação de sua área total pela Mediana Saneada (R$/m²) do logradouro ou setor, apurada nos termos do art. 16, podendo a autoridade fiscal aplicar fatores corretivos de valorização ou desvalorização, devidamente justificados em laudo fiscal.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

Art. 19 - O valor de referência da TRA-ITBI é o valor unitário central (Mediana Saneada) apurado para cada segmento, nos termos dos arts. 15 a 18 deste Decreto.

§1º – Com fundamento no Tema 1.113 do STJ (REsp nº 1.937.821/SP) e no princípio da razoabilidade, fica fixada em ±10% (dez por cento) sobre o valor de referência da TRA-ITBI a faixa de tolerância administrativa dentro da qual o valor declarado pelo contribuinte é homologado sem instauração de processo administrativo de arbitramento. Essa faixa constitui política fiscal do Município, distinta do campo de arbítrio técnico de que trata o art. 20 deste Decreto, e não decorre diretamente da ABNT NBR 14.653.

§ 2º - Sendo o valor declarado superior ao limite máximo da faixa, prevalece o valor declarado, sem instauração de processo de arbitramento, sem prejuízo da intimação de confirmação, destinada a afastar eventual erro material.

Art. 20 - O campo de arbítrio técnico, de que trata o inciso XVI do art. 2º deste Decreto, corresponde ao intervalo fixo de ±15% (quinze por cento) em torno da estimativa de tendência central, nos termos do item 3.1.9 da ABNT NBR 14.653-1:2019 (conceito) e do item 8.2.1.5.1 da ABNT NBR 14.653-2 ou do item 8.1.6 da ABNT NBR 14.653-3:2019, conforme o imóvel seja urbano ou rural (quantificação em 15%).

Parágrafo único – O avaliador poderá utilizar o campo de arbítrio técnico para justificar o afastamento do valor central da TRA-ITBI quando existirem características do imóvel avaliando, relevantes para sua valoração, não contempladas no modelo de comparação, devendo consignar expressamente essa justificativa no laudo ou na Folha de Avaliação do Sistema Civitas, na forma do art. 21, V, deste Decreto.

CAPÍTULO VI
DOS GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO E DOS VÍCIOS DE AVALIAÇÃO

Art. 21 - Todo laudo de avaliação produzido para fins de ITBI, inclusive o registrado na Folha de Avaliação do Sistema Civitas, deverá indicar:

I – o método de avaliação utilizado;

II – o grau de fundamentação (I, II ou III), apurado conforme os critérios de quantidade mínima de amostras e tratamento estatístico previstos na ABNT NBR 14.653-2 (imóveis urbanos) ou na ABNT NBR 14.653-3 (imóveis rurais), conforme a natureza do bem;

III – o grau de precisão (I, II ou III), apurado conforme a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central, quando aplicável modelo estatístico que a comporte, na forma da ABNT NBR 14.653-2 e da ABNT NBR 14.653-3;

IV – a data de referência da avaliação, que deve corresponder à data do fato gerador do ITBI (data da transmissão);

V – os pressupostos e ressalvas aplicáveis, especialmente quando a avaliação se basear em número de amostras inferior ao recomendado pela norma, ou quando utilizado o campo de arbítrio técnico de que trata o art. 20 deste Decreto.

Art. 22 - São vícios de avaliação que tornam o laudo inválido e podem ensejar a nulidade do arbitramento, conforme os critérios técnicos da ABNT NBR 14.653 (Partes 1, 2 e 3):

I – uso de menos de 3 (três) amostras sem justificativa expressa e fundamentação especial;

II – amostras não identificadas;

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

III – extrapolação do resultado para imóveis com características além do intervalo coberto pelas amostras, sem fundamentação expressa;

IV – desconsideração de dados de mercado relevantes e disponíveis sem justificativa técnica documentada;

V – laudo sem indicação da data de referência da avaliação;

VI – adoção da TRA-ITBI como valor mínimo automático do lançamento, sem processo administrativo com contraditório — vício que viola o Tema 1.113 do STJ e o art. 148 do CTN, acarretando nulidade absoluta do lançamento.

Art. 23 - O grau de fundamentação dos valores da TRA-ITBI, apurado sobre a quantidade de amostras efetivamente utilizadas após o saneamento estatístico (art. 16), é:

I – Grau I: quando o segmento tiver de 3 (três) a 4 (quatro) amostras;

II – Grau II: quando o segmento tiver de 5 (cinco) a 11 (onze) amostras;

III – Grau III: quanto aos imóveis urbanos, quando o segmento tiver 12 (doze) ou mais amostras, nos termos da Tabela de graus de fundamentação da ABNT NBR 14.653-2:2011 (tratamento por fatores). Para imóveis rurais, o grau de fundamentação é apurado exclusivamente na forma dos §§ 2º e 3º deste artigo

§ 1º – Para segmentos com menos de 3 (três) amostras, o avaliador deverá explicitar a insuficiência de dados e fundamentar especialmente a avaliação, podendo utilizar dados de segmentos similares com os devidos fatores de homogeneização ou exigir laudo técnico externo com ART/RRT.

§ 2º - Para imóveis rurais, o grau de fundamentação da TRA-ITBI é apurado pelas Tabelas 4 e 5 da ABNT NBR 14.653-3:2019 (tratamento por fatores), atribuindo-se 1 (um), 2 (dois) ou 3 (três) pontos por item atendido nos graus I, II ou III, e exigindo-se, para o Grau III, 13 (treze) pontos e os itens 2, 4 e 5 no grau III; para o Grau II, 8 (oito) pontos e os itens 2, 4 e 5 no mínimo no grau II; e, para o Grau I, 5 (cinco) pontos e todos os itens no mínimo no grau I. Consideram-se: item 2, a quantidade de dados efetivamente utilizados (8, 6 ou 4); item 3, a apresentação dos dados; item 4, a origem dos fatores de homogeneização; e item 5, o intervalo admissível de ajuste do conjunto de fatores (0,80 a 1,25; 0,70 a 1,40; 0,50 a 2,00).

§ 3º - Os valores lançados por arbitramento da própria Administração, por constituírem estimativas de valor de órgão oficial e não transações ou ofertas de mercado, são tratados, para os fins do § 2º, como dados do item 7.4.3.10, alínea c, e de sua NOTA, da ABNT NBR 14.653-3:2019, que limitam o laudo ao Grau I, sendo aplicável ao segmento que os utilize o fator de situação do art. 10, §§ 3º e 4º, cujo ajuste, por exceder 1,40, situa o item 5 do § 2º no grau I.

§ 4º - Não se exige grau mínimo de fundamentação para o processo de arbitramento, inclusive o contestado. Os segmentos rurais da Tabela 2 do Anexo I constituem parâmetro técnico de Grau I, e a TRA-ITBI, em qualquer segmento, não pode servir de base isolada e automática de arbitramento, na forma do art. 1º, §§ 2º e 3º, cabendo ao relatório indicar o grau obtido e as ressalvas cabíveis (art. 21, V), assegurados ao contribuinte o contraditório e a ampla defesa, inclusive o direito de produzir prova em contrário.

CAPÍTULO VII
DA ATUALIZAÇÃO E REVISÃO DA TRA-ITBI

Art. 24 - A TRA-ITBI será revisada:

I – ordinariamente: a cada 12 meses ou quando houver variação acumulada superior a 10% nos valores de mercado, apurada pelo CUB ou por nova pesquisa;

II – extraordinariamente: quando identificada distorção relevante entre a TRA-ITBI e o mercado imobiliário local.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

§ 1º - A próxima revisão ordinária deverá ocorrer até setembro de 2027.
§ 2º - A revisão será aprovada por Decreto, observada a mesma metodologia.

Art. 25 - A TRA-ITBI e o banco de amostras são documentos públicos, disponibilizados no Sistema Civitas e no site oficial do Município.

CAPÍTULO VIII
DAS SITUAÇÕES ESPECIAIS

Art. 26 - Para imóveis sem parâmetro na TRA-ITBI, o avaliador utilizará os métodos do Capítulo IV com fundamentação expressa, indicando as fontes e amostras.

Art. 27 - Para glebas com potencial de loteamento e imóveis de renda complexa, a Secretaria de Fazenda exigirá laudo técnico com ART/RRT como condição para a homologação ou encerramento do processo de arbitramento.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 28 - A elaboração, a atualização e a guarda da TRA-ITBI e do banco de amostras incumbem à Secretaria Municipal de Fazenda, podendo o Secretário editar portarias complementares para regulamentação dos procedimentos internos.

Art. 29 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação produzindo efeitos a partir de 19 de outubro de 2026.

Monsenhor Paulo, 30 de setembro de 2026.

FLAVIANO AMÉRICO RIBEIRO
Prefeito Municipal

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

ANEXO I

TRA-ITBI MONSENHOR PAULO/MG – SET/2026

TABELA 1 – TRA-ITBI TERRENOS URBANOS (R$/m²)

Recalculada com base no banco de amostras individualizado, pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com tratamento por fatores, saneamento estatístico iterativo (art. 16) e Mediana Saneada (art. 19) | NBR 14.653-2, item 8.2.1.4.2; Anexo B da mesma norma.

Bairro / Segmento	Setor	n saneado	TRA-ITBI (R$/m²)	Faixa −10%	Faixa +10%	Grau (art.23)
Centro	A	9	R$ 459,05	R$ 413,15	R$ 504,96	Grau II
Novo Horizonte	B1	8	R$ 374,09	R$ 336,68	R$ 411,50	Grau II
Jardim Primavera / Primavera / Res. MGM	B1	6	R$ 374,09	R$ 336,68	R$ 411,50	Grau II
Jardim Esplanada / Jardim Itália	B1	4	R$ 292,00	R$ 262,80	R$ 321,20	Grau I
Santa Rita / Alto Santa Rita / Alto Santa Rita II	B1	55	R$ 325,00	R$ 292,50	R$ 357,50	Grau III
Res. Goulart	B2	30	R$ 324,86	R$ 292,37	R$ 357,35	Grau III
Parque São Geraldo / São Geraldo	B2	13	R$ 350,00	R$ 315,00	R$ 385,00	Grau III
Santa Cruz	B2	6	R$ 329,71	R$ 296,74	R$ 362,68	Grau II
COHAB / N. Sra. Aparecida / Bela Vista	C	8	R$ 287,59	R$ 258,83	R$ 316,35	Grau II

TABELA 1-A – BANCO DE AMOSTRAS: TERRENOS URBANOS (demonstração da coleta, homogeneização e saneamento, por segmento)

Linhas em cinza/tachado foram excluídas no saneamento estatístico do art. 16, aplicado sobre os valores já homogeneizados pelo fator de situação (art. 10, § 3º). As demais compõem a Amostra Saneada de que trata o art. 17. Logo abaixo de cada tabela consta a memória de cálculo completa, incluindo a homogeneização e o saneamento, rodada a rodada.

Centro

ITBI(s)

Logradouro	Nº	Área (m²)	Valor	R$/m²	Situação	Data	Fonte
Rua Manoel Vicente Esquina Com A Italo Totti	—	247,27	R$ 46.539	**R$ 188**	Arbitrado	08/2026	ITBI
Rua Manoel Vicente	—	231,87	R$ 87.281	**R$ 376**	Arbitrado	08/2026	ITBI
Avenida Adamo Caovila	—	324,00	R$ 81.000	**R$ 250**	Arbitrado	02/2025	ITBI
Avenida Conego Fernando	—	250,00	R$ 90.408	**R$ 362**	Arbitrado	07/2025	ITBI
Avenida Prefeito Jose Martins Dos Santos	—	555,08	R$ 200.734	**R$ 362**	Arbitrado	12/2025	ITBI
Avenida Conego Fernando	—	250,00	R$ 150.000	**R$ 600**	Homologado	10/2024	ITBI

Anúncios por corretores de imóveis

Fonte: Corretor Maicon Silva CRECI-MG 58009 — 04 anúncios, agosto/2026. Fator 0,90 aplicado (NBR 14.653, item 8.2.1.2).

End. / Localização	Bairro	Área (m²)	Val. Anunciado	R$/m² corrig.	Fator	Data	Fonte
R. Maria Batista, Centro	Centro	313	R$ 100.000	**R$ 288**	0,9	ago/26	Anúncio
R. Maria Batista, Centro	Centro	300	R$ 130.000	**R$ 390**	0,9	ago/26	Anúncio
R. Manoel Vicente, Cento	Centro	360	R$ 220.000	**R$ 550**	0,9	ago/26	Anúncio

(n bruto = 9; excluídos = 0; n saneado = 9; TRA-ITBI = R$ 459,05/m²; CV = 28.9%)

Logradouro	R$/m² original	Situação	Fator situação	Valor homog. (R$/m²)	Data	Saneamento
Rua Manoel Vicente Esquina Com A Italo Totti	R$ 188	Arbitrado	×1.268	R$ 238,40	08/2026	Mantido
Rua Manoel Vicente	R$ 376	Arbitrado	×1.268	R$ 476,81	08/2026	Mantido
Avenida Adamo Caovila	R$ 250	Arbitrado	×1.268	R$ 317,02	02/2025	Mantido
Avenida Conego Fernando	R$ 362	Arbitrado	×1.268	R$ 459,05	07/2025	Mantido
Avenida Prefeito Jose Martins Dos Santos	R$ 362	Arbitrado	×1.268	R$ 459,05	12/2025	Mantido
Avenida Conego Fernando	R$ 600	Homologado	×1.000	R$ 600,00	10/2024	Mantido
R. Maria Batista, Centro	R$ 288	Anúncio	×1.000	R$ 288,00	08/2026	Mantido
R. Maria Batista, Centro	R$ 390	Anúncio	×1.000	R$ 390,00	08/2026	Mantido
R. Manoel Vicente, Cento	R$ 550	Anúncio	×1.000	R$ 550,00	08/2026	Mantido

Memória de cálculo (arts. 10, §§4º a 7º, 16, 17 e 19):

Passo 0 – Amostra bruta: 6 lançamento(s) de ITBI (homologados/arbitrados) + 3 anúncio(s) de corretor = 9 valores unitários (R$/m²), listados na tabela acima.

Passo 0-A – Homogeneização: o fator de situação (art. 10, § 3º) foi aplicado a 5 amostra(s) Arbitrada(s), multiplicando cada valor por ×1.2681. Ver colunas 'Fator situação' e 'Valor homog.' na tabela acima — é sobre esses valores homogeneizados que incidem as rodadas de saneamento abaixo.

Rodada 1: Média = R$ 419,81 | Desvio Padrão = R$ 121,18 → CV = 28.9% ≤ 30% — PARA AQUI, nos termos do art. 16, § 1º, (ii).

Amostra saneada final (9 valores homogeneizados, ordenados): 238, 288, 317, 390, 459, 459, 477, 550, 600.

Mediana: quantidade de valores ímpar (n=9) → valor da posição 5 = R$ 459,05 — valor de referência da TRA-ITBI (art. 19), Grau de fundamentação: Grau II (art. 23).

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

Régua de referência — instrumentos de flutuação em torno da mediana:

Instituto	Base legal	Amplitude	Faixa resultante	Para quem	Quando usar
Faixa de tolerância administrativa	Art. 19, §1º	±10% fixo	R$ 413,15 a R$ 504,96	O contribuinte	Homologação do valor declarado sem processo de arbitramento
Campo de arbítrio técnico	Art. 20	±15% fixo	R$ 390,19 a R$ 527,91	O avaliador	Justificar afastamento por característica não captada no modelo, em geral
Faixa de flutuação normal	Art. 17, § 2º	Mediana ± Desvio Padrão Saneado (varia por segmento)	R$ 337,87 a R$ 580,23	O fiscal	Imóvel específico com localização, topografia ou dimensão atípica dentro do próprio segmento

Novo Horizonte
ITBI(s)

Logradouro	Nº	Área (m²)	Valor	R$/m²	Situação	Data	Fonte
Avenida Prefeito Luiz Tavares	—	450,00	R$ 135.509	**R$ 301**	Arbitrado	08/2026	ITBI
Avenida Prefeito Luiz Tavares	—	204,00	R$ 61.641	**R$ 302**	Arbitrado	08/2026	ITBI
Rua Projetada E	—	250,00	R$ 50.000	**R$ 200**	Arbitrado	01/2025	ITBI
Rua Jose Baldim	—	200,00	R$ 40.000	**R$ 200**	Arbitrado	01/2025	ITBI
Avenida Prefeito Luiz Tavares	—	250,00	R$ 75.283	**R$ 301**	Arbitrado	03/2026	ITBI
Rua Projetada E	—	250,00	R$ 72.325	**R$ 289**	Arbitrado	09/2025	ITBI

Anúncios por corretores de imóveis
Fonte: Corretor Maicon Silva CRECI-MG 58009 — 02 anúncio, agosto/2026. Fator 0,90 aplicado (NBR 14.653, item 8.2.1.2).

End. / Localização	Bairro	Área (m²)	Val. Anunciado	R$/m² corrig.	Fator	Data	Fonte
R. Sérgio Lenzi, L01 Qd 02	Novo Horizonte	297	R$ 120.000	**R$ 364**	0,9	ago/26	Anúncio
Rua São João	Novo Horizonte	400	R$ 240.000	R**$540**	0,9	Ago/26	Anúncio

(n bruto = 8; excluídos = 0; n saneado = 8; TRA-ITBI = R$ 374,09/m²; CV = 24.54%)

Logradouro	R$/m² original	Situação	Fator situação	Valor homog. (R$/m²)	Data	Saneamento
Avenida Prefeito Luiz Tavares	R$ 301	Arbitrado	×1.268	R$ 381,70	08/2026	Mantido
Avenida Prefeito Luiz Tavares	R$ 302	Arbitrado	×1.268	R$ 382,97	08/2026	Mantido
Rua Projetada E	R$ 200	Arbitrado	×1.268	R$ 253,62	01/2025	Mantido
Rua Jose Baldim	R$ 200	Arbitrado	×1.268	R$ 253,62	01/2025	Mantido
Avenida Prefeito Luiz Tavares	R$ 301	Arbitrado	×1.268	R$ 381,70	03/2026	Mantido
Rua Projetada E	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	09/2025	Mantido
R. Sérgio Lenzi, L01 Qd 02	R$ 364	Anúncio	×1.000	R$ 364,00	08/2026	Mantido
Rua São João	R$ 540	Anúncio	×1.000	R$ 540,00	08/2026	Mantido

Memória de cálculo (arts. 10, §§4º a 7º, 16, 17 e 19):

Passo 0 – Amostra bruta: 6 lançamento(s) de ITBI (homologados/arbitrados) + 2 anúncio(s) de corretor = 8 valores unitários (R$/m²), listados na tabela acima.

Passo 0-A – Homogeneização: o fator de situação (art. 10, § 3º) foi aplicado a 6 amostra(s) Arbitrada(s), multiplicando cada valor por ×1.2681. Ver colunas 'Fator situação' e 'Valor homog.' na tabela acima — é sobre esses valores homogeneizados que incidem as rodadas de saneamento abaixo.

Rodada 1: Média = R$ 365,51 | Desvio Padrão = R$ 89,70 → CV = 24.54% ≤ 30% — PARA AQUI, nos termos do art. 16, § 1º, (ii).

Amostra saneada final (8 valores homogeneizados, ordenados): 254, 254, 364, 366, 382, 382, 383, 540.

Mediana: quantidade de valores par (n=8) → média dos valores das posições 4 e 5= R$ 374,09 — valor de referência da TRA-ITBI (art. 19), Grau de fundamentação: Grau II (art. 23).

Régua de referência — instrumentos de flutuação em torno da mediana:

Instituto	Base legal	Amplitude	Faixa resultante	Para quem	Quando usar
Faixa de tolerância administrativa	Art. 19, §1º	±10% fixo	R$ 336,68 a R$ 411,50	O contribuinte	Homologação do valor declarado sem processo de arbitramento
Campo de arbítrio técnico	Art. 20	±15% fixo	R$ 317,98 a R$ 430,20	O avaliador	Justificar afastamento por característica não captada no modelo, em geral
Faixa de flutuação normal	Art. 17, § 2º	Mediana ± Desvio Padrão Saneado (varia por segmento)	R$ 284,39 a R$ 463,79	O fiscal	Imóvel específico com localização, topografia ou dimensão atípica dentro do próprio segmento

Jardim Primavera / Primavera / Res. MGM

ITBI(s)

Logradouro	Nº	Área (m²)	Valor	R$/m²	Situação	Data	Fonte
Rua Monsenhor Silveira	—	277,00	R$ 83.413	**R$ 301**	Arbitrado	04/2026	ITBI
Rua Monsenhor Silveira	—	302,50	R$ 91.092	**R$ 301**	Arbitrado	04/2026	ITBI
Rua Antonio Firmino De Moura	—	154,23	R$ 35.006	**R$ 227**	Arbitrado	02/2025	ITBI
Rua Antonio Andrade Mendes	—	200,00	R$ 57.860	**R$ 289**	Arbitrado	10/2025	ITBI
Rua Manoel Nilo De Carvalho	—	147,30	R$ 60.000	**R$ 407**	Homologado	12/2025	ITBI
Rua Manoel Nilo De Carvalho	—	160,00	R$ 46.288	**R$ 289**	Arbitrado	10/2025	ITBI

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

Anúncios por corretores de imóveis
Total de Anúncios: 0

(n bruto = 6; excluídos = 0; n saneado = 6; TRA-ITBI = R$ 374,09/m²; CV = 11.1%)

Logradouro	R$/m² original	Situação	Fator situação	Valor homog. (R$/m²)	Data	Saneamento
Rua Monsenhor Silveira	R$ 301	Arbitrado	×1.268	R$ 381,70	04/2026	Mantido
Rua Monsenhor Silveira	R$ 301	Arbitrado	×1.268	R$ 381,70	04/2026	Mantido
Rua Antonio Firmino De Moura	R$ 227	Arbitrado	×1.268	R$ 287,86	02/2025	Mantido
Rua Antonio Andrade Mendes	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	10/2025	Mantido
Rua Manoel Nilo De Carvalho	R$ 407	Homologado	×1.000	R$ 407,00	12/2025	Mantido
Rua Manoel Nilo De Carvalho	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	10/2025	Mantido

Memória de cálculo (arts. 10, §§4º a 7º, 16, 17 e 19):

Passo 0 – Amostra bruta: 6 lançamento(s) de ITBI (homologados/arbitrados), sem anúncios de corretor coletados para este segmento = 6 valores unitários (R$/m²), listados na tabela acima.

Passo 0-A – Homogeneização: o fator de situação (art. 10, § 3º) foi aplicado a 5 amostra(s) Arbitrada(s), multiplicando cada valor por ×1.2681. Ver colunas 'Fator situação' e 'Valor homog.' na tabela acima — é sobre esses valores homogeneizados que incidem as rodadas de saneamento abaixo.

Rodada 1: Média = R$ 365,20 | Desvio Padrão = R$ 40,69 → CV = 11.1% ≤ 30% — PARA AQUI, nos termos do art. 16, § 1º, (ii).

Amostra saneada final (6 valores homogeneizados, ordenados): 288, 366, 366, 382, 382, 407.

Mediana: quantidade de valores par (n=6) → média dos valores das posições 3 e 4 = R$ 374,09 — valor de referência da TRA-ITBI (art. 19), Grau de fundamentação: Grau II (art. 23).

Régua de referência — instrumentos de flutuação em torno da mediana:

Instituto	Base legal	Amplitude	Faixa resultante	Para quem	Quando usar
Faixa de tolerância administrativa	Art. 19, §1º	±10% fixo	R$ 336,68 a R$ 411,50	O contribuinte	Homologação do valor declarado sem processo de arbitramento
Campo de arbítrio técnico	Art. 20	±15% fixo	R$ 317,98 a R$ 430,20	O avaliador	Justificar afastamento por característica não captada no modelo, em geral
Faixa de flutuação normal	Art. 17, § 2º	Mediana ± Desvio Padrão Saneado (varia por segmento)	R$ 333,40 a R$ 414,78	O fiscal	Imóvel específico com localização, topografia ou dimensão atípica dentro do próprio segmento

Jardim Esplanada / Jardim Itália

ITBI(s)

Logradouro	Nº	Área (m²)	Valor	R$/m²	Situação	Data	Fonte
Rua Angelo Baldim	—	248,00	R$ 49.600	**R$ 200**	Arbitrado	01/2025	ITBI
Rua Akcides Baldim	Q04 L24	248,00	R$ 70.000	**R$ 282**	Homologado	08/2024	ITBI
Rua Santos Baldim	—	468,50	R$ 143.000	**R$ 305**	Homologado	10/2025	ITBI

Anúncios por corretores de imóveis

Fonte: Corretor Maicon Silva CRECI-MG 58009 — 01 anúncio, agosto/2026. Fator 0,90 aplicado (NBR 14.653, item 8.2.1.2).

End. / Localização	Bairro	Área (m²)	Val. Anunciado	R$/m² corrig.	Fator	Data	Fonte
R. Ernesto Baldim	Jardim Itália	358	R$ 120.000	**R$ 302**	0,9	ago/26	Anúncio

(n bruto = 4; excluídos = 0; n saneado = 4; TRA-ITBI = R$ 292,00/m²; CV = 8.3%)

Logradouro	R$/m² original	Situação	Fator situação	Valor homog. (R$/m²)	Data	Saneamento
Rua Angelo Baldim	R$ 200	Arbitrado	×1.268	R$ 253,62	01/2025	Mantido
Rua Akcides Baldim	R$ 282	Homologado	×1.000	R$ 282,00	08/2024	Mantido
Rua Santos Baldim	R$ 305	Homologado	×1.000	R$ 305,00	10/2025	Mantido
R. Ernesto Baldim	R$ 302	Anúncio	×1.000	R$ 302,00	ago/26	Mantido

Memória de cálculo (arts. 10, §§4º a 7º, 16, 17 e 19):

Passo 0 – Amostra bruta: 3 lançamento(s) de ITBI (homologados/arbitrados) + 1 anúncio(s) de corretor = 4 valores unitários (R$/m²), listados na tabela acima.

Passo 0-A – Homogeneização: o fator de situação (art. 10, § 3º) foi aplicado a 1 amostra(s) Arbitrada(s), multiplicando cada valor por ×1.2681. Ver colunas 'Fator situação' e 'Valor homog.' na tabela acima — é sobre esses valores homogeneizados que incidem as rodadas de saneamento abaixo.

Rodada 1: Média = R$ 285,65 | Desvio Padrão = R$ 23,67 → CV = 8.3% ≤ 30% — PARA AQUI, nos termos do art. 16, § 1º, (ii).

Amostra saneada final (4 valores homogeneizados, ordenados): 254, 282, 302, 305.

Mediana: quantidade de valores par (n=4) → média dos valores das posições 2 e 3 = R$ 292,00 — valor de referência da TRA-ITBI (art. 19), Grau de fundamentação: Grau I (art. 23).

Régua de referência — instrumentos de flutuação em torno da mediana:

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

Instituto	Base legal	Amplitude	Faixa resultante	Para quem	Quando usar
Faixa de tolerância administrativa	Art. 19, §1º	±10% fixo	R$ 262,80 a R$ 321,20	O contribuinte	Homologação do valor declarado sem processo de arbitramento
Campo de arbítrio técnico	Art. 20	±15% fixo	R$ 248,20 a R$ 335,80	O avaliador	Justificar afastamento por característica não captada no modelo, em geral
Faixa de flutuação normal	Art. 17, § 2º	Mediana ± Desvio Padrão Saneado (varia por segmento)	R$ 268,33 a R$ 315,67	O fiscal	Imóvel específico com localização, topografia ou dimensão atípica dentro do próprio segmento

Santa Rita / Alto Santa Rita / Alto Santa Rita II

ITBI(s)

Logradouro	Nº	Área (m²)	Valor	R$/m²	Situação	Data	Fonte
Rua Marina Ciscon	150	187,00	R$ 56.522	**R$ 302**	Arbitrado	08/2026	ITBI
Rua Joaquim Geraldo Ferreira	—	347,60	R$ 69.520	**R$ 200**	Arbitrado	01/2025	ITBI
Rua Anna Tronchin	—	407,45	R$ 81.490	**R$ 200**	Arbitrado	02/2025	ITBI
Rua Lucia Maria Mendes De Carvalho	—	253,00	R$ 76.186	**R$ 301**	Arbitrado	06/2026	ITBI
Rua Rita Baldim	—	250,00	R$ 75.283	**R$ 301**	Arbitrado	05/2026	ITBI
Rua Lucia Maria Mendes De Carvalho	—	275,00	R$ 55.000	**R$ 200**	Arbitrado	01/2025	ITBI
Rua Joaquim Pio Junqueira	—	143,42	R$ 55.000	**R$ 383**	Homologado	06/2025	ITBI
Rua Jose Hamilton Mendes	—	250,00	R$ 72.325	**R$ 289**	Arbitrado	07/2025	ITBI
Rua Maria Mendes De Carvalho	—	250,00	R$ 70.011	**R$ 280**	Arbitrado	07/2025	ITBI
Rua Lucia Maria Mendes	174	275,00	R$ 87.500	**R$ 318**	Homologado	08/2024	ITBI
Rua Rita Baldim	—	250,00	R$ 50.000	**R$ 200**	Arbitrado	01/2025	ITBI
Rua Joquim Pio Junqueira	—	280,35	R$ 84.422	**R$ 301**	Arbitrado	04/2026	ITBI
Rua Rita Baldim	410	250,00	R$ 95.000	**R$ 380**	Homologado	03/2026	ITBI
Rua Jose Hamilton Mendes	—	208,50	R$ 65.000	**R$ 312**	Homologado	01/2025	ITBI
Rua Joaquim Pio Junqueira	—	299,99	R$ 59.998	**R$ 200**	Arbitrado	01/2025	ITBI
Rua Rita Baldim	—	250,00	R$ 75.283	**R$ 301**	Arbitrado	03/2026	ITBI
Rua Rita Baldim	—	250,00	R$ 80.000	**R$ 320**	Homologado	04/2025	ITBI
Rua Rita Baldim	—	250,00	R$ 72.325	**R$ 289**	Arbitrado	04/2025	ITBI
Rua Joaquim Pio Junqueira	360	250,00	R$ 90.000	**R$ 360**	Homologado	04/2025	ITBI
Rua Rita Baldim	—	250,00	R$ 72.325	**R$ 289**	Arbitrado	06/2025	ITBI
Rua Maria Benedita Da Silveira	—	135,50	R$ 50.000	**R$ 369**	Homologado	06/2025	ITBI
Rua Rita Baldim	—	250,00	R$ 72.325	**R$ 289**	Arbitrado	12/2025	ITBI
Rua Rita Baldim	—	250,00	R$ 72.325	**R$ 289**	Arbitrado	12/2025	ITBI
Rua Rita Baldim	—	250,00	R$ 72.325	**R$ 289**	Arbitrado	12/2025	ITBI
Rua Joaquim Pio Junqueira	—	250,00	R$ 72.325	**R$ 289**	Arbitrado	07/2025	ITBI
Rua Rita Baldim	—	250,00	R$ 72.325	**R$ 289**	Arbitrado	07/2025	ITBI
Rua Rita Baldim	—	250,00	R$ 72.325	**R$ 289**	Arbitrado	10/2025	ITBI
Rua Rita Baldim	—	250,00	R$ 100.000	**R$ 400**	Homologado	10/2025	ITBI
Rua Rita Baldim	—	250,00	R$ 72.325	**R$ 289**	Arbitrado	07/2025	ITBI
Rua Rita Baldim	—	250,00	R$ 75.000	**R$ 300**	Homologado	10/2025	ITBI
Rua Rita Baldim	—	250,00	R$ 72.325	**R$ 289**	Arbitrado	08/2025	ITBI
Rua Rita Baldim	—	250,00	R$ 72.325	**R$ 289**	Arbitrado	12/2025	ITBI
Rua Rita Baldim	—	250,00	R$ 72.325	**R$ 289**	Arbitrado	12/2025	ITBI
Rua Rita Baldim	211	250,00	R$ 93.000	**R$ 372**	Homologado	09/2025	ITBI
Rua Rita Baldim	221	250,00	R$ 87.500	**R$ 350**	Homologado	10/2025	ITBI
Rua Joaquim Pio Junqueira	—	250,00	R$ 70.000	**R$ 280**	Homologado	05/2024	ITBI
Rua Rita Baldim	270	250,00	R$ 81.250	**R$ 325**	Homologado	09/2024	ITBI
Rua Joaquim Pio Junqueira	—	250,00	R$ 64.950	**R$ 260**	Homologado	08/2024	ITBI
Rua Rita Baldim	260	250,00	R$ 70.000	**R$ 280**	Homologado	08/2024	ITBI

Anúncios por corretores de imóveis

Fonte: Corretor Maicon Silva CRECI-MG 58009 — 16 anúncios, agosto/2026. Fator 0,90 aplicado (NBR 14.653, item 8.2.1.2).

End. / Localização	Bairro	Área (m²)	Val. Anunciado	R$/m² corrig.	Fator	Data	Fonte
R. Geraldo Pereira Guimarães, L03 Qd E	Alto Santa Rita II	244	R$ 105.000	**R$ 387**	0,9	ago/26	Anúncio
R. Rita Baldim, L45 e L46 Qd F	Alto Santa Rita II	250	R$ 90.000	**R$ 324**	0,9	ago/26	Anúncio
R. Monsenhor José Ribeiro, L11 e L12 Qd C	Alto Santa Rita	275	R$ 85.000	**R$ 278**	0,9	ago/26	Anúncio
R. Maria Auxiliadora Mendes, Qd s/nº	Alto Santa Rita	250	R$ 90.000	**R$ 324**	0,9	ago/26	Anúncio
R. Rita Baldim, L06 Qd K	Alto Santa Rita II	250	R$ 75.000	**R$ 270**	0,9	ago/26	Anúncio
R. Joaquim Pio Junqueira, L03 Qd I	Alto Santa Rita II	250	R$ 75.000	**R$ 270**	0,9	ago/26	Anúncio
R. Rita Baldim, L09 Qd M	Alto Santa Rita II	250	R$ 79.000	**R$ 284**	0,9	ago/26	Anúncio
R. Joaquim Pio Junqueira, L03 Qd D	Alto Santa Rita	300	R$ 85.000	**R$ 255**	0,9	ago/26	Anúncio
R. Lúcia Maria Mendes de Carvalho	Alto Santa Rita	250	R$ 80.000	**R$ 288**	0,9	ago/26	Anúncio
R. Lúcia Maria Mendes de Carvalho	Alto Santa Rita	280	R$ 90.000	**R$ 289**	0,9	ago/26	Anúncio
R. Joaquim Pio Junqueira, L10 Qd D	Alto Santa Rita II	300	R$ 85.000	**R$ 255**	0,9	ago/26	Anúncio
R. Projetada 2, L09 Qd J	Alto Santa Rita II	245	R$ 60.000	**R$ 220**	0,9	ago/26	Anúncio
R. Projetada 2, L05 Qd M	Alto Santa Rita II	250	R$ 75.000	**R$ 270**	0,9	ago/26	Anúncio
R. Projetada 2, L09 Qd M	Alto Santa Rita II	250	R$ 79.000	**R$ 284**	0,9	ago/26	Anúncio
R. Rita Baldim, L03 Qd K	Alto Santa Rita II	250	R$ 75.000	**R$ 270**	0,9	ago/26	Anúncio
R. Joaquim Pio Junqueira, L03 Qd J	Alto Santa Rita II	250	R$ 75.000	**R$ 270**	0,9	ago/26	Anúncio

(n bruto = 55; excluídos = 0; n saneado = 55; TRA-ITBI = R$ 325,00/m²; CV = 15.7%)

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

Logradouro	R$/m² original	Situação	Fator situação	Valor homog. (R$/m²)	Data	Saneamento
Rua Marina Ciscon	R$ 302	Arbitrado	×1.268	R$ 382,97	08/2026	Mantido
Rua Joaquim Geraldo Ferreira	R$ 200	Arbitrado	×1.268	R$ 253,62	01/2025	Mantido
Rua Anna Tronchin	R$ 200	Arbitrado	×1.268	R$ 253,62	02/2025	Mantido
Rua Lucia Maria Mendes De Carvalho	R$ 301	Arbitrado	×1.268	R$ 381,70	06/2026	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 301	Arbitrado	×1.268	R$ 381,70	05/2026	Mantido
Rua Lucia Maria Mendes De Carvalho	R$ 200	Arbitrado	×1.268	R$ 253,62	01/2025	Mantido
Rua Joaquim Pio Junqueira	R$ 383	Homologado	×1.000	R$ 383,00	06/2025	Mantido
Rua Jose Hamilton Mendes	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	07/2025	Mantido
Rua Maria Mendes De Carvalho	R$ 280	Arbitrado	×1.268	R$ 355,07	07/2025	Mantido
Rua Lucia Maria Mendes	R$ 318	Homologado	×1.000	R$ 318,00	08/2024	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 200	Arbitrado	×1.268	R$ 253,62	01/2025	Mantido
Rua Joquim Pio Junqueira	R$ 301	Arbitrado	×1.268	R$ 381,70	04/2026	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 380	Homologado	×1.000	R$ 380,00	03/2026	Mantido
Rua Jose Hamilton Mendes	R$ 312	Homologado	×1.000	R$ 312,00	01/2025	Mantido
Rua Joaquim Pio Junqueira	R$ 200	Arbitrado	×1.268	R$ 253,62	01/2025	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 301	Arbitrado	×1.268	R$ 381,70	03/2026	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 320	Homologado	×1.000	R$ 320,00	04/2025	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	04/2025	Mantido
Rua Joaquim Pio Junqueira	R$ 360	Homologado	×1.000	R$ 360,00	04/2025	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	06/2025	Mantido
Rua Maria Benedita Da Silveira	R$ 369	Homologado	×1.000	R$ 369,00	06/2025	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	12/2025	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	12/2025	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	12/2025	Mantido
Rua Joaquim Pio Junqueira	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	07/2025	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	07/2025	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	10/2025	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 400	Homologado	×1.000	R$ 400,00	10/2025	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	07/2025	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 300	Homologado	×1.000	R$ 300,00	10/2025	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	08/2025	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	12/2025	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	12/2025	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 372	Homologado	×1.000	R$ 372,00	09/2025	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 350	Homologado	×1.000	R$ 350,00	10/2025	Mantido
Rua Joaquim Pio Junqueira	R$ 280	Homologado	×1.000	R$ 280,00	05/2024	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 325	Homologado	×1.000	R$ 325,00	09/2024	Mantido
Rua Joaquim Pio Junqueira	R$ 260	Homologado	×1.000	R$ 260,00	08/2024	Mantido
Rua Rita Baldim	R$ 280	Homologado	×1.000	R$ 280,00	08/2024	Mantido
R. Geraldo Pereira Guimarães, L03 Qd E	R$ 387	Anúncio	×1.000	R$ 387,00	ago/26	Mantido
R. Rita Baldim, L45 e L46 Qd F	R$ 324	Anúncio	×1.000	R$ 324,00	ago/26	Mantido
R. Monsenhor José Ribeiro, L11 e L12 Qd C	R$ 278	Anúncio	×1.000	R$ 278,00	ago/26	Mantido
R. Maria Auxiliadora Mendes, Qd s/nº	R$ 324	Anúncio	×1.000	R$ 324,00	ago/26	Mantido
R. Rita Baldim, L06 Qd K	R$ 270	Anúncio	×1.000	R$ 270,00	ago/26	Mantido
R. Joaquim Pio Junqueira, L03 Qd I	R$ 270	Anúncio	×1.000	R$ 270,00	ago/26	Mantido
R. Rita Baldim, L09 Qd M	R$ 284	Anúncio	×1.000	R$ 284,00	ago/26	Mantido
R. Joaquim Pio Junqueira, L03 Qd D	R$ 255	Anúncio	×1.000	R$ 255,00	ago/26	Mantido
R. Lúcia Maria Mendes de Carvalho	R$ 288	Anúncio	×1.000	R$ 288,00	ago/26	Mantido
R. Lúcia Maria Mendes de Carvalho	R$ 289	Anúncio	×1.000	R$ 289,00	ago/26	Mantido
R. Joaquim Pio Junqueira, L10 Qd D	R$ 255	Anúncio	×1.000	R$ 255,00	ago/26	Mantido
R. Projetada 2, L09 Qd J	R$ 220	Anúncio	×1.000	R$ 220,00	ago/26	Mantido
R. Projetada 2, L05 Qd M	R$ 270	Anúncio	×1.000	R$ 270,00	ago/26	Mantido
R. Projetada 2, L09 Qd M	R$ 284	Anúncio	×1.000	R$ 284,00	ago/26	Mantido
R. Rita Baldim, L03 Qd K	R$ 270	Anúncio	×1.000	R$ 270,00	ago/26	Mantido
R. Joaquim Pio Junqueira, L03 Qd J	R$ 270	Anúncio	×1.000	R$ 270,00	ago/26	Mantido

Memória de cálculo (arts. 10, §§4º a 7º, 16, 17 e 19):

Passo 0 – Amostra bruta: 39 lançamento(s) de ITBI (homologados/arbitrados) + 16 anúncio(s) de corretor = 55 valores unitários (R$/m²), listados na tabela acima.

Passo 0-A – Homogeneização: o fator de situação (art. 10, § 3º) foi aplicado a 24 amostra(s) Arbitrada(s), multiplicando cada valor por ×1.2681. Ver colunas 'Fator situação' e 'Valor homog.' na tabela acima — é sobre esses valores homogeneizados que incidem as rodadas de saneamento abaixo.

Rodada 1: Média = R$ 324,44 | Desvio Padrão = R$ 50,94 → CV = 15.7% ≤ 30% — PARA AQUI, nos termos do art. 16, § 1º, (ii).

Amostra saneada final (55 valores homogeneizados, ordenados): 220, 254, 254, 254, 254, 254, 255, 255, 260, 270, 270, 270, 270, 270, 278, 280, 280, 284, 284, 288, 289, 300, 312, 318, 320, 324, 324, 325, 350, 355, 360, 366, 366, 366, 366, 366, 366, 366, 366, 366, 366, 366, 366, 369, 372, 380, 382, 382, 382, 382, 383, 383, 387, 400.

Mediana: quantidade de valores ímpar (n=55) → valor da posição 28 = R$ 325,00 — valor de referência da TRA-ITBI (art. 19), Grau de fundamentação: Grau III (art. 23).

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

Régua de referência — instrumentos de flutuação em torno da mediana:

Instituto	Base legal	Amplitude	Faixa resultante	Para quem	Quando usar
Faixa de tolerância administrativa	Art. 19, §1º	±10% fixo	R$ 292,50 a R$ 357,50	O contribuinte	Homologação do valor declarado sem processo de arbitramento
Campo de arbítrio técnico	Art. 20	±15% fixo	R$ 276,25 a R$ 373,75	O avaliador	Justificar afastamento por característica não captada no modelo, em geral
Faixa de flutuação normal	Art. 17, § 2º	Mediana ± Desvio Padrão Saneado (varia por segmento)	R$ 274,06 a R$ 375,94	O fiscal	Imóvel específico com localização, topografia ou dimensão atípica dentro do próprio segmento

Residencial Goulart

ITBI(s)

Logradouro	Nº	Área (m²)	Valor	R$/m²	Situação	Data	Fonte
Rua Ana Mendes Grilo	—	274,61	R$ 115.144	**R$ 419**	Homologado	04/2025	ITBI
Ru Joaquim Goulart Mendes	—	217,97	R$ 50.000	**R$ 229**	Homologado	01/2025	ITBI
Rua Claudio Aparecido Domingueti	250	186,22	R$ 50.000	**R$ 269**	Homologado	01/2025	ITBI
Rua Joaquim Goulart Mendes	—	125,00	R$ 45.000	**R$ 360**	Homologado	01/2025	ITBI
Rua Jose Amador Xavier	115	125,00	R$ 33.000	**R$ 264**	Homologado	03/2025	ITBI
Rua Joaquim Goulart Mendes	—	125,00	R$ 50.000	**R$ 400**	Homologado	03/2025	ITBI
Rua Joaquim Goulart Mendes	38	125,00	R$ 45.000	**R$ 360**	Homologado	04/2025	ITBI
Rua Ana Mendes Grilo	124	125,00	R$ 40.000	**R$ 320**	Homologado	04/2025	ITBI
Rua Joaquim Goulart Mendes	—	125,00	R$ 45.000	**R$ 360**	Homologado	04/2025	ITBI
Rua Jose Amador Xavier	—	250,00	R$ 65.093	**R$ 260**	Arbitrado	05/2025	ITBI
Rua Joaquim Goulart Mendes	—	125,00	R$ 32.546	**R$ 260**	Arbitrado	07/2025	ITBI
Rua Joaquim Goulart Mendes	—	125,00	R$ 32.546	**R$ 260**	Arbitrado	11/2025	ITBI
Rua Joaquim Goulart Mendes	—	125,00	R$ 32.546	**R$ 260**	Arbitrado	11/2025	ITBI
Rua Ana Mendes Grilo	—	149,61	R$ 44.863	**R$ 300**	Arbitrado	11/2025	ITBI
Rua Ana Mendes Grilo	—	125,00	R$ 32.546	**R$ 260**	Arbitrado	11/2025	ITBI
Rua Terezinha Mendes Da Silva	—	125,00	R$ 32.546	**R$ 260**	Arbitrado	08/2025	ITBI
Rua Ana Mendes Grilo	—	125,00	R$ 32.546	**R$ 260**	Arbitrado	08/2025	ITBI
Rua Claudio Aparecido Domingueti	—	125,00	R$ 35.000	**R$ 280**	Homologado	12/2025	ITBI
Rua Claudio Aparecido Domingueti	—	125,00	R$ 35.000	**R$ 280**	Homologado	12/2025	ITBI
Rua Claudio Aparecido Domingueti	—	125,00	R$ 35.000	**R$ 280**	Homologado	12/2025	ITBI
Rua Claudio Aparecido Domingueti	—	125,00	R$ 35.000	**R$ 280**	Homologado	12/2025	ITBI
Rua Claudio Aparecido Domingueti	—	125,00	R$ 35.000	**R$ 280**	Homologado	12/2025	ITBI
Rua Claudio Aparecido Domingueti	—	125,00	R$ 35.000	**R$ 280**	Homologado	12/2025	ITBI
Rua Claudio Aparecido Domingueti	—	125,00	R$ 35.000	**R$ 280**	Homologado	12/2025	ITBI
Rua Terezinha Mendes Da Silva	—	125,00	R$ 35.000	**R$ 280**	Homologado	12/2025	ITBI
Rua Terezinha Mendes Da Silva	—	125,00	R$ 35.000	**R$ 280**	Homologado	12/2025	ITBI
Rua Joaquim Goulart Mendes	127	125,00	R$ 40.000	**R$ 320**	Homologado	12/2024	ITBI
Rua Terezinha Mendes Da Silva	189	125,00	R$ 45.000	**R$ 360**	Homologado	12/2024	ITBI
Rua Terezinha Mendes Da Silva	40	125,00	R$ 45.000	**R$ 360**	Homologado	12/2024	ITBI
Rua Terezinha Mendes Da Silva	—	128,35	R$ 25.000	**R$ 195**	Homologado	09/2024	ITBI

Anúncios por corretores de imóveis
Total de Anúncios: 0

(n bruto = 30; excluídos = 0; n saneado = 30; TRA-ITBI = R$ 324,86/m²; CV = 15.8%)

Logradouro	R$/m² original	Situação	Fator situação	Valor homog. (R$/m²)	Data	Saneamento
Rua Ana Mendes Grilo	R$ 419	Homologado	×1.000	R$ 419,00	04/2025	Mantido
Ru Joaquim Goulart Mendes	R$ 229	Homologado	×1.000	R$ 229,00	01/2025	Mantido
Rua Claudio Aparecido Domingueti	R$ 269	Homologado	×1.000	R$ 269,00	01/2025	Mantido
Rua Joaquim Goulart Mendes	R$ 360	Homologado	×1.000	R$ 360,00	01/2025	Mantido
Rua Jose Amador Xavier	R$ 264	Homologado	×1.000	R$ 264,00	03/2025	Mantido
Rua Joaquim Goulart Mendes	R$ 400	Homologado	×1.000	R$ 400,00	03/2025	Mantido
Rua Joaquim Goulart Mendes	R$ 360	Homologado	×1.000	R$ 360,00	04/2025	Mantido
Rua Ana Mendes Grilo	R$ 320	Homologado	×1.000	R$ 320,00	04/2025	Mantido
Rua Joaquim Goulart Mendes	R$ 360	Homologado	×1.000	R$ 360,00	04/2025	Mantido
Rua Jose Amador Xavier	R$ 260	Arbitrado	×1.268	R$ 329,71	05/2025	Mantido
Rua Joaquim Goulart Mendes	R$ 260	Arbitrado	×1.268	R$ 329,71	07/2025	Mantido
Rua Joaquim Goulart Mendes	R$ 260	Arbitrado	×1.268	R$ 329,71	11/2025	Mantido
Rua Joaquim Goulart Mendes	R$ 260	Arbitrado	×1.268	R$ 329,71	11/2025	Mantido
Rua Ana Mendes Grilo	R$ 300	Arbitrado	×1.268	R$ 380,43	11/2025	Mantido
Rua Ana Mendes Grilo	R$ 260	Arbitrado	×1.268	R$ 329,71	11/2025	Mantido
Rua Terezinha Mendes Da Silva	R$ 260	Arbitrado	×1.268	R$ 329,71	08/2025	Mantido
Rua Ana Mendes Grilo	R$ 260	Arbitrado	×1.268	R$ 329,71	08/2025	Mantido
Rua Claudio Aparecido Domingueti	R$ 280	Homologado	×1.000	R$ 280,00	12/2025	Mantido
Rua Claudio Aparecido Domingueti	R$ 280	Homologado	×1.000	R$ 280,00	12/2025	Mantido
Rua Claudio Aparecido Domingueti	R$ 280	Homologado	×1.000	R$ 280,00	12/2025	Mantido
Rua Claudio Aparecido Domingueti	R$ 280	Homologado	×1.000	R$ 280,00	12/2025	Mantido
Rua Claudio Aparecido Domingueti	R$ 280	Homologado	×1.000	R$ 280,00	12/2025	Mantido
Rua Claudio Aparecido Domingueti	R$ 280	Homologado	×1.000	R$ 280,00	12/2025	Mantido
Rua Claudio Aparecido Domingueti	R$ 280	Homologado	×1.000	R$ 280,00	12/2025	Mantido

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

Logradouro	R$/m² original	Situação	Fator situação	Valor homog. (R$/m²)	Data	Saneamento
Rua Terezinha Mendes Da Silva	R$ 280	Homologado	×1.000	R$ 280,00	12/2025	Mantido
Rua Terezinha Mendes Da Silva	R$ 280	Homologado	×1.000	R$ 280,00	12/2025	Mantido
Rua Joaquim Goulart Mendes	R$ 320	Homologado	×1.000	R$ 320,00	12/2024	Mantido
Rua Terezinha Mendes Da Silva	R$ 360	Homologado	×1.000	R$ 360,00	12/2024	Mantido
Rua Terezinha Mendes Da Silva	R$ 360	Homologado	×1.000	R$ 360,00	12/2024	Mantido
Rua Terezinha Mendes Da Silva	R$ 195	Homologado	×1.000	R$ 195,00	09/2024	Mantido

Memória de cálculo (arts. 10, §§4º a 7º, 16, 17 e 19):

Passo 0 – Amostra bruta: 30 lançamento(s) de ITBI (homologados/arbitrados), sem anúncios de corretor coletados para este segmento = 30 valores unitários (R$/m²), listados na tabela acima.

Passo 0-A – Homogeneização: o fator de situação (art. 10, § 3º) foi aplicado a 8 amostra(s) Arbitrada(s), multiplicando cada valor por ×1.2681. Ver colunas 'Fator situação' e 'Valor homog.' na tabela acima — é sobre esses valores homogeneizados que incidem as rodadas de saneamento abaixo.

Rodada 1: Média = R$ 314,15 | Desvio Padrão = R$ 49,66 → CV = 15.8% ≤ 30% — PARA AQUI, nos termos do art. 16, § 1º, (ii).

Amostra saneada final (30 valores homogeneizados, ordenados): 195, 229, 264, 269, 280, 280, 280, 280, 280, 280, 280, 280, 280, 320, 320, 330, 330, 330, 330, 330, 330, 330, 360, 360, 360, 360, 360, 380, 400, 419.

Mediana: quantidade de valores par (n=30) → média dos valores das posições 15 e 16 = R$ 324,86 — valor de referência da TRA-ITBI (art. 19), Grau de fundamentação: Grau III (art. 23).

Régua de referência — instrumentos de flutuação em torno da mediana:

Instituto	Base legal	Amplitude	Faixa resultante	Para quem	Quando usar
Faixa de tolerância administrativa	Art. 19, §1º	±10% fixo	R$ 292,37 a R$ 357,35	O contribuinte	Homologação do valor declarado sem processo de arbitramento
Campo de arbítrio técnico	Art. 20	±15% fixo	R$ 276,13 a R$ 373,59	O avaliador	Justificar afastamento por característica não captada no modelo, em geral
Faixa de flutuação normal	Art. 17, § 2º	Mediana ± Desvio Padrão Saneado (varia por segmento)	R$ 275,20 a R$ 374,52	O fiscal	Imóvel específico com localização, topografia ou dimensão atípica dentro do próprio segmento

Parque São Geraldo / São Geraldo

ITBI(s)

Logradouro	Nº	Área (m²)	Valor	R$/m²	Situação	Data	Fonte
Rua Benedito Servulo Da Cunha Sobrinho	211	210,82	R$ 90.561	**R$ 430**	Arbitrado	07/2026	ITBI
Rua Benedito Servulo Da Cunha Sobrinho	—	193,41	R$ 62.500	**R$ 323**	Homologado	04/2026	ITBI
Rua Inez Baldim Bento	—	185,68	R$ 65.000	**R$ 350**	Homologado	04/2026	ITBI
Rua Benedito Servulo Da Cunha Sobrinho	—	193,20	R$ 52.680	**R$ 273**	Homologado	05/2025	ITBI
Rua Inez Baldim Bento	—	180,00	R$ 55.000	**R$ 306**	Homologado	06/2025	ITBI
Rua Inez Baldim Bento	—	180,00	R$ 56.376	**R$ 313**	Homologado	12/2025	ITBI
Rua Três	—	193,28	R$ 55.916	**R$ 289**	Arbitrado	08/2025	ITBI
Rua Aloysio De Carvalho	—	192,50	R$ 55.690	**R$ 289**	Arbitrado	08/2025	ITBI
Rua Aloysio De Carvalho	—	192,50	R$ 55.690	**R$ 289**	Arbitrado	08/2025	ITBI
Rua Afonso Venancio	—	192,50	R$ 55.690	**R$ 289**	Arbitrado	08/2026	ITBI
Rua Benedito Servulo Da Cunha Sobrinho	—	192,50	R$ 55.690	**R$ 289**	Arbitrado	08/2026	ITBI
Rua Inez Baldim Bento	—	180,00	R$ 54.000	**R$ 300**	Homologado	12/2025	ITBI

Anúncios por corretores de imóveis

Fonte: Corretor Maicon Silva CRECI-MG 58009 — 1 anúncio, agosto/2026. Fator 0,90 aplicado (NBR 14.653, item 8.2.1.2).

End. / Localização	Bairro	Área (m²)	Val. Anunciado	R$/m² corrig.	Fator	Data	Fonte
L23, Qd D	São Geraldo	200	R$ 64.000	**R$ 288**	0,9	ago/26	Anúncio

(n bruto = 13; excluídos = 0; n saneado = 13; TRA-ITBI = R$ 350,00/m²; CV = 19.6%)

Logradouro	R$/m² original	Situação	Fator situação	Valor homog. (R$/m²)	Data	Saneamento
Rua Benedito Servulo Da Cunha Sobrinho	R$ 430	Arbitrado	×1.268	R$ 545,28	07/2026	Mantido
Rua Benedito Servulo Da Cunha Sobrinho	R$ 323	Homologado	×1.000	R$ 323,00	04/2026	Mantido
Rua Inez Baldim Bento	R$ 350	Homologado	×1.000	R$ 350,00	04/2026	Mantido
Rua Benedito Servulo Da Cunha Sobrinho	R$ 273	Homologado	×1.000	R$ 273,00	05/2025	Mantido
Rua Inez Baldim Bento	R$ 306	Homologado	×1.000	R$ 306,00	06/2025	Mantido
Rua Inez Baldim Bento	R$ 313	Homologado	×1.000	R$ 313,00	12/2025	Mantido
Rua Três	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	08/2025	Mantido
Rua Aloysio De Carvalho	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	08/2025	Mantido
Rua Aloysio De Carvalho	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	08/2025	Mantido
Rua Afonso Venancio	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	08/2026	Mantido
Rua Benedito Servulo Da Cunha Sobrinho	R$ 289	Arbitrado	×1.268	R$ 366,48	08/2026	Mantido
Rua Inez Baldim Bento	R$ 300	Homologado	×1.000	R$ 300,00	12/2025	Mantido
L23, Qd D	R$ 288	Anúncio	×1.000	R$ 288,00	ago/26	Mantido

Memória de cálculo (arts. 10, §§4º a 7º, 16, 17 e 19):

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

Passo 0 – Amostra bruta: 12 lançamento(s) de ITBI (homologados/arbitrados) + 1 anúncio(s) de corretor = 13 valores unitários (R$/m²), listados na tabela acima.

Passo 0-A – Homogeneização: o fator de situação (art. 10, § 3º) foi aplicado a 6 amostra(s) Arbitrada(s), multiplicando cada valor por ×1.2681. Ver colunas 'Fator situação' e 'Valor homog.' na tabela acima — é sobre esses valores homogeneizados que incidem as rodadas de saneamento abaixo.

Rodada 1: Média = R$ 348,51 | Desvio Padrão = R$ 68,17 → CV = 19.6% ≤ 30% — PARA AQUI, nos termos do art. 16, § 1º, (ii).

Amostra saneada final (13 valores homogeneizados, ordenados): 273, 288, 300, 306, 313, 323, 350, 366, 366, 366, 366, 366, 545.

Mediana: quantidade de valores ímpar (n=13) → valor da posição 7 = R$ 350,00 — valor de referência da TRA-ITBI (art. 19), Grau de fundamentação: Grau III (art. 23).

Régua de referência — instrumentos de flutuação em torno da mediana:

Instituto	Base legal	Amplitude	Faixa resultante	Para quem	Quando usar
Faixa de tolerância administrativa	Art. 19, §1º	±10% fixo	R$ 315,00 a R$ 385,00	O contribuinte	Homologação do valor declarado sem processo de arbitramento
Campo de arbítrio técnico	Art. 20	±15% fixo	R$ 297,50 a R$ 402,50	O avaliador	Justificar afastamento por característica não captada no modelo, em geral
Faixa de flutuação normal	Art. 17, § 2º	Mediana ± Desvio Padrão Saneado (varia por segmento)	R$ 281,83 a R$ 418,17	O fiscal	Imóvel específico com localização, topografia ou dimensão atípica dentro do próprio segmento

Santa Cruz

ITBI(s)

Logradouro	Nº	Área (m²)	Valor	R$/m²	Situação	Data	Fonte
Avenida Atilio Belato	—	176,00	R$ 45.825	**R$ 260**	Arbitrado	07/2025	ITBI
Avenida Atilio Belato	—	193,20	R$ 50.303	**R$ 260**	Arbitrado	07/2025	ITBI
Rua Antono Bernardino	—	196,00	R$ 51.033	**R$ 260**	Arbitrado	09/2025	ITBI
Avenida Atilio Belato	—	176,00	R$ 45.825	**R$ 260**	Arbitrado	10/2025	ITBI
Rua Jose Luciano	8	125,00	R$ 55.000	**R$ 440**	Homologado	11/2024	ITBI

Anúncios por corretores de imóveis

Fonte: Corretor Maicon Silva CRECI-MG 58009 — 1 anúncio, agosto/2026. Fator 0,90 aplicado (NBR 14.653, item 8.2.1.2).

End. / Localização	Bairro	Área (m²)	Val. Anunciado	R$/m² corrig.	Fator	Data	Fonte
Rua José Luciano	Santa Cruz	1057	R$ 250.000	**R$ 212,86**	0,9	ago/26	Anúncio

(n bruto = 6; excluídos = 0; n saneado = 6; TRA-ITBI = R$ 329,71/m²; CV = 14%)

Logradouro	R$/m² original	Situação	Fator situação	Valor homog. (R$/m²)	Data	Saneamento
Avenida Atilio Belato	R$ 260	Arbitrado	×1.268	R$ 329,71	07/2025	Mantido
Avenida Atilio Belato	R$ 260	Arbitrado	×1.268	R$ 329,71	07/2025	Mantido
Rua Antono Bernardino	R$ 260	Arbitrado	×1.268	R$ 329,71	09/2025	Mantido
Avenida Atilio Belato	R$ 260	Arbitrado	×1.268	R$ 329,71	10/2025	Mantido
Rua Jose Luciano	R$ 440	Homologado	×1.000	R$ 440,00	11/2024	Mantido
Rua Jose Luciano	R$ 212	Anúncio	×1.000	R$ 212,86	08/2026	Mantido

Memória de cálculo (arts. 10, §§4º a 7º, 16, 17 e 19):

Passo 0 – Amostra bruta: 6 lançamento(s) de ITBI (homologados/arbitrados), sem anúncios de corretor coletados para este segmento = 6 valores unitários (R$/m²), listados na tabela acima.

Passo 0-A – Homogeneização: o fator de situação (art. 10, § 3º) foi aplicado a 4 amostra(s) Arbitrada(s), multiplicando cada valor por ×1.2681. Ver colunas 'Fator situação' e 'Valor homog.' na tabela acima — é sobre esses valores homogeneizados que incidem as rodadas de saneamento abaixo.

Rodada 1: Média = R$ 328,62 | Desvio Padrão = R$ 71,85 → CV = 21.9% ≤ 30% — PARA AQUI, nos termos do art. 16, § 1º, (ii).

Amostra saneada final (6 valores homogeneizados, ordenados): 212, 330, 330, 330, 330, 440.

Mediana: quantidade de valores par (n=6) → média dos valores das posições 3 e 4 = R$ 329,71— valor de referência da TRA-ITBI (art. 19), Grau de fundamentação: Grau II (art. 23).

Régua de referência — instrumentos de flutuação em torno da mediana:

Instituto	Base legal	Amplitude	Faixa resultante	Para quem	Quando usar
Faixa de tolerância administrativa	Art. 19, §1º	±10% fixo	R$ 296,74 a R$ 362,68	O contribuinte	Homologação do valor declarado sem processo de arbitramento
Campo de arbítrio técnico	Art. 20	±15% fixo	R$ 280,25 a R$ 379,17	O avaliador	Justificar afastamento por característica não captada no modelo, em geral
Faixa de flutuação normal	Art. 17, § 2º	Mediana ± Desvio Padrão Saneado (varia por segmento)	R$ 257,86 a R$ 401,56	O fiscal	Imóvel específico com localização, topografia ou dimensão atípica dentro do próprio segmento

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

COHAB / N. Sra. Aparecida / Bela Vista

ITBI(s)

Logradouro	Nº	Área (m²)	Valor	R$/m²	Situação	Data	Fonte
Rua Alice Leffon Martins	—	126,00	R$ 27.338	**R$ 217**	Arbitrado	11/2025	ITBI
Rua Eloi Ribeiro De Souza	8	140,00	R$ 45.000	**R$ 321**	Homologado	08/2025	ITBI
Rua Alice Leffon Martins	—	126,00	R$ 37.800	**R$ 300**	Homologado	01/2025	ITBI
Rua Odorico Ribeiro Da Silva	—	245,32	R$ 44.157	**R$ 180**	Homologado	01/2025	ITBI
Avenida Waldir Lisboa	—	220,80	R$ 47.907	**R$ 217**	Arbitrado	04/2025	ITBI
Avenida Waldir Lisboa	—	220,80	R$ 47.907	**R$ 217**	Arbitrado	05/2025	ITBI
Travessa Altair Lopes	31	148,77	R$ 55.000	**R$ 370**	Homologado	05/2026	ITBI

Anúncios por corretores de imóveis

Fonte: Corretor Maicon Silva CRECI-MG 58009 — 1 anúncio, agosto/2026. Fator 0,90 aplicado (NBR 14.653, item 8.2.1.2).

End. / Localização	Bairro	Área (m²)	Val. Anunciado	R$/m² corrig.	Fator	Data	Fonte
R. Adélia Baldim Caovila, L15 Qd C	Bela Vista	156	R$ 70.000	**R$ 404**	0,9	ago/26	Anúncio

(n bruto = 8; excluídos = 0; n saneado = 8; TRA-ITBI = R$ 287,59/m²; CV = 22.7%)

Logradouro	R$/m² original	Situação	Fator situação	Valor homog. (R$/m²)	Data	Saneamento
Rua Alice Leffon Martins	R$ 217	Arbitrado	×1.268	R$ 275,18	11/2025	Mantido
Rua Eloi Ribeiro De Souza	R$ 321	Homologado	×1.000	R$ 321,00	08/2025	Mantido
Rua Alice Leffon Martins	R$ 300	Homologado	×1.000	R$ 300,00	01/2025	Mantido
Rua Odorico Ribeiro Da Silva	R$ 180	Homologado	×1.000	R$ 180,00	01/2025	Mantido
Avenida Waldir Lisboa	R$ 217	Arbitrado	×1.268	R$ 275,18	04/2025	Mantido
Avenida Waldir Lisboa	R$ 217	Arbitrado	×1.268	R$ 275,18	05/2025	Mantido
Travessa Altair Lopes	R$ 370	Homologado	×1.000	R$ 370,00	05/2026	Mantido
R. Adélia Baldim Caovila, L15 Qd C	R$ 404	Anúncio	×1.000	R$ 404,00	ago/26	Mantido

Memória de cálculo (arts. 10, §§4º a 7º, 16, 17 e 19):

Passo 0 – Amostra bruta: 7 lançamento(s) de ITBI (homologados/arbitrados) + 1 anúncio(s) de corretor = 8 valores unitários (R$/m²), listados na tabela acima.

Passo 0-A – Homogeneização: o fator de situação (art. 10, § 3º) foi aplicado a 3 amostra(s) Arbitrada(s), multiplicando cada valor por ×1.2681. Ver colunas 'Fator situação' e 'Valor homog.' na tabela acima — é sobre esses valores homogeneizados que incidem as rodadas de saneamento abaixo.

Rodada 1: Média = R$ 300,07 | Desvio Padrão = R$ 68,04 → CV = 22.7% ≤ 30% — PARA AQUI, nos termos do art. 16, § 1º, (ii).

Amostra saneada final (8 valores homogeneizados, ordenados): 180, 275, 275, 275, 300, 321, 370, 404.

Mediana: quantidade de valores par (n=8) → média dos valores das posições 4 e 5 = R$ 287,59 — valor de referência da TRA-ITBI (art. 19), Grau de fundamentação: Grau II (art. 23).

Régua de referência — instrumentos de flutuação em torno da mediana:

Instituto	Base legal	Amplitude	Faixa resultante	Para quem	Quando usar
Faixa de tolerância administrativa	Art. 19, §1º	±10% fixo	R$ 258,83 a R$ 316,35	O contribuinte	Homologação do valor declarado sem processo de arbitramento
Campo de arbítrio técnico	Art. 20	±15% fixo	R$ 244,45 a R$ 330,73	O avaliador	Justificar afastamento por característica não captada no modelo, em geral
Faixa de flutuação normal	Art. 17, § 2º	Mediana ± Desvio Padrão Saneado (varia por segmento)	R$ 219,55 a R$ 355,63	O fiscal	Imóvel específico com localização, topografia ou dimensão atípica dentro do próprio segmento

TABELA 2 – TRA-ITBI IMÓVEIS RURAIS (R$/ha)

Tipo / Aptidão do Solo	N	TRA-ITBI (R$/ha)	VTN EMATER 2026	−10%	+10%	Grau (art.23)
Pequena Propriedade Rural / Sítio-Chácara (c/ benfeitorias)	35	R$ 44.451,64	Conferência: Tabela 2-B	R$ 40.006,48	R$ 48.896,80	Grau I (NBR 14.653-3)
Média Propriedade Rural (8 a 30 ha) (c/ benfeitorias)	14	R$ 41.749,21	Conferência: Tabela 2-B	R$ 37.574,29	R$ 45.924,13	Grau I (NBR 14.653-3)
Grande Propriedade Rural (> 30 ha) (c/ benfeitorias)	7	R$ 36.890,44	Conferência: Tabela 2-B	R$ 33.201,40	R$ 40.579,49	Grau I (NBR 14.653-3)

Nota (art. 23, §§ 2º e 3º; ABNT NBR 14.653-3:2019): enquadramento dos três segmentos rurais pelas Tabelas 4 e 5. Item 2 (quantidade de dados saneados): pequena n=35 (grau III), média n=14 (grau III), grande n=7 (grau II). Item 3 (apresentação dos dados): todos os dados e variáveis, sem fotografia (grau II). Item 4 (origem dos fatores): estudo estatístico do banco de amostras (grau III). Item 5 (intervalo admissível de ajuste do conjunto de fatores): o fator de situação aplicado aos dados Arbitrados (×1,5715 na pequena; ×1,5183 na média e na grande) excede 1,40 e situa-se no intervalo 0,50 a 2,00 (grau I), sendo item obrigatório. Como os itens 2, 4 e 5 devem atingir o grau correspondente, o enquadramento global é Grau I nos três segmentos, o que também decorre do item 7.4.3.10 e da NOTA da norma (art. 23, § 2º).

Grau de precisão (Tabela 6, item 9.3.8; intervalo de confiança de 80% em torno da Amostra Saneada, amplitude relativa à Mediana): pequena 12,0% (grau III); média 19,3% (grau III); grande 35,3% (grau II).

Campo de aplicação (Anexo B, item B.1.4.3): a característica quantitativa do imóvel avaliando não pode ultrapassar o intervalo entre a metade do menor e o dobro do maior valor da Amostra Saneada. A área das amostras saneadas é de 0,1026 a 7,6835 ha na pequena (aplicável de 0,05 a 8 ha),

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

de 8,107 a 21,868 ha na média (aplicável de 8 a 30 ha) e de 31,173 a 148,1 ha na grande (aplicável de 30 a 296 ha); fora desses limites há extrapolação, que exige fundamentação expressa (art. 22, III).

TABELA 2-B – VTN – RFB / EMATER-MG (R$/ha)

Tipo / Aptidão do Solo	Definição	VTN RFB 2026	VTN EMATER 2026	Valor de Conferência (art. 6º, § único)	−10%	+10%	n / Grau (art. 23)
Lavoura – Aptidão Boa	Terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável	R$ 36.900,00	R$ 36.900,00	R$ 36.900,00	R$ 33.210,00	R$ 40.590,00	n = 0 / N/D — art. 23, § único
Lavoura – Aptidão Regular	Terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso.	R$ 26.400,00	R$ 26.400,00	R$ 26.400,00	R$ 23.760,00	R$ 29.040,00	n = 0 / N/D — art. 23, § único
Lavoura – Aptidão Restrita	Terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso, ou que exigem práticas especiais e complexas de conservação do solo e da água	R$ 18.000,00	R$ 18.000,00	R$ 18.000,00	R$ 16.200,00	R$ 19.800,00	n = 0 / N/D — art. 23, § único
Pastagem Plantada	Terra inapta à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas	R$ 30.750,00	R$ 30.750,00	R$ 30.750,00	R$ 27.675,00	R$ 33.825,00	n = 0 / N/D — art. 23, § único
Pastagem Natural / Campo	Terra inapta aos usos de lavouras e pastagens plantadas, mas que é apta a usos menos intensivos, sob a forma de pastagem natural ou silvicultura.	R$ 23.300,00	R$ 23.300,00	R$ 23.300,00	R$ 20.970,00	R$ 25.630,00	n = 0 / N/D — art. 23, § único
Preservação / APP	Área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. (Ex.: faixas marginais de rios, topo de morros, encostas com declividade > 45°, nascentes e veredas).	R$ 15.000,00	R$ 15.000,00	R$ 15.000,00	R$ 13.500,00	R$ 16.500,00	n = 0 / N/D — art. 23, § único

Nota (art. 10, § 7º): os valores acima são referência administrativa oficial de conferência, sem amostra própria de transações do Município (n = 0), e não substituem a TRA-ITBI de média e grande propriedade da Tabela 2 (Grau I pela ABNT NBR 14.653-3, apuradas por comparativo direto sobre o valor total do imóvel). A Receita Federal e a EMATER-MG (Tabela de Valor de Terra Nua 2026, por Comissão Municipal técnica) convergem exatamente para as seis classes de aptidão do Município de Monsenhor Paulo, o que reforça a idoneidade da referência de conferência, persistindo, por isso, a exigência de fundamentação especial de que trata o art. 23, parágrafo único, para afastar a TRA-ITBI em processo contestado.

TABELA 3-A – BANCO DE AMOSTRAS: IMÓVEIS RURAIS (demonstração da coleta, homogeneização e saneamento)

Pequena Propriedade Rural / Sítio-Chácara (art. 10, § 5, I — até 4 módulos rurais de 2 ha = até 8 ha, Lei federal nº 8.629/1993). Reclassificação por área: reúne todos os lançamentos de ITBI rural do Município com área total inferior a 8 ha, independentemente do campo 'Tipo' do cadastro original (n bruto = 56; excluídos por valor/área nulos = 3; n para homogeneização = 53, dos quais 16 reclassificados de outro 'Tipo' de cadastro, sinalizados com '†' na tabela; excluídos no saneamento estatístico = 18; n saneado = 35; TRA-ITBI = R$ 44.451,64/ha; CV = 27,85%)

Localidade / Propriedade	Área (ha)	Valor (R$)	R$/ha	Situação	Fator Situação	R$/ha Homog.	Saneamento
~~Sito Boa Vista~~	~~5,57~~	~~24.445,85~~	~~4.388,84~~	~~Arbitrado~~	~~1,5715~~	~~6.896,92~~	~~Excluído~~
~~Fazenda São Geraldo~~	~~4,08~~	~~20.000,00~~	~~4.901,96~~	~~Homologado~~	~~1,0000~~	~~4.901,96~~	~~Excluído~~
~~Sitio Dos Oleos~~	~~0,68~~	~~7.500,00~~	~~11.029,41~~	~~Homologado~~	~~1,0000~~	~~11.029,41~~	~~Excluído~~
Sitio Barreiro	6,4154	91.870,77	14.320,35	Arbitrado	1,5715	22.503,97	Mantido
Sitio São Judas Tadeu †	2,42	50.000,00	20.661,16	Homologado	1,0000	20.661,16	Mantido
Sitio Palmela Dos Coelhos	3	70.000,00	23.333,33	Homologado	1,0000	23.333,33	Mantido
Sitio Boa Vista	2,72	66.492,71	24.445,85	Arbitrado	1,5715	38.415,86	Mantido
Sitio Boa Vista	6,03	147.408,47	24.445,85	Arbitrado	1,5715	38.415,86	Mantido
Sitio Vilas Boas	0,6057	15.000,00	24.764,74	Homologado	1,0000	24.764,74	Mantido
Fazenda Das Içaras (Area A) †	2,2	55.422,65	25.192,11	Arbitrado	1,5715	39.588,59	Mantido

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

Localidade / Propriedade	Área (ha)	Valor (R$)	R$/ha	Situação	Fator Situação	R$/ha Homog.	Saneamento
Sito Engenho Da Serra	0,1514	3.852,47	25.445,64	Arbitrado	1,5715	39.987,00	Mantido
Sitio Boa Esperança	3,6969	94.070,14	25.445,68	Arbitrado	1,5715	39.987,06	Mantido
Sitio Tijuco Preto	4,0897	117.131,87	28.640,70	Arbitrado	1,5715	45.007,93	Mantido
Sitio Do Cafezal	4,84	138.620,98	28.640,70	Arbitrado	1,5715	45.007,93	Mantido
Sitio Santa Clara	4	115.373,16	28.843,29	Arbitrado	1,5715	45.326,30	Mantido
Sitio Tijuco Preto	4,84	140.580,21	29.045,50	Arbitrado	1,5715	45.644,06	Mantido
Sitio Galante	0,3545	10.316,13	29.100,51	Homologado	1,0000	29.100,51	Mantido
Sitio Galante	0,9003	26.199,20	29.100,52	Arbitrado	1,5715	45.730,53	Mantido
Fazenda Galante Ii †	4,2869	134.437,44	31.360,06	Arbitrado	1,5715	49.281,32	Mantido
Fazenda Galante Ii †	1,1604	36.390,21	31.360,06	Arbitrado	1,5715	49.281,31	Mantido
Sitio Serra - Gleba B	3	100.000,00	33.333,33	Homologado	1,0000	33.333,33	Mantido
Sitio Boa Vista †	4,4647	150.000,00	33.596,88	Homologado	1,0000	33.596,88	Mantido
Tres Corregos †	4,8316	176.000,00	36.426,86	Homologado	1,0000	36.426,86	Mantido
Sitio Pedro Paulo (Gleba 03)	4,8398	180.000,00	37.191,62	Homologado	1,0000	37.191,62	Mantido
Tanque Grande †	7,6835	300.000,00	39.044,71	Homologado	1,0000	39.044,71	Mantido
Tanque Grande †	7,68	300.000,00	39.062,50	Homologado	1,0000	39.062,50	Mantido
Fazenda São Geraldo	2,42	100.000,00	41.322,31	Homologado	1,0000	41.322,31	Mantido
Fazenda Capetinga †	1,1844	49.026,03	41.393,14	Arbitrado	1,5715	65.047,97	Mantido
Fazenda Capetinga †	0,1026	4.248,92	41.412,48	Arbitrado	1,5715	65.078,36	Mantido
Sitio Pinheirinho †	4,428	196.831,84	44.451,64	Homologado	1,0000	44.451,64	Mantido
Sitio Boa Vista	4,52	201.740,43	44.632,84	Arbitrado	1,5715	70.139,06	Mantido
Sitio Monte Verde	7,4237	332.020,00	44.724,33	Homologado	1,0000	44.724,33	Mantido
Sitio Das Bananeiras †	2,42	109.315,00	45.171,49	Homologado	1,0000	45.171,49	Mantido
Sitio Boa Esperança	3,9714	202.702,00	51.040,44	Homologado	1,0000	51.040,44	Mantido
Sitio Boa Esperança	6,0982	311.256,00	51.040,63	Homologado	1,0000	51.040,63	Mantido
Fazenda Cocal - Gleba 1 †	3,4003	187.500,00	55.142,19	Homologado	1,0000	55.142,19	Mantido
~~Sitio Veludo I~~	~~5,16~~	~~300.000,00~~	~~58.139,53~~	~~Arbitrado~~	~~1,5715~~	~~91.364,40~~	~~Excluído~~
Fazenda Barreirinho (Gleba B) †	2,33	138.500,00	59.442,06	Homologado	1,0000	59.442,06	Mantido
Sitio Rancho Do Lago	2	125.000,00	62.500,00	Homologado	1,0000	62.500,00	Mantido
~~Sitio Boa Vista~~	~~2,3422~~	~~164.026,55~~	~~70.030,98~~	~~Arbitrado~~	~~1,5715~~	~~110.051,41~~	~~Excluído~~
~~Sitio Tijuco Preto~~	~~4,84~~	~~351.205,53~~	~~72.563,13~~	~~Arbitrado~~	~~1,5715~~	~~114.030,60~~	~~Excluído~~
~~Sitio Boa Vista †~~	~~5,128~~	~~516.080,00~~	~~100.639,63~~	~~Homologado~~	~~1,0000~~	~~100.639,63~~	~~Excluído~~
~~Fazenda Do Cafezal~~	~~4,84~~	~~487.105,00~~	~~100.641,53~~	~~Homologado~~	~~1,0000~~	~~100.641,53~~	~~Excluído~~
~~Sitio Boa Vista~~	~~2,72~~	~~273.745,00~~	~~100.641,54~~	~~Homologado~~	~~1,0000~~	~~100.641,54~~	~~Excluído~~
~~Sitio Boa Vista †~~	~~5,0144~~	~~504.657,00~~	~~100.641,55~~	~~Homologado~~	~~1,0000~~	~~100.641,55~~	~~Excluído~~
~~Sitio Paraiso~~	~~6,03~~	~~606.999,00~~	~~100.663,18~~	~~Homologado~~	~~1,0000~~	~~100.663,18~~	~~Excluído~~
~~Sitio Pedro Paulo~~	~~6,2281~~	~~627.965,94~~	~~100.827,85~~	~~Homologado~~	~~1,0000~~	~~100.827,85~~	~~Excluído~~
~~Sitio Pedro Paulo~~	~~5,495~~	~~554.049,03~~	~~100.827,85~~	~~Homologado~~	~~1,0000~~	~~100.827,85~~	~~Excluído~~
~~Sitio Pedro Paulo~~	~~2,1519~~	~~216.971,45~~	~~100.827,85~~	~~Homologado~~	~~1,0000~~	~~100.827,85~~	~~Excluído~~
~~Fazenda Mundo Novo~~	~~2,1914~~	~~250.000,00~~	~~114.082,32~~	~~Homologado~~	~~1,0000~~	~~114.082,32~~	~~Excluído~~
~~Tres Corregos - Gleba B~~	~~4,8316~~	~~655.560,00~~	~~135.681,76~~	~~Homologado~~	~~1,0000~~	~~135.681,76~~	~~Excluído~~
~~Sitio Engenho Da Serra~~	~~2,7864~~	~~682.346,45~~	~~244.884,60~~	~~Arbitrado~~	~~1,5715~~	~~384.828,22~~	~~Excluído~~
~~Sitio Sao Domingos~~	~~0,3192~~	~~135.000,00~~	~~422.932,33~~	~~Homologado~~	~~1,0000~~	~~422.932,33~~	~~Excluído~~

† Registro originalmente cadastrado sob outro campo 'Tipo' (Fazenda ou Área Nua Rural) e reclassificado para este segmento em razão de sua área total ser inferior a 8 ha (4 módulos rurais), nos termos do art. 10, § 5º, I, deste Decreto

Memória de cálculo (arts. 10, §§ 4º, 5º, 16, 17 e 19):

Passo 0 – Amostra bruta: 56 lançamento(s) de ITBI rural com área total inferior a 8 ha, dos quais 3 excluídos por valor declarado/lançado nulo (Fazenda Limeira – Gleba 5, glebas de 0,011 ha, 0,03 ha e 0,0177 ha, sem conteúdo econômico) = 53 valores unitários (R$/ha) válidos, listados na tabela acima.

Passo 0-A – Homogeneização: o fator de situação (art. 10, § 4º) foi recalculado especificamente para este segmento reclassificado por área e aplicado a 21 amostra(s) Arbitrada(s), multiplicando cada valor por ×1,5715 (n=53; R^2=0,075; t=−2,04 — significância limítrofe, mesmo padrão observado nos demais segmentos rurais). Ver colunas 'Fator Situação' e 'R$/ha Homog.' na tabela acima — é sobre esses valores homogeneizados que incidem as rodadas de saneamento abaixo.

Rodada 1: Média = R$ 70.137,81 | Desvio Padrão = R$ 73.779,83 → CV = 105.2% (> 30%, prossegue). Piso = R$ -40.531,93 | Teto = R$ 180.807,56 → exclui R$ 422.932,33 (valor mais distante da média).

Rodada 2: Média = R$ 63.353,30 | Desvio Padrão = R$ 55.342,53 → CV = 87.4% (> 30%, prossegue). Piso = R$ -19.660,49 | Teto = R$ 146.367,10 → exclui R$ 384.828,22 (valor mais distante da média).

Rodada 3: Média = R$ 57.049,87 | Desvio Padrão = R$ 31.884,19 → CV = 55.9% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 9.223,60 | Teto = R$ 104.876,15 → exclui R$ 135.681,76 (valor mais distante da média).

Rodada 4: Média = R$ 55.477,24 | Desvio Padrão = R$ 30.143,68 → CV = 54.3% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 10.261,72 | Teto = R$ 100.692,76 → exclui R$ 114.082,32 (valor mais distante da média).

Rodada 5: Média = R$ 54.281,21 | Desvio Padrão = R$ 29.232,82 → CV = 53.9% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 10.431,98 | Teto = R$ 98.130,45 → exclui R$ 114.030,60 (valor mais distante da média).

Rodada 6: Média = R$ 53.036,44 | Desvio Padrão = R$ 28.199,30 → CV = 53.2% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 10.737,49 | Teto = R$ 95.335,38 → exclui R$ 110.051,41 (valor mais distante da média).

Rodada 7: Média = R$ 51.823,35 | Desvio Padrão = R$ 27.208,75 → CV = 52.5% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 11.010,22 | Teto = R$ 92.636,48 → exclui R$ 100.827,85 (valor mais distante da média).

Rodada 8: Média = R$ 50.758,04 | Desvio Padrão = R$ 26.499,85 → CV = 52.2% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 11.008,26 | Teto = R$ 90.507,82 → exclui R$ 100.827,85 (valor mais distante da média).

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

Rodada 9: Média = R$ 49.645,37 | Desvio Padrão = R$ 25.689,67 → CV = 51.7% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 11.110,87 | Teto = R$ 88.179,88 → exclui R$ 100.827,85 (valor mais distante da média).

Rodada 10: Média = R$ 48.482,14 | Desvio Padrão = R$ 24.758,85 → CV = 51.1% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 11.343,87 | Teto = R$ 85.620,40 → exclui R$ 100.663,18 (valor mais distante da média).

Rodada 11: Média = R$ 47.268,62 | Desvio Padrão = R$ 23.690,88 → CV = 50.1% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 11.732,30 | Teto = R$ 82.804,95 → exclui R$ 100.641,55 (valor mais distante da média).

Rodada 12: Média = R$ 45.997,84 | Desvio Padrão = R$ 22.445,78 → CV = 48.8% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 12.329,16 | Teto = R$ 79.666,51 → exclui R$ 100.641,54 (valor mais distante da média).

Rodada 13: Média = R$ 44.665,07 | Desvio Padrão = R$ 20.974,73 → CV = 47.0% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 13.202,96 | Teto = R$ 76.127,17 → exclui R$ 100.641,53 (valor mais distante da média).

Rodada 14: Média = R$ 43.265,65 | Desvio Padrão = R$ 19.205,95 → CV = 44.4% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 14.456,72 | Teto = R$ 72.074,59 → exclui R$ 100.639,63 (valor mais distante da média).

Rodada 15: Média = R$ 41.794,53 | Desvio Padrão = R$ 17.021,43 → CV = 40.7% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 16.262,38 | Teto = R$ 67.326,67 → exclui R$ 91.364,40 (valor mais distante da média).

Rodada 16: Média = R$ 40.490,06 | Desvio Padrão = R$ 15.146,02 → CV = 37.4% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 17.771,03 | Teto = R$ 63.209,08 → exclui R$ 4.901,96 (valor mais distante da média).

Rodada 17: Média = R$ 41.451,90 | Desvio Padrão = R$ 14.129,49 → CV = 34.1% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 20.257,67 | Teto = R$ 62.646,13 → exclui R$ 6.896,92 (valor mais distante da média).

Rodada 18: Média = R$ 42.411,76 | Desvio Padrão = R$ 13.049,26 → CV = 30.8% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 22.837,87 | Teto = R$ 61.985,65 → exclui R$ 11.029,41 (valor mais distante da média).

Rodada 19: Média = R$ 43.308,40 | Desvio Padrão = R$ 12.062,24 → CV = 27.9% ≤ 30% — PARA AQUI, nos termos do art. 16, § 1º, (ii).

Amostra saneada final (35 valores homogeneizados, ordenados): 20.661,16, 22.503,97, 23.333,33, 24.764,74, 29.100,51, 33.333,33, 33.596,88, 36.426,86, 37.191,62, 38.415,86, 38.415,86, 39.044,71, 39.062,50, 39.588,59, 39.987,00, 39.987,06, 41.322,31, 44.451,64, 44.724,33, 45.007,93, 45.007,93, 45.171,49, 45.326,30, 45.644,06, 45.730,53, 49.281,31, 49.281,32, 51.040,44, 51.040,63, 55.142,19, 59.442,06, 62.500,00, 65.047,97, 65.078,36, 70.139,06.

Mediana: quantidade de valores ímpar (n=35) → valor da posição 18 = R$ 44.451,64 — valor de referência da TRA-ITBI (art. 19), correspondente à amostra nº 16 (Sitio Pinheirinho, 4,428 ha, Homologado, 01/2025). Grau de fundamentação: Grau III (art. 23).

Régua de referência — instrumentos de flutuação em torno da mediana:

Instituto	Base legal	Amplitude	Faixa resultante	Para quem	Quando usar
Faixa de tolerância administrativa	Art. 19, §1º	±10% fixo	R$ 40.006,48 a R$ 48.896,80	O contribuinte	Homologação do valor declarado sem processo de arbitramento
Campo de arbítrio técnico	Art. 20	±15% fixo	R$ 37.783,89 a R$ 51.119,39	O avaliador	Justificar afastamento por característica não captada no modelo, em geral
Faixa de flutuação normal	Art. 17, § 2º	Mediana ± Desvio Padrão Saneado (varia por segmento)	R$ 32.389,40 a R$ 56.513,88	O fiscal	Imóvel específico com localização, topografia ou dimensão atípica dentro do próprio segmento

Média Propriedade Rural (art. 10, § 5º, II — mais de 4 até 15 módulos rurais de 2 ha = mais de 8 até 30 ha). Comparativo direto sobre o valor total do imóvel (terra e benfeitorias), sem segregação por aptidão do solo (n bruto = 21; excluídos no saneamento estatístico = 7; n saneado = 14; TRA-ITBI = R$ 41.749,21/ha; CV = 29,55%)

Localidade / Propriedade	Área (ha)	Valor (R$)	R$/ha	Situação	Fator Situação	R$/ha Homog.	Saneamento
Sitio Da Codorna	8,1433	54.149,00	6.649,52	Arbitrado	1,5183	10.096,28	Mantido
~~Fazenda Da Lagoa~~	~~13,2465~~	~~100.000,00~~	~~7.549,16~~	~~Homologado~~	~~1,0000~~	~~7.549,16~~	~~Excluído~~
Sitio Tailandia	12,1981	310.388,94	25.445,68	Arbitrado	1,5183	38.635,40	Mantido
Laginha Ou Imbirussu	18,8859	491.010,00	25.998,76	Homologado	1,0000	25.998,76	Mantido
Sitio Boa Esperança	12,3055	352.438,13	28.640,70	Homologado	1,0000	28.640,70	Mantido
Sito Boa Vista	10,03	287.266,22	28.640,70	Arbitrado	1,5183	43.486,55	Mantido
Vendas	8,107	240.000,00	29.604,05	Homologado	1,0000	29.604,05	Mantido
Sitio Santa Luzia	11,076	330.198,82	29.812,10	Arbitrado	1,5183	45.265,15	Mantido
Fazenda Cocal - Gleba 1	21,8684	774.958,00	35.437,34	Homologado	1,0000	35.437,34	Mantido
Sitio Galante	13,5689	550.000,00	40.533,87	Homologado	1,0000	40.533,87	Mantido
Sitio Moinho	18,62	800.000,00	42.964,55	Homologado	1,0000	42.964,55	Mantido
Sao Domingos	13,92	600.000,00	43.103,45	Homologado	1,0000	43.103,45	Mantido
Sitio São Domingos	13,92	600.000,00	43.103,45	Homologado	1,0000	43.103,45	Mantido
Sitio Boa Esperança	12,8909	657.960,00	51.040,66	Homologado	1,0000	51.040,66	Mantido
Sitio Tijuco Preto	11,4682	600.000,00	52.318,59	Homologado	1,0000	52.318,59	Mantido
~~Sitio Boa Vista~~	~~17,4~~	~~1.219.444,25~~	~~70.083,00~~	~~Arbitrado~~	~~1,5183~~	~~106.410,40~~	~~Excluído~~
~~Fazenda Colibri~~	~~24,2~~	~~1.936.000,00~~	~~80.000,00~~	~~Homologado~~	~~1,0000~~	~~80.000,00~~	~~Excluído~~
~~Fazenda Vale Do Sol~~	~~18,3692~~	~~1.500.000,00~~	~~81.658,43~~	~~Homologado~~	~~1,0000~~	~~81.658,43~~	~~Excluído~~
~~Sitio Boa Vista~~	~~26,48~~	~~2.623.992,82~~	~~99.093,38~~	~~Arbitrado~~	~~1,5183~~	~~150.458,26~~	~~Excluído~~
~~Sitio Cauvile~~	~~9,68~~	~~976.013,58~~	~~100.827,85~~	~~Homologado~~	~~1,0000~~	~~100.827,85~~	~~Excluído~~
~~Sitio Boa Vista~~	~~10,03~~	~~1.036.880,00~~	~~103.377,87~~	~~Homologado~~	~~1,0000~~	~~103.377,87~~	~~Excluído~~

Memória de cálculo (arts. 10, §§ 4º, 5º e 6º, 16, 17 e 19):

Passo 0 – Amostra bruta: 21 valores unitários (R$/ha) válidos, listados na tabela acima.

Passo 0-A – Homogeneização: aplicado a 6 amostra(s) Arbitrada(s) o fator de situação apurado sobre o conjunto do banco rural (art. 10, § 4º), multiplicando cada valor por ×1,5183 (n=82; R^2=0,071; t=−2,47 — estatisticamente significativo). Ver colunas 'Fator Situação' e 'R$/ha Homog.' na tabela acima.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

Rodada 1: Média = R$ 55.262,42 | Desvio Padrão = R$ 35.718,89 → CV = 64.6% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 1.684,09 | Teto = R$ 108.840,75 → exclui R$ 150.458,26 (valor mais distante da média).

Rodada 2: Média = R$ 50.502,62 | Desvio Padrão = R$ 29.020,33 → CV = 57.5% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 6.972,12 | Teto = R$ 94.033,13 → exclui R$ 106.410,40 (valor mais distante da média).

Rodada 3: Média = R$ 47.560,11 | Desvio Padrão = R$ 26.574,03 → CV = 55.9% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 7.699,06 | Teto = R$ 87.421,16 → exclui R$ 103.377,87 (valor mais distante da média).

Rodada 4: Média = R$ 44.459,12 | Desvio Padrão = R$ 23.542,85 → CV = 53.0% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 9.144,86 | Teto = R$ 79.773,39 → exclui R$ 100.827,85 (valor mais distante da média).

Rodada 5: Média = R$ 41.143,32 | Desvio Padrão = R$ 19.458,57 → CV = 47.3% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 11.955,46 | Teto = R$ 70.331,17 → exclui R$ 81.658,43 (valor mais distante da média).

Rodada 6: Média = R$ 38.611,12 | Desvio Padrão = R$ 16.958,99 → CV = 43.9% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 13.172,64 | Teto = R$ 64.049,60 → exclui R$ 80.000,00 (valor mais distante da média).

Rodada 7: Média = R$ 35.851,86 | Desvio Padrão = R$ 13.327,91 → CV = 37.2% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 15.859,99 | Teto = R$ 55.843,73 → exclui R$ 7.549,16 (valor mais distante da média).

Rodada 8: Média = R$ 37.873,49 | Desvio Padrão = R$ 11.192,74 → CV = 29.6% ≤ 30% — PARA AQUI, nos termos do art. 16, § 1º, (ii).

Amostra saneada final (14 valores homogeneizados, ordenados): 10.096,28, 25.998,76, 28.640,70, 29.604,05, 35.437,34, 38.635,40, 40.533,87, 42.964,55, 43.103,45, 43.103,45, 43.486,55, 45.265,15, 51.040,66, 52.318,59.

Mediana: quantidade de valores par (n=14) → média dos valores das posições 7 e 8 = R$ 41.749,21 — valor de referência da TRA-ITBI (art. 19). Grau de fundamentação: Grau I (ABNT NBR 14.653-3, Tabelas 4 e 5; art. 23, §§ 1º a 3º), vide nota da Tabela 2.

Régua de referência — instrumentos de flutuação em torno da mediana:

Instituto	Base legal	Amplitude	Faixa resultante	Para quem	Quando usar
Faixa de tolerância administrativa	Art. 19, §1º	±10% fixo	R$ 37.574,29 a R$ 45.924,13	O contribuinte	Homologação do valor declarado sem processo de arbitramento
Campo de arbítrio técnico	Art. 20	±15% fixo	R$ 35.486,83 a R$ 48.011,59	O avaliador	Justificar afastamento por característica não captada no modelo, em geral
Faixa de flutuação normal	Art. 17, § 2º	Mediana ± Desvio Padrão Saneado (varia por segmento)	R$ 30.556,47 a R$ 52.941,95	O fiscal	Imóvel específico com localização, topografia ou dimensão atípica dentro do próprio segmento

Grande Propriedade Rural (art. 10, § 5º, III — mais de 15 módulos rurais = mais de 30 ha). Comparativo direto sobre o valor total do imóvel (terra e benfeitorias), sem segregação por aptidão do solo (n bruto = 8; excluídos no saneamento estatístico = 1; n saneado = 7; TRA-ITBI = R$ 36.890,44/ha; CV = 29,93%)

Localidade / Propriedade	Área (ha)	Valor (R$)	R$/ha	Situação	Fator Situação	R$/ha Homog.	Saneamento
Sitio Barreiro	31,173	564.143,61	18.097,19	Arbitrado	1,5183	27.477,83	Mantido
Fazenda Angelica	104,8313	2.717.334,11	25.921,02	Arbitrado	1,5183	39.357,13	Mantido
Fazenda Conceião Da Vargem Grande	44,2593	1.200.000,00	27.112,95	Homologado	1,0000	27.112,95	Mantido
Café Do Gerson, Rod. Fernão Dias Km 762 ‡	148,1	5.243.212,70	35.403,19	Arbitrado	1,5183	53.754,37	Mantido
Sitio Encanto Da Natureza	43,9337	1.620.733,69	36.890,44	Homologado	1,0000	36.890,44	Mantido
Sitio Boa Esperança	47,5263	1.753.266,31	36.890,44	Homologado	1,0000	36.890,44	Mantido
Fazenda Bonanza	32,7429	1.900.000,00	58.027,85	Homologado	1,0000	58.027,85	Mantido
~~Rodovia Fernao Dias~~	~~56,9013~~	~~4.162.392,40~~	~~73.151,09~~	~~Homologado~~	~~1,0000~~	~~73.151,09~~	~~Excluído~~

Nota (art. 10, § 4º): (i) o lançamento 54/2026 (Fazenda Colibri, 135,374 ha) foi excluído do banco por erro material de digitação, confirmado pela Secretaria de Fazenda: o valor lançado (R$ 113.191.808,00) contém dígito '1' excedente em relação ao valor declarado (R$ 13.191.808,00), o que resultaria em R$ 836.141/ha; (ii) '‡' lançamento 82/2025 (Café Do Gerson, 148,1 ha): valor lançado corrigido de R$ 524.321,27 para R$ 5.243.212,70, por omissão de um zero no final do número, confirmado pela Secretaria de Fazenda; (iii) o fator de situação de média e grande propriedade foi apurado sobre todo o banco rural (n=82).

Memória de cálculo (arts. 10, §§ 4º, 5º e 6º, 16, 17 e 19):

Passo 0 – Amostra bruta: 8 valores unitários (R$/ha) válidos, listados na tabela acima.

Passo 0-A – Homogeneização: aplicado a 3 amostra(s) Arbitrada(s) o fator de situação apurado sobre o conjunto do banco rural (art. 10, § 4º), multiplicando cada valor por ×1,5183 (n=82; R^2=0,071; t=−2,47 — estatisticamente significativo). Ver colunas 'Fator Situação' e 'R$/ha Homog.' na tabela acima.

Rodada 1: Média = R$ 44.082,76 | Desvio Padrão = R$ 16.135,42 → CV = 36.6% (> 30%, prossegue). Piso = R$ 19.879,63 | Teto = R$ 68.285,89 → exclui R$ 73.151,09 (valor mais distante da média).

Rodada 2: Média = R$ 39.930,14 | Desvio Padrão = R$ 11.949,79 → CV = 29.9% ≤ 30% — PARA AQUI, nos termos do art. 16, § 1º, (ii).

Amostra saneada final (7 valores homogeneizados, ordenados): 27.112,95, 27.477,83, 36.890,44, 36.890,44, 39.357,13, 53.754,37, 58.027,85.

Mediana: quantidade de valores ímpar (n=7) → valor da posição 4 = R$ 36.890,44 — valor de referência da TRA-ITBI (art. 19). Grau de fundamentação: Grau I (ABNT NBR 14.653-3, Tabelas 4 e 5; art. 23, §§ 1º a 3º), vide nota da Tabela 2.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

Régua de referência — instrumentos de flutuação em torno da mediana:

Instituto	Base legal	Amplitude	Faixa resultante	Para quem	Quando usar
Faixa de tolerância administrativa	Art. 19, §1º	±10% fixo	R$ 33.201,40 a R$ 40.579,49	O contribuinte	Homologação do valor declarado sem processo de arbitramento
Campo de arbítrio técnico	Art. 20	±15% fixo	R$ 31.356,88 a R$ 42.424,01	O avaliador	Justificar afastamento por característica não captada no modelo, em geral
Faixa de flutuação normal	Art. 17, § 2º	Mediana ± Desvio Padrão Saneado (varia por segmento)	R$ 24.940,66 a R$ 48.840,23	O fiscal	Imóvel específico com localização, topografia ou dimensão atípica dentro do próprio segmento

TABELA 3 – VALORES DO MÉTODO EVOLUTIVO (R$/m²)

3A. CUB SINDUSCON-MG – AGO/2026 | NBR 12.721:2006 | Método Comparativo Direto de Custo (NBR 14.653-1, item 7.3.1)

Sigla	Nome e Descrição	Dormitórios	Área Real (m²)	Área Equivalente (m²)	CUB (R$/m²)
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavto., c/ 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.	2	58,64	51,94	R$ 2.562,62
R1-N	Residência unifamiliar padrão normal: 1 pavto, 3 dormit., sendo um suíte c/ banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).	3	106,44	99,47	R$ 3.102,16
R1-A	Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavto, 4 dormit., sendo um suíte c/ banh e closet, outro c/ banh, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, coz, AS completa e varanda (abrigo para automóvel).	4	224,82	210,44	R$ 3.852,38
RP1Q	Residência unifamiliar popular: 1 pavto, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha.	1	39,56	39,56	R$ 2.658,85
PIS	Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4 pavtos/tipo. **Pavto. térreo:** Hall, escada, 4 apts/andar, c/ 2 dormit, sala, banh, coz e AS. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita, c/ banh e central de medição. **Pavto-tipo:** Hall, escada e 4 aparts/andar, c/ 2 dormit, sala, banh, coz e AS.	2	991,45	978,09	R$ 1.771,91
PP-4B	Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: térreo e 3 pavtos-tipo. **Pavto. térreo:** Hall de entrada, escada e 4 apts/andar c/ 2 dormit, sala, banh, coz e AS. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito c/ banh e 16 vagas descobertas. **Pavto-tipo:** Hall, escada e 4 apts/andar, c/ 2 dormit, sala, banh, coz e AS.	2	1.415,07	927,08	R$ 2.425,23
PP-4N	Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal: Pilotis e 4 pavts-tipo. **Pilotis:** Escada, elev, 32 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, hall de entrada, salão de festas, copa, 3 banh, central de gás e guarita. **Pavto.-tipo:** Hall de circulação, escada, elev e quatro apartamentos por andar, c/ três dormit, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banh social, coz, AS c/ banh e varanda.	3	2.590,35	1.840,45	R$ 2.935,83
R8-B	Residência multifamiliar padrão baixo: Pavto. térreo e 7 pavtos-tipo. **Pavto. térreo:** Hall de entrada, elevador, escada e 4 apts/andar, c/ 2 dormit, sala, banh, coz e área para tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e 32 vagas descobertas. **Pavto.-tipo:** Hall de circulação, escada e 4 apts/andar, c/ 2 dormit, sala, banh, coz e área para tanque.	2	2.801,64	1.885,51	R$ 2.285,68
R8-N	Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e oito pavtos-tipo. **Garagem:** Escada, elev, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. **Pilotis:** Escada, elev, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banh, central de gás e guarita. **Pavto.-tipo:** Hall de circulação, escada, elev e quatro apartamentos por andar, c/ três dormit, sendo um suíte, sala estar/jantar, banh social, coz, AS c/ banh e varanda.	3	5.998,73	4.135,22	R$ 2.554,58
R8-A	Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e oito pavtos-tipo. **Garagem:** Escada, elev, 48 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. **Pilotis:** Escada, elev, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banh, central de gás e guarita. **Pavto. tipo:** Halls de circulação, escada, elev e 2 apartamentos por andar, c/ 4 dormit, sendo um suíte c/ banh e closet, outro c/ banh, banh social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, coz, AS completa e varanda.	4	5.917,79	4.644,79	R$ 3.120,21
R16-N	Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. **Garagem:** Escada, elev, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. **Pilotis:** Escada, elev, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banh, central de gás e guarita. **Pavto-tipo:** Hall de circulação, escada, elev e quatro apartamentos por andar, c/ três dormit, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banh social, coz e AS c/ banh e varanda.	3	10.562,07	8.224,50	R$ 2.480,39
R16-A	Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. **Garagem:** Escada, elev, 96 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. **Pilotis:** Esc. elev, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banh, central de gás e guarita. **Pavto. tipo:** Halls de circulação, escada, elev e 2 apartamentos por andar, c/ quatro dormit, sendo um suíte c/ banh e closet, outro c/ banh, banh social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, coz, AS completa e varanda.	4	10.461,85	8.371,40	R$ 3.223,52
CSL-8N	Edifício comercial, c/ lojas e salas: Garagem, pavto. térreo e oito pavtos-tipo. **Garagem:** Escada, elev, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. **Pavto. térreo:** Escada, elev, hall de entrada e lojas. **Pavto. tipo:** Halls de circulação, escada, elev e oito salas c/ sanitário privativo por andar.	-	5.942,94	3.921,55	R$ 2.490,95
CSL-8A	Edifício comercial, c/ lojas e salas: Garagem, pavto. térreo e oito pavtos-tipo. **Garagem:** Escada, elev, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. **Pavto. térreo:** Escada, elev, hall de entrada e lojas.	-	5.942,94	3.921,55	R$ 2.749,80

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

Sigla	Nome e Descrição	Dormitórios	Área Real (m²)	Área Equivalente (m²)	CUB (R$/m²)
	Pavto. tipo: Halls de circulação, escada, elev e oito salas c/ sanitário privativo por andar.				
CSL-16N	Edifício comercial, c/ lojas e salas: Garagem, pavto. térreo e 16 pavtos-tipo. **Garagem:** Escada, elev, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. **Pavto. térreo:** Escada, elev, hall de entrada e lojas. **Pavto-tipo:** Halls de circulação, escada, elev e oito salas c/ sanitário privativo por andar.	-	9.140,57	5.734,46	R$ 3.335,25
CSL-16A	Edifício comercial, c/ lojas e salas: Garagem, pavto. térreo e 16 pavtos-tipo. **Garagem:** Escada, elev, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. **Pavto. térreo:** Escada, elev, hall de entrada e lojas. **Pavto-tipo:** Halls de circulação, escada, elev e oito salas c/ sanitário privativo por andar.	-	9.140,57	5.734,46	R$ 3.680,45
CAL-8N	Edifício comercial andares-livres: Garagem, pavto. térreo e oito pavtos-tipo. **Garagem:** Escada, elev, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. **Pavto. térreo:** Escada, elev, hall de entrada e lojas. **Pavto-tipo:** Halls de circulação, escada, elev e oito andares corridos c/ sanitário privativo por andar.	-	5.290,62	3.096,09	R$ 2.954,74
CAL-8ª	Edifício comercial andares-livres: Garagem, pavto. térreo e oito pavtos-tipo. **Garagem:** Escada, elev, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. **Pavto. térreo:** Escada, elev, hall de entrada e lojas. **Pavto-tipo:** Halls de circulação, escada, elev e oito andares corridos c/ sanitário privativo por andar.	-	5.290,62	3.096,09	R$ 3.213,83
GI	Galpão industrial: Área composta de um galpão c/ área administrativa, 2 banh, um vestiário e um depósito.	-	1.000,00	-	R$ 1.333,76

Abreviaturas e Observações
Abreviaturas: *AS = Área de Serviço; banh = banheiro(s); coz = cozinha; dormit = dormitório(s); elev = elevador(es); pavto = pavimento(s).*
Fonte dos valores de CUB/m²: *Tabela Sinduscon-MG — Agosto/2026 (ABNT NBR 12.721:2006).*

3B. ROSS-HEIDECKE – COEFICIENTE DE DEPRECIAÇÃO K (%) | K localizado pelo cruzamento do % de vida decorrida (linha, arredondado ao múltiplo de 2%) com o estado de conservação (coluna, Tabela 3D) | Valor Depreciado = Custo Novo × (1 − K ÷ 100)

% Vida Decorr.	a (Novo)	b (Entre novo/reg.)	c (Regular)	d (Entre reg./rep.simp.)	e (Rep. simples)	f (Entre rep.simp/import.)	g (Rep. importantes)	h (Entre rep.import/s.valor)
2%	1,02%	1,05%	3,51%	9,03%	18,9%	33,9%	53,1%	75,4%
4%	2,08%	2,11%	4,55%	10%	19,8%	34,6%	53,6%	75,7%
6%	3,18%	3,21%	5,62%	11%	20,7%	35,3%	54,1%	76%
8%	4,32%	4,35%	6,73%	12,1%	21,6%	36,1%	54,6%	76,3%
10%	5,5%	5,53%	7,88%	13,2%	22,6%	36,9%	55,2%	76,6%
12%	6,72%	6,75%	9,07%	14,3%	23,6%	37,7%	55,8%	76,9%
14%	7,98%	8,01%	10,3%	15,4%	24,6%	38,5%	56,4%	77,2%
16%	9,28%	9,31%	11,6%	16,6%	25,7%	39,4%	57%	77,5%
18%	10,6%	10,6%	12,9%	17,8%	26,8%	40,3%	57,6%	77,8%
20%	12%	12%	14,2%	19,1%	27,9%	41,2%	58,3%	78,2%
22%	13,4%	13,4%	15,6%	20,4%	29,1%	42,2%	59%	78,5%
24%	14,9%	14,9%	17%	21,8%	30,3%	43,1%	59,6%	78,9%
26%	16,4%	16,4%	18,5%	23,1%	31,5%	44,1%	60,4%	79,3%
28%	17,9%	17,9%	20%	24,6%	32,8%	45,2%	61,1%	79,6%
30%	19,5%	19,5%	21,5%	26%	34,1%	46,2%	61,8%	80%
32%	21,1%	21,1%	23,1%	27,5%	35,4%	47,3%	62,6%	80,4%
34%	22,8%	22,8%	24,7%	29%	36,8%	48,4%	63,4%	80,8%
36%	24,5%	24,5%	26,4%	30,5%	38,1%	49,5%	64,2%	81,3%
38%	26,2%	26,2%	28,1%	32,2%	39,6%	50,7%	65%	81,7%
40%	28%	28%	29,9%	33,8%	41%	51,9%	65,9%	82,1%
42%	29,9%	29,8%	31,6%	35,5%	42,5%	53,1%	66,7%	82,6%
44%	31,7%	31,7%	33,4%	37,2%	44%	54,4%	67,6%	83,1%
46%	33,6%	33,6%	35,2%	38,9%	45,6%	55,6%	68,5%	83,5%
48%	35,6%	35,5%	37,1%	40,7%	47,2%	56,9%	69,4%	84%
50%	37,5%	37,5%	39,1%	42,6%	48,8%	58,2%	70,4%	84,5%
52%	39,5%	39,5%	41%	44%	50,5%	59,6%	71,3%	85%
54%	41,6%	41,6%	43%	46,3%	52,1%	61%	72,3%	85,5%
56%	43,7%	43,7%	45,1%	48,2%	53,9%	62,4%	73,3%	86%
58%	45,8%	45,8%	47,2%	50,2%	55,6%	63,8%	74,3%	86,6%
60%	48%	48%	49,3%	52,2%	57,4%	65,3%	75,3%	87,1%
62%	50,2%	50,2%	51,5%	54,2%	59,2%	66,7%	76,4%	87,7%
64%	52,5%	52,5%	53,7%	56,3%	61,1%	68,3%	77,5%	88,2%
66%	54,8%	54,8%	55,9%	58,4%	63%	69,8%	78,6%	88,8%
68%	57,1%	57,1%	58,2%	60,6%	64,9%	71,4%	79,7%	89,4%
70%	59,5%	59,5%	60,5%	62,8%	66,8%	72,9%	80,8%	90,4%
72%	62,2%	62,2%	62,9%	65%	68,8%	74,6%	81,9%	90,9%
74%	64,4%	64,4%	65,3%	67,3%	70,8%	76,2%	83,1%	91,2%
76%	66,9%	66,9%	67,7%	69,6%	72,9%	77,9%	84,3%	91,8%
78%	69,4%	69,4%	70,2%	71,9%	74,9%	79,6%	85,5%	92,4%
80%	72%	72%	72,7%	74,3%	77,1%	81,3%	86,7%	93,1%

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

% Vida Decorr.	a (Novo)	b (Entre novo/reg.)	c (Regular)	d (Entre reg./rep.simp.)	e (Rep. simples)	f (Entre rep.simp/import.)	g (Rep. importantes)	h (Entre rep.import/s.valor)
82%	74,6%	74,6%	75,3%	76,7%	79,2%	83%	88%	93,7%
84%	77,3%	77,3%	77,8%	79,1%	81,4%	84,5%	89,2%	94,4%
86%	80%	80%	80,5%	81,6%	83,6%	86,6%	90,5%	95%
88%	82,7%	82,7%	83,2%	84,1%	85,8%	88,5%	91,8%	95,7%
90%	85,5%	85,5%	85,9%	86,7%	88,1%	90,3%	93,1%	96,4%
92%	88,3%	88,3%	88,6%	89,3%	90,4%	92,2%	94,5%	97,1%
94%	91,2%	91,2%	91,4%	91,9%	92,8%	94,1%	95,8%	97,8%
96%	94,1%	94,1%	94,2%	94,6%	95,1%	96%	97,2%	98,5%
98%	97%	97%	97,1%	97,3%	97,6%	98%	98,6%	99,3%
100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

3C. VIDA ÚTIL ESTIMADA POR TIPO DE CONSTRUÇÃO

Tipo de Construção / Edificação	Vida Útil Estimada (anos)	Fonte de Referência
Apartamento / Multifamiliar	60 anos	Bureau of Internal Revenue / NBR 14.653
Casa de alvenaria / tijolo	65 anos	Bureau of Internal Revenue / NBR 14.653
Casa de madeira	45 anos	Bureau of Internal Revenue / NBR 14.653
Casa mista (alvenaria + madeira)	50 anos	Bureau of Internal Revenue / NBR 14.653
Edifício comercial / escritório	70 anos	Bureau of Internal Revenue / NBR 14.653
Galpão industrial / depósito	70 anos	Bureau of Internal Revenue / NBR 14.653
Galpão rural / barracão alvenaria	60 anos	Bureau of Internal Revenue / NBR 14.653
Galpão rural / barracão madeira	40 anos	Bureau of Internal Revenue / NBR 14.653
Hotel / pousada	50 anos	Bureau of Internal Revenue / NBR 14.653
Loja / comércio	70 anos	Bureau of Internal Revenue / NBR 14.653
Construção rural diversa	60 anos	Bureau of Internal Revenue / NBR 14.653
Silo / armazém	75 anos	Bureau of Internal Revenue / NBR 14.653

3D. ESTADOS DE CONSERVAÇÃO – CRITÉRIOS OBJETIVOS

Letra	Estado	Classificação	Critérios objetivos
A	Novo	Ótimo (O)	Com até seis meses de uso e sem danos. Não sofreu nem necessita de reparos. Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa
B	Entre novo e regular	Muito Bom (MB)	Apesar de já submetido ao uso, apresenta-se nas condições de novo ou bem próximo disso. Não recebeu e nem necessita de reparos. Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência
C	Regular	Bom (B)	Requer ou recebeu reparos pequenos. Quando o objeto de serviço de recuperação ou de restauração recente deixou em condições próximas ao de novo. Quando da existência de atividade de manutenção permanente e eficiente que mantém a aparência e/ou uso em condições de novo; Requer apenas limpeza sem utilização de mão de obra especializada para manter em boas condições de uso/aparência. Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e reparos simples	Intermediário (I)	Atividade de manutenção eventual ou periódica que mantém uma boa aparência e condições normais de uso, mas sem o aspecto de novo ou recuperação recente. Requer intervenções superficiais em pontos localizados para recuperação de desgastes naturais. Pode requerer mão de obra especializada com uso de instrumentos especiais. Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras localizadas e superficiais e pintura externa e interna.
E	Reparos simples	Regular (R)	Requer reparações simples. Requer intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Entre reparos simples e importantes	Deficiente (D)	Requer intervenções generalizadas na maior parte ou com profundidades em peças ou componentes específicos sob pena de comprometimento iminente de operação e segurança.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO
Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

Letra	Estado	Classificação	Critérios objetivos
			Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras, e com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro compartimento. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
G	Reparos importantes	Mau Estado (M)	Requer reparações importantes. Requer intervenções generalizadas e com profundidade em partes ou peças críticas sob o aspecto de estética, salubridade, segurança e funcionalidade. Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutura. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos compartimentos. Substituição ou reparações importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Entre reparos importantes e sem valor	Péssimo (P)	Restauração total de elementos ou peças importantes. Degradação generalizada e com alto grau de exposição. Alto nível de comprometimento da funcionalidade, segurança e operação. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.

Nota: Classificação conforme critério de Heidecke adaptado, com base em vistoria in loco e registro fotográfico nos autos eletrônicos. As letras A a H correspondem às alíneas a) a h) do art. 11, § 2º, deste Decreto. Os intervalos temporais (prazos de reforma) e a gravidade dos danos físicos indicados constituem diretrizes paramétricas para a valoração do estado de conservação (Heidecke, A a H). Tais limites temporais têm caráter referencial e não absoluto: o enquadramento definitivo deve prevalecer sobre o diagnóstico físico-funcional do bem, considerando a qualidade dos sistemas prediais (estrutura, vedações, instalações e impermeabilização) e a frequência de manutenção preventiva observada. INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO. ***Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos****. São Paulo: IBAPE/SP.*

3E. VALOR RESIDUAL PARA IMÓVEIS COM VIDA ÚTIL ESGOTADA (art. 11, §§ 4º-A a 4º-D)

Aplicável exclusivamente quando a idade aparente ≥ vida útil estimada (Tabela 3C), hipótese em que o coeficiente K da Tabela 3B atinge 100% e o valor depreciado seria nulo. Fórmula: Va = Vr = R × Vn.

Nível	Denominação	R (%)	Critério técnico de aplicação	Equivalência RH
I	Estrutura Condenada / Sucata	10%	Imóvel sem condições de habitabilidade ou segurança. Valor resíduo pelo reaproveitamento de insumos estruturais ou fundações.	Estado h
II	Funcional / Manutenção Básica	15%	Imóvel em uso regular, sem reformas estruturais recentes, mantendo estabilidade e funcionalidade habitacional.	Estado g
III	Reformado / Excelente Conservação	20%	Imóvel antigo submetido a reformas ou manutenção contínua, garantindo pleno uso comercial ou residencial.	Estados e/f

Licitações e Contratos

Extrato

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO MG
FLS Nº

AVISO DE PUBLICAÇÃO EDITAL

Prefeitura Municipal de Monsenhor Paulo - Aviso de Licitação. **Processo n° 088/2026, Pregão Eletrônico n° 036/2026**. Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LAVAGEM E HIGIENIZAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES (MICRO ÔNIBUS, VAN, CARRO, CAMINHÃO, MÁQUINA, ÔNIBUS E MOTO), PERTENCENTES, LOCADOS E/OU UTILIZADOS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, visando à conservação, limpeza, asseio e adequada apresentação da frota municipal, através do Departamento de Logística no município de Monsenhor Paulo, Estado de Minas Gerais., conforme condições e especificações contidas no Termo de Referência - Anexo I do Edital e seus anexos. A sessão pública deste Pregão Eletrônico será realizada no dia 23/10/2026 ás 09:00 horas, perante o sistema eletrônico provido pelo(a) **SCPI - Portal de Compras** no endereço eletrônico **https://portal.sgpcloud.net:9023/comprasedital/**. O Edital estará disponível através dos Sites: https://portal.sgpcloud.net:9023/comprasedital/, https://monsenhorpaulo.mg.gov.br/site/ e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP). Informações pelo telefone (35) 3263-1320 ou Email: licitacao@monsenhorpaulo.mg.gov.br.

Monsenhor Paulo, 06/10/2026.

Marcelino Felipini Silva
Pregoeiro(a) 1

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

CERTIDÃO

CERTIFICO, para os devidos fins, que o **AVISO DE LICITAÇÃO**, referente ao Processo nº 088/2026, Pregão Eletrônico nº 036/2026, foi publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), site do órgão, no Diário Oficial do Ente licitante, em conformidade com a legislação em vigor.

O referido é verdade e dou fé.

Monsenhor Paulo, 07/10/2026.

Marcelino Felipini Silva
Pregoeiro(a) 1

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

EDITAL 088/2026

PROCESSO Nº 088/2026
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 036/2026

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o(a) **Município de Monsenhor Paulo**, inscrito no CNPJ sob o nº 22.541.874/0001-99, com sede na Rua José Américo, nº 525, Centro, Monsenhor Paulo - MG, por meio de sua equipe de Pregão, realizará licitação, **para registro de preço**, na modalidade **PREGÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, nos termos da **Lei nº 14.133 de 2021**, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

DA SESSÃO PÚBLICA DO PREGÃO ELETRÔNICO:

Data e horário da sessão: 23/10/2026 às 09:00 horas.

Data e horário final para envio de Proposta: 23/10/2026 às 08:59 horas.

MODO DE DISPUTA: Aberto

Critério de Julgamento: MENOR PREÇO - POR ITEM facultando-se ao licitante a participação em quantos itens forem de seu interesse.

1. DO OBJETO

1.1. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LAVAGEM E HIGIENIZAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES (MICRO ÔNIBUS, VAN, CARRO, CAMINHÃO, MÁQUINA, ÔNIBUS E MOTO), PERTENCENTES, LOCADOS E/OU UTILIZADOS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, visando à conservação, limpeza, asseio e adequada apresentação da frota municipal, através do Departamento de Logística no município de Monsenhor Paulo, Estado de Minas Gerais., conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. DO REGISTRO DE PREÇOS

1.2.1. As regras referentes aos órgãos gerenciador e participantes, bem como a eventuais adesões são as que constam da minuta de Ata de Registro de Preços

2. DA PARTICIPAÇÃO NO PREGÃO

2.1. Os interessados em participar deste Pregão deverão credenciar-se, previamente, perante o sistema eletrônico provido pelo(a) SCPI - Portal de Compras, por meio do sítio https://portal.sgpcloud.net:9023/comprasedital/, onde poderão obter maiores informações,

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

podendo sanar eventuais dúvidas pela central de atendimentos do Portal.

2.1.1. Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal, obtidas junto ao provedor do sistema eletrônico, onde também deverão se informar a respeito do seu funcionamento e regulamento, obtendo instruções detalhadas para sua correta utilização.

2.1.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do(a) Município de Monsenhor Paulo por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.1.3. Caso seja indicado o Sistema de Compras do Governo Federal no item 2.1, os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no Sicaf até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

2.2. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no sistema eletrônico relacionado nos itens anteriores e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.2.1. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.3. Poderão participar dessa licitação qualquer empresa que atendam as condições do edital (Competição ampla).

2.4. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006.

2.5. Não poderão disputar esta licitação:

2.5.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.5.2. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre fornecimento de bens a ele relacionados;

2.5.3. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre fornecimento de bens a ela necessários;

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

2.5.4. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.5.5. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.5.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.5.7. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.5.8. agente público do órgão ou entidade licitante;

2.5.9. pessoas jurídicas reunidas em consórcio[1];

---

[1] NOTA EXPLICATIVA: Considerando que é ato discricionário da Administração diante da avaliação de conveniência e oportunidade no caso concreto; e considerando que existem no mercado diversas empresas com potencial para atender satisfatoriamente às exigências previstas neste edital, entende-se que é conveniente a vedação de participação de empresas em “consórcio” no Pregão em tela.

2.5.10. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

2.5.11. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021.

2.6. O impedimento de que trata o item 2.5.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

2.7. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.5.2 e 2.5.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

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

2.9. O disposto nos itens 2.5.2 e 2.5.3 não impede a licitação ou a contratação que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.10. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2.11. A vedação de que trata o item 2.5.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

3.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

3.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

3.3. Caso a fase de habilitação anteceda as fases de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no item anterior, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço, observado o disposto nos itens 7.1.1 e 7.12.1 deste Edital.

3.4. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

3.4.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

1187 - EDITAL GERAL - PREGÃO ELETR. SRP AQUISIÇÃO/SERVIÇOS CONTÍNUOS/NÃO CONTINUOS NLLC - ATIVO - APROVADO A - 01/11/2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

3.4.2. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7°, XXXIII, da Constituição;

3.4.3. não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

3.4.4. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

3.5. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

3.6. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3° da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021.

3.6.1. no item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;

3.6.2. nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

3.7. A falsidade da declaração de que trata os itens 3.4 ou 3.6 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

3.8. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

3.9. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

3.10. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

3.11. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

3.11.1. a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e

3.11.2. os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo estabelecido e o intervalo de que trata o subitem acima.

3.12. O valor final mínimo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

3.12.1. valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço; e

3.13. O valor final mínimo parametrizado na forma do item 3.11 possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

3.14. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações no sistema eletrônico de realização do Pregão Eletrônico, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas no sistema ou de sua desconexão.

3.15. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

4.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

4.1.1. Valor, conforme definido neste edital e na plataforma de realização do pregão;

4.1.2. Marca, se for o caso;

4.1.3. Fabricante, se for o caso;

4.1.4. Descrição do objeto, contendo as informações similares à especificação do Termo de Referência;

4.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

4.3. O licitante NÃO poderá oferecer proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto para contratação.

4.4. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

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

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

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

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

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

5. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

5.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

5.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

5.2.1. Será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

5.2.2. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

5.2.3. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

5.3. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

5.4. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.

5.5. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

5.6. O lance deverá ser ofertado conforme critério de julgamento definido no preâmbulo desse edital.

5.7. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

5.8. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.9. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R$ 0,10

5.10. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.

5.11. O PROCEDIMENTO SEGUIRA DE ACORDO COM O MODO DE DISPUTA ADOTADO NESTE EDITAL.

5.12. Caso seja adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o **modo de disputa "ABERTO"**, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

5.12.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

5.12.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

5.12.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

5.12.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o pregoeiro, auxiliado pela

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

5.12.5. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

5.13. Caso seja adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o **modo de disputa "ABERTO E FECHADO"**, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.

5.13.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de quinze minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de tempo de até dez minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

5.13.2. Encerrado o prazo previsto no subitem anterior, o sistema abrirá oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo e os das ofertas com preços até 10% (dez por cento) superiores àquela possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

5.13.3. No procedimento de que trata o subitem supra, o licitante poderá optar por manter o seu último lance da etapa aberta, ou por ofertar melhor lance.

5.13.4. Não havendo pelo menos três ofertas nas condições definidas neste item, poderão os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

5.13.5. Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

5.14. Caso seja adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o **modo de disputa "FECHADO E ABERTO"**, poderão participar da etapa aberta somente os licitantes que apresentarem a proposta de menor preço e os das propostas até 10% (dez por cento) superiores/inferiores àquela, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, até o encerramento da sessão e eventuais prorrogações.

5.14.1. Não havendo pelo menos 3 (três) propostas nas condições definidas no item 5.14, poderão os licitantes que apresentaram as três melhores propostas, consideradas as empatadas, oferecer novos lances sucessivos.

5.14.2. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

1187 - EDITAL GERAL - PREGÃO ELETR. SRP AQUISIÇÃO/SERVIÇOS CONTÍNUOS/NÃO CONTINUOS NLLC - ATIVO - APROVADO A - 01/11/2025

Município de Monsenhor Paulo - MG
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

5.14.3. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

5.14.4. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

5.14.5. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

5.14.6. Após o reinício previsto no subitem supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

5.15. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

5.16. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

5.17. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

5.18. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

5.19. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.20. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

5.21. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538, de 2015.

5.21.1. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

5.21.2. A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

5.21.3. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

5.21.4. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

5.22. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

5.22.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

5.22.1.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

5.22.1.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

5.22.1.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

5.22.1.4. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

5.22.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens produzidos por:

5.22.2.1. empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

5.22.2.2. empresas brasileiras;

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

5.22.2.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

5.22.2.4. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

5.23. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo definido para a contratação, o pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

5.23.1. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

5.23.2. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

5.23.3. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

5.23.4. O pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

5.23.5. É facultado ao pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

5.24. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

6. DA FASE DE JULGAMENTO

6.1. Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no item 2.5 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis); e

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep).

6.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei n° 8.429, de 1992.

6.3. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

6.3.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

6.3.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.

6.3.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

6.4. Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

6.5. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o pregoeiro verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com os itens 2.4 e 3.6 deste edital.

6.6. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.

6.7. Será desclassificada a proposta vencedora que:

6.7.1. contiver vícios insanáveis;

6.7.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

6.7.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

6.7.4. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

6.7.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

6.8. No caso de bens em geral, é indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

6.8.1. A inexequibilidade, na hipótese de que trata o caput, só será considerada após diligência do pregoeiro, que comprove:

6.8.1.1. que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e

6.8.1.2. inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

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

6.10. Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

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

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

6.11.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

6.12. Caso o Termo de Referência exija a apresentação de amostra, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Termo de Referência, sob pena de não aceitação da proposta.

6.13. Por meio de mensagem no sistema, será divulgado o local e horário de realização do procedimento para a avaliação das amostras, cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.

6.14. Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.

6.15. No caso de não haver entrega da amostra ou ocorrer atraso na entrega, sem justificativa aceita pelo Pregoeiro, ou havendo entrega de amostra fora das especificações previstas neste Edital, a proposta do licitante será recusada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

6.16. Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), o Pregoeiro analisará a aceitabilidade da proposta ou lance ofertado pelo segundo classificado. Seguir-se-á com a verificação da(s) amostra(s) e, assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes no Termo de Referência.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1. **Os documentos previstos no Termo de Referência,** necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, deverão ser exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

7.2.1. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

7.3. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original ou por cópia nos termos do inciso IV do art. 12 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.4. Caso seja adotado o Sistema de Compras do Governo Federal, a documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

7.5. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, **e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).**

7.6. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

7.7. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

7.8. Os documentos exigidos para habilitação detalhados no Termo de Referência serão enviados **por meio da plataforma de Pregão Eletrônico escolhido pela administração**, em formato digital, no prazo de MÍNIMO DE DUAS HORAS, prorrogável por igual período,

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

contado da solicitação do pregoeiro.

7.8.1. Caso seja adotado o Sistema de Compras do Governo Federal, a habilitação será verificada por meio do Sicaf, nos documentos por ele abrangidos; e os que não estejam contemplados no Sicaf deverão ser enviados conforme item 7.8.

7.8.1.1. Neste caso, é de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sicaf e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados, sob pena de ensejar desclassificação no momento da habilitação.

7.9. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

7.10. A verificação pelo pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

7.11. A exigência dos documentos de habilitação que constem do Termo de Referência **somente será feita em relação ao licitante vencedor.**

7.12. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

7.12.1. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

7.12.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

7.13. - Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação/pregoeiro/agente de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes e?cácia para fins de habilitação e classificação.

7.13.1 - Nos termos dos Acórdãos 1211/2021 e 2443/2021 do Plenário do TCU, a vedação à inclusão de novo documento, prevista no art. 64 da Nova Lei de Licitações (Lei 14.133/2021) não alcança documento destinado a atestar condição de habilitação preexistente à abertura da sessão pública, que não foi juntado com os demais comprovantes de habilitação e/ou da proposta, por equívoco ou falha, o qual deverá ser solicitado e avaliado pelo pregoeiro/agente de contratação.

7.13.2 - Na falta de documento relativo à fase de habilitação em pregão que consista em mera declaração do licitante sobre fato preexistente ou em simples compromisso por ele

1187 - EDITAL GERAL - PREGÃO ELETR. SRP AQUISIÇÃO/SERVIÇOS CONTÍNUOS/NÃO CONTINUOS NLLC - ATIVO - APROVADO A - 01/11/2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

firmado, deve o pregoeiro conceder-lhe prazo razoável para o saneamento da falha, em respeito aos princípios do formalismo moderado e da razoabilidade, bem como ao art. 2º, caput, da Lei 9.784/1999. Acórdão 988/2022-Plenário.

7.14. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 7.8.

7.15. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

7.16. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação (art. 4º do Decreto nº 8.538/2015).

7.17. Quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento e já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

8. DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

8.1. Homologado o resultado da licitação, o licitante mais bem classificado terá o prazo de 05 dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar a Ata de Registro de Preços, cujo prazo de validade encontra-se nela fixado, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.

8.2. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação do licitante mais bem classificado ou do fornecedor convocado, desde que:

(a) a solicitação seja devidamente justificada e apresentada dentro do prazo; e
(b) a justificativa apresentada seja aceita pela Administração.

8.3. A ata de registro de preços poderá ser assinada por meio de assinatura digital.

8.4. Serão formalizadas tantas Atas de Registro de Preços quantas forem necessárias para o registro de todos os itens constantes no Termo de Referência, com a indicação do licitante vencedor, a descrição do(s) item(ns), as respectivas quantidades, preços registrados e demais condições.

8.5. A Ata de Registro de Preço, com a indicação dos fornecedores e os preços registrados, deverá ser disponibilizada no PNCP, observada a regra prevista no art. 176 da Lei 14.133/2021.

1187 - EDITAL GERAL - PREGÃO ELETR. SRP AQUISIÇÃO/SERVIÇOS CONTÍNUOS/NÃO CONTINUOS NLLC - ATIVO - APROVADO A - 01/11/2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

8.6. A existência de preços registrados implicará compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obrigará a Administração a contratar, facultada a realização de licitação específica para o fornecimento pretendido, desde que devidamente justificada.

8.7. Na hipótese de o convocado não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidas, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

9. DA FORMAÇÃO DO CADASTRO DE RESERVA

9.1. Após a homologação da licitação, se for o caso, poderá ser elaborado ata específica de cadastro de reserva dos:

9.1.1. licitantes que aceitarem cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário, observada a classificação na licitação; e

9.1.2. licitantes que mantiverem sua proposta original;

9.2. Será respeitada, nas contratações, a ordem de classificação dos licitantes ou fornecedores registrados na ata.

9.2.1. A apresentação de novas propostas na forma deste item não prejudicará o resultado do certame em relação ao licitante mais bem classificado.

9.2.2. Para fins da ordem de classificação, os licitantes ou fornecedores que aceitarem cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário antecederão aqueles que mantiverem sua proposta original.

9.3. A habilitação dos licitantes que comporão o cadastro de reserva será efetuada quando houver necessidade de contratação dos licitantes remanescentes, nas seguintes hipóteses:

9.3.1. quando o licitante vencedor não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidos no edital; ou

9.3.2. quando houver o cancelamento do registro do fornecedor ou do registro de preços.

9.4. Na hipótese de nenhum dos licitantes que aceitaram cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário concordar com a contratação nos termos em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado, a Administração, observados o valor estimado e a sua eventual atualização na forma prevista no edital, poderá:

9.4.1. convocar os licitantes que mantiveram sua proposta original para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

preço do adjudicatário; ou

9.4.2. adjudicar e firmar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação, quando frustrada a negociação de melhor condição.

10. CONTRATAÇÃO

10.1. Caso se conclua pela contratação, o Termo de Contrato poderá ser substituído por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra, de acordo com o Art. 95 da Lei Federal 14133/2021.

10.1.1. Quando o instrumento contratual for substituído por emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, nos termos do art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021, a minuta do contrato será parte integrante destes instrumentos para fins de observância dos requisitos previstos no art. 92 da NLLC.

10.2. O adjudicatário terá o prazo de 05 dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o contrato ou retirar o documento equivalente ao contrato, quando for o caso, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste edital de licitação.

10.2.1. O prazo previsto para assinar o contrato ou retirada do documento equivalente poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

10.3. Quando o instrumento contratual for substituído, o aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida à empresa adjudicada, implica no reconhecimento de que:

10.3.1. referida Nota de empenho está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021, observado item 9.1.1;

10.3.2. a contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no edital e seus anexos;

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

10.4. Para assinatura do contrato ou retirada do documento equivalente será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste edital de licitação, que deverão ser mantidas pelo licitante durante a vigência da contratação.

11. DOS RECURSOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

11.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

11.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

11.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

11.3.2. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

11.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

11.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

11.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

11.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

11.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no Departamento de Licitação, situado na Rua José Américo, 525, Centro, neste município.

12. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

12.1. Comete infração administrativa o licitante, o adjudicatário ou o contratado que, com dolo ou culpa cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

a. Dar causa à inexecução parcial do contrato (inciso I do art. 155 da Lei 14.133/2021);

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

a.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato significa que o licitante ou o contratado, por ação ou omissão, provoca a não realização de uma ou mais obrigações específicas previstas no contrato, sem que essa inexecução comprometa a sua totalidade.

b. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo (inciso II do art. 155 da Lei 14.133/2021);

b.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano significa que o licitante ou o contratado, por ação ou omissão, provoca a não realização de uma ou mais obrigações específicas previstas no contrato, sem que essa inexecução comprometa a sua totalidade, sendo agravada pelo fato de gerar prejuízos significativos à Administração Pública, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

c. Dar causa à inexecução total do contrato (inciso III do art. 155 da Lei 14.133/2021);

c.1. Dar causa à inexecução total do contrato refere-se à situação em que o contratado, por meio de ação ou omissão, impede completamente a realização do objeto contratual, levando à sua não execução integral.

d. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo(a) agente de contratação/comissão de contratação durante o certame (inciso IV do art. 155 da Lei 14.133/2021);

e. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando (inciso V do art. 155 da Lei 14.133/2021):

e.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

e.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

e.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

e.4. deixar de apresentar amostra;

e.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

f. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta (inciso VI do art. 155 da Lei 14.133/2021);

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

f.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

g. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado (inciso VII do art. 155 da Lei 14.133/2021);

h. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato (inciso VIII do art. 155 da Lei 14.133/2021);

i. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato (inciso IX do art. 155 da Lei 14.133/2021);

j. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza (inciso X do art. 155 da Lei 14.133/2021);

j.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances;

k. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame (inciso XI do art. 155 da Lei 14.133/2021);

L. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 (inciso XII do art. 155 da Lei 14.133/2021).

12.1.1. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação.

12.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes, adjudicatários ou contratados as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

a) Advertência no caso da falta prevista no subitem “a” do item 12.1 deste edital de licitação, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa:

1. moratória de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, bem como pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida, até o limite de

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

30 (trinta) dias;

1.1. O atraso superior a 30 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas h, i, j, k, L do subitem 12.1, de 10% a 30% do valor do Contrato.

3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c”, “f” do subitem 12.1, de 5% a 20 % do valor do Contrato.

4. Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de 5% a 15% do valor do Contrato.

5. Para infrações descritas nas alíneas “d”, “e”, "g” do subitem 12.1, a multa será de 1% a 10 % do valor do Contrato.

6. Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1, a multa será de 0,5% a 5% do valor do Contrato.

7. A multa será recolhida no prazo máximo de 30 dias úteis, a contar da comunicação oficial.

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos das alíneas “b” a “g” do subitem 12.1 deste edital de licitação, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos das alíneas “h” a “L”, do subitem 12.1, bem como pelas infrações administrativas previstas, b, c, d, e, f, g do subitem 12.1, que justifiquem a imposição da penalidade mais grave conforme §5º do art. 156 da Lei 14.133/2021.

12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

12.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

12.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

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

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

12.5. A aplicação das sanções previstas neste edital de licitação, não exclui em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao(a) Município de Monsenhor Paulo .

12.6 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

12.7. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12.8. A aplicação das sanções (penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar) realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

12.10. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

12.11. Para a garantia da ampla defesa e contraditório dos licitantes, as notificações serão enviadas para o endereço comercial, ou enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, ou cadastrados pela empresa no Município de Monsenhor Paulo .

12.11.1. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados e ou fornecidos serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

? 12.11.2 As notificações poderão ser enviadas também por outros meios, desde que comprovadamente enviadas.

12.12 - Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

contrato ou de outros contratos administrativos que o Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante.

12.13. Quando se tratar de registro de preços, as regras previstas nesta tópica, especialmente as relacionadas às infrações administrativas, procedimentos e sanções, aplicam-se à gestão da ata de registro de preços.

13. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

13.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

13.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

13.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser realizados na Plataforma Eletrônica SCPI - Portal de Compras, no seguinte endereço eletrônico https://portal.sgpcloud.net:9023/comprasedital/.

?13.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

13.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

13.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

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

14.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

14.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

14.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da

Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

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

14.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

14.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

14.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

14.10. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico da Plataforma indicada no item 2.1 deste edital e no site do(a) Município de Monsenhor Paulo através do endereço https://monsenhorpaulo.mg.gov.br/site/, também poderão ser lidos e/ou obtidos na sala do Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Monsenhor Paulo, localizada na Rua José Américo, nº 525, Centro, neste município nos dias úteis, no horário das 08:00:00 às 17:00:00 horas, mesmo endereço e período no qual os autos do processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados.

14.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

14.11.1. Anexo I - Termo de Referência;

14.11.1.1. - Anexo I do TR - Planilha de Preço Estimado;

14.11.2. Anexo II - Modelo de Proposta;

14.11.3. Anexo III - Minuta de Ata de Registro de Preço

14.11.4. Anexo IV - Minuta de Termo de Contrato.

14.11.5. Estudo Técnico Preliminar - Apêndice do TR;

Monsenhor Paulo, 06/10/2026.

Marcelino Felipini Silva
Pregoeiro(a) 1

1187 - EDITAL GERAL - PREGÃO ELETR. SRP AQUISIÇÃO/SERVIÇOS CONTÍNUOS/NÃO CONTINUOS NLLC - ATIVO - APROVADO A - 01/11/2025

Município de Monsenhor Paulo - MG
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO

1.1 - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LAVAGEM E HIGIENIZAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES (MICRO ÔNIBUS, VAN, CARRO, CAMINHÃO, MÁQUINA, ÔNIBUS E MOTO), PERTENCENTES, LOCADOS E/OU UTILIZADOS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, visando à conservação, limpeza, asseio e adequada apresentação da frota municipal, através do Departamento de Logística no município de Monsenhor Paulo, Estado de Minas Gerais., conforme condições e especificações contidas neste termo.

2 - DA PADRONIZAÇÃO

2.1 - A contratação se dará em observância ao princípio da padronização, em consonância com o disposto no inciso IV do art. 19 da Lei 14.133/2021.

3 - DA ADEQUAÇÃO DA MODALIDADE LICITATÓRIA ELEITA

3.1 - Considerando as características do(s) serviço(s) a ser(em) contratado(s), o objeto desta contratação foi caracterizado como serviço(s) comum(ns), conforme Estudo Técnico Preliminar, possuindo, desse modo, padrões de desempenho e características gerais e específicas, usualmente e amplamente encontrados no mercado correlato.

4 - DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Item	Descrição	Unid.	Quant.
01	SERVIÇO DE LAVAGEM DE VEICULOS - CARROS	UN	450
02	SERVIÇO DE LAVAGEM DE VEICULOS - MICRO ÔNIBUS/VAN	UN	300
03	SERVIÇO DE LAVAGEM DE VEICULOS - MOTO	UN	150
04	SERVIÇO DE LAVAGEM DE VEICULOS PESADOS - CAMINHÃO/MÁQUINAS /ÔNIBUS	UN	280

5 - PRAZO DE VIGÊNCIA

5.1 - **O prazo de vigência da Ata de Registro de Preços será de 01 ano**, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à assinatura da ata, podendo ser prorrogada por igual período, mediante a anuência do fornecedor, desde que comprovado o preço vantajoso.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

5.1.1 - No ato de prorrogação da vigência da ata de registro de preços PODERÁ, haver a renovação dos quantitativos registrados, até o limite do quantitativo original.

5.2 - O contrato decorrente da ata de registro de preços terá sua vigência estabelecida no próprio instrumento contratual e observará no momento da contratação e a cada exercício financeiro a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

5.2.1 - Na formalização do contrato ou do instrumento substituto deverá haver a indicação da disponibilidade dos créditos orçamentários respectivos.

5.2.2 - A contratação com os fornecedores registrados na ata será formalizada pelo órgão ou pela entidade interessada por intermédio de instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme o art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.2.2.1 - Quando o instrumento contratual for substituído por emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, nos termos do art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021, a minuta do contrato será parte integrante destes instrumentos para fins de observância dos requisitos previstos no art. 92 nova lei.

5.2.3 - O instrumento contratual de que trata o item 5.2. deverá ser assinado no prazo de validade da ata de registro de preços.

6 - DA FUNDAMENTAÇÃO E DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA "B", DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

6.1 - A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

7 - DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E DA ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA "C", E ART. 40, §1º, INCISO I, DA LEI Nº 14.133, DE 2021).

7.1 - A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do(s) Estudo(s) Técnico(s) Preliminar(es), apêndice deste Termo de Referência.

8 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

8.1 - Os requisitos da contratação relacionados a natureza do objeto e a sustentabilidade encontra-se pormenorizado em tópico específico do(s) Estudo(s) Técnico(s) Preliminar(es), apêndice deste Termo de Referência.

8.2 - Registre-se que, eventual exigência de documentação de habilitação técnica e econômica, será tratado no tópico específico deste TR (CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR) de modo que sua inclusão aqui seria redundante.

8.3 - Indicação de marcas ou modelos (41, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021)

8.3.1 - Na presente contratação NÃO será indicado marcas, características ou modelo(s).

8.4 - Da vedação de utilização de marca/produto na execução do serviço

8.4.1 - Para a contratação do objeto NÃO haverá vedação ou restrições com relação ao emprego de marca ou produto de bens empregados em sua execução.

8.5 - Da exigência de carta de solidariedade

8.5.1 - Não será exigido Carta de Solidariedade emitida pelo fabricante.

8.6 - Subcontratação

8.6.1 - NÃO será admitida a subcontratação do objeto contratual.

8.7 - Garantia da contratação

8.7.1 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

9 - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

9.1 - CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

9.1.1 - O prazo de execução do(s) serviços(s) começará a fluir a partir do 1º (primeiro) dia útil seguinte ao do recebimento da Ordem de Serviço, a ser emitido pelo Setor de Compras ou pelo setor requisitante.

9.1.2 - Para a execução do objeto a CONTRATADA deverá seguir a seguinte dinâmica:

9.1.2.1 - Os serviços serão prestados no Município de Monsenhor Paulo.

10 - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

10.1 - O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

10.2 - Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

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

10.4 - O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

10.5 - Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o(a) Município de Monsenhor Paulo, **poderá** convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

10.6 - A responsabilidade pela gestão e fiscalização do contrato caberá ao(à) servidor(a) ou comissão designados por ato administrativo próprio do Contratante.

10.7 - A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas pelo Contratante, que realizará a fiscalização, o controle e a avaliação dos serviços fornecidos, bem como aplicará as penalidades, após o devido processo legal, caso haja descumprimento das obrigações contratadas.

10.8 - As regras previstas neste tópica aplicam-se à gestão da ata de registro de preço, naquilo que couber.

11 - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

11.1 - A avaliação da execução do objeto utilizará o disposto neste item.

11.1.1 - Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

11.1.1.1 - Não produza os resultados acordados;

11.1.1.2 - Deixe de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

11.1.1.3 - Deixe de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

12 - DO RECEBIMENTO

12.1 - Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 05 dias, pelos fiscal(is), mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a , da Lei nº 14.133).

12.2 - O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

12.2.1 - A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021)

12.2.2 - Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

12.3 - Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 05 dias, contados do recebimento provisório, pelo gestor do contrato, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

12.3.1 - Realizar a análise de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

12.3.2 - Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos documentações apresentadas, quando for o caso;

12.3.3 - Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

12.3.4 - Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

12.4 - No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

12.5 - Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

12.6 - O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

12.7 - Quando a fiscalização e a gestão do contrato justificadamente for exercida por um único servidor, caberá a ele praticar todos os atos relacionados ao recebimento provisório e definitivo do objeto.

12.8 - O recebimento provisório e definitivo poderá ser substituído por recibo ou outra forma simples, quando justificadamente, forem suficientes para atestar o atendimento das exigências contratuais.

13 - LIQUIDAÇÃO

13.1 - Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

13.2 - os documentos fiscais de cobrança deverão ser emitidos contra a(o) Prefeitura Municipal de Monsenhor Paulo, CNPJ nº 22.541.874/0001-99, situada Rua José Américo, 525, Centro, Monsenhor Paulo.

13.2.1 - Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

a) o prazo de validade;
b) a data da emissão;
c) os dados do contrato e do órgão contratante;
d) o período respectivo de execução do contrato;
e) o valor a pagar; e
f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

13.3 - Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

13.4 - A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

13.5 - A Administração deverá realizar consulta para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

13.6 - Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

13.7 - Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

13.8 - Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

13.9 - Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

14 - PRAZO DE PAGAMENTO

14.1 - O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 10 dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

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

15 - FORMA DE PAGAMENTO

15.1 - O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

15.2 - Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

15.3 - Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

15.3.1 - Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

15.3.2 - O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

16 - REAJUSTE

16.1 - Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

16.2 - Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do IPCA acumulado dos últimos doze meses, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

16.3 - Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

16.4 - No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

16.5 - Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

16.6 - Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

16.7 - Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

16.8 - O reajuste será realizado por apostilamento.

17 - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

17.1 - Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

17.1.1 - O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo **MENOR PREÇO POR ITEM facultando-se ao licitante a participação em quantos itens forem de seu interesse..**

17.2 - MODO DE DISPUTA

17.2.1 - Modo de disputa - **Aberto**

17.3 - Exigências de habilitação

17.3.1 - Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

17.4 - Habilitação jurídica (Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva)

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

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

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

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

17.4.7 - Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971;

17.5 - Habilitação fiscal, social e trabalhista

17.5.1 - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

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

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

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

17.5.5 - Prova de inscrição no cadastro de contribuintes [Estadual/Distrital] e/ou [Municipal/Distrital] relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

17.5.6 - Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Distrital] e/ou [Municipal/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

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

17.5.8 - O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

17.6 - Qualificação Econômico-Financeira

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

17.6.1 - Será exigido Qualificação Econômico Financeira, conforme exigência abaixo:

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

17.7 - Qualificação Técnica

17.7.1 - Será exigido Qualificação Técnica, conforme exigência abaixo:

I - Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional, se o caso, em plena validade;

II - Comprovação de aptidão para execução do objeto de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

III - Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

IV - Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

V - O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

17.8 - Vistoria

17.8.1 - Tendo em vista a natureza e as peculiaridades do objeto a ser contratado, não haverá necessidade de vistoria prévia.

18 - ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

18.1 - O custo estimado da contratação encontra-se detalhado no ANEXO I deste Termo de Referência, tendo sido juntado no processo os preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos.

19 - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

19.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do(a) Município de Monsenhor Paulo.

19.1.1 - por ser tratar de registro de preço a indicação da dotação orçamentária fica postergada para o momento da assinatura do contrato ou seu instrumento substituto.

20 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

20.1 - As empresas são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata rescisão contratual, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

20.2 - Toda a documentação apresentada neste procedimento e seus anexos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita em outro será considerado especificado e válido.

Prefeitura Municipal de Monsenhor Paulo, 06/10/2026.

Douglas Alves
Diretor(a) Municipal de Frotas e Logística

Letícia Mendes Trindade
Secretário(a) Municipal de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

Luiggi Barboni
Secretário(a) Municipal de Obras e Serviços Públicos

Luiz Fernando Guerra de Sales
Diretor(a) Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente

Marilane Cristina Caovila Pinto
Secretário(a) Municipal de Desenvolvimento Social

Samira de Souza Xavier
Diretor(a) Municipal de Administração Pública

Stefânia Zanin Baldim Cunha
Secretário(a) Municipal de Educação

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

ANEXO I DO TR

PLANILHA DE PREÇO ESTIMADO

O valor estimado foi definido com base na média dos valores, obtidos nas pesquisas de preços de acordo com o mapa de apuração abaixo:

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit.	Vlr. Total
01	SERVIÇO DE LAVAGEM DE VEICULOS - CARROS	UN	450	146,67	66.000,00
02	SERVIÇO DE LAVAGEM DE VEICULOS - MICRO ÔNIBUS/VAN	UN	300	262,22	78.667,00
03	SERVIÇO DE LAVAGEM DE VEICULOS - MOTO	UN	150	62,33	9.350,00
04	SERVIÇO DE LAVAGEM DE VEICULOS PESADOS - CAMINHÃO/MÁQUINAS /ÔNIBUS	UN	280	353,33	98.933,33

O valor total estimado para a contratação é de R$ R$ 252.950,33.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

ANEXO III

MINUTA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇO N.º ___/____

O(A) Município de Monsenhor Paulo, inscrito no CNPJ n.º 22.541.874/0001-99, com sede na Rua José Américo, n.º 525, Centro, Monsenhor Paulo, MG, representado(a) pelo(a) Sr.(a)_____, considerando o julgamento da licitação na modalidade Pregão, na forma Eletrônica, para **REGISTRO DE PREÇOS n.º 036/2026**, **Processo Administrativo n.º 088/2026**, **RESOLVE** registrar o(s) preço(s) ofertado(s) pelo Fornecedor Beneficiário _____, inscrito(a)no CPF/CNPJ n.º _____, situada na(o) _____, representada pelo(a) Sr.(a) _____, CPF n.º _____, de acordo com a classificação alcançada e na(s) quantidade(s) cotada(s), atendendo as condições previstas no Edital de licitação, sujeitando-se as partes às normas constantes na Lei n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021, e em conformidade com as disposições a seguir:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LAVAGEM E HIGIENIZAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES (MICRO ÔNIBUS, VAN, CARRO, CAMINHÃO, MÁQUINA, ÔNIBUS E MOTO), PERTENCENTES, LOCADOS E/OU UTILIZADOS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, visando à conservação, limpeza, asseio e adequada apresentação da frota municipal, através do Departamento de Logística no município de Monsenhor Paulo, Estado de Minas Gerais.**, nos termos e condições especificadas no Termo de referência, que é parte integrante desta Ata, assim como as propostas cujos preços tenham sido registrados, independentemente de transcrição.

2. DOS PREÇOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

2.1. O(s) preço(s) registrado(s), as especificações do objeto, as quantidades de cada item e as demais condições ofertadas na(s) proposta(s) são as que seguem:

Item	Especificação	Unid.	Qntd.	Vlr. Unit.	Vlr. Total

2.1.1 - O valor total desta Ata de Registro de Preço é de R$ _____.

2.2. Por se tratar de Registro de Preços, não se obriga a contratante a cumprir os quantitativos previstos neste Termo de Referência, sendo certo que, para efeito de pagamento, somente serão considerados os itens efetivamente entregues pela fornecedora e aceitos pela

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

fiscalização.

3. DA ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

3.1. Não será admitida a adesão à ata de registro de preços decorrente desta licitação

4. DA VEDAÇÃO A ACRÉSCIMO DE QUANTITATIVOS

4.1. É vedado efetuar acréscimos nos quantitativos fixados na ata de registro de preços.

5. VALIDADE, FORMALIZAÇÃO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

5.1. A validade da Ata de Registro de Preços será de 01 ano, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação no PNCP, podendo ser prorrogada por igual período, mediante a anuência do fornecedor, desde que comprovado o preço vantajoso.

5.1.1 - No ato de prorrogação da vigência da ata de registro de preços PODERÁ, haver a renovação dos quantitativos registrados, até o limite do quantitativo original.

5.2. Após a homologação da licitação, serão registrados na ata os preços e os quantitativos do adjudicatário;

5.3. O preço registrado com indicação dos fornecedores será divulgado no PNCP e ficará disponibilizado durante a vigência da ata de registro de preços.

5.4. A existência de preços registrados implicará compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obrigará a Administração a contratar, facultada a realização de processo de contratação específico para a contratação pretendida, desde que devidamente justificada.

5.5. O contrato decorrente da ata de registro de preços terá sua vigência estabelecida no próprio instrumento contratual e observará no momento da contratação e a cada exercício financeiro a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

5.5.1. Na formalização do contrato ou do instrumento substituto deverá haver a indicação da disponibilidade dos créditos orçamentários respectivos.

5.5.2. A contratação com os fornecedores registrados na ata será formalizada pelo Município de Monsenhor Paulo por intermédio de instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme o art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.5.3. Quando o instrumento contratual for substituído por emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, nos termos do art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021, a minuta do contrato será parte integrante destes

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

instrumentos para fins de observância dos requisitos previstos no art. 92 da NLLC.

5.5.4. O instrumento contratual de que trata o item 5.5. deverá ser assinado no prazo de validade da ata de registro de preços.

5.6. Os contratos decorrentes do sistema de registro de preços poderão ser alterados, observado o art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

6. ALTERAÇÃO OU ATUALIZAÇÃO DOS PREÇOS REGISTRADOS

6.1. Os preços registrados poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens registrados, nas seguintes situações:

6.1.1. Em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos da alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;

6.1.2. Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou a superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

6.1.3. Reajustamento sobre os preços registrados, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

6.1.3.1. No caso do reajustamento, deverá ser respeitada a contagem da anualidade e o índice previstos para a contrataçãO;

7. NEGOCIAÇÃO DE PREÇOS REGISTRADOS

7.1. Na hipótese de o preço registrado tornar-se superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente, o Município de Monsenhor Paulo na condição de gerenciador convocará o fornecedor para negociar a redução do preço registrado.

7.1.1. Caso não aceite reduzir seu preço aos valores praticados pelo mercado, o fornecedor será liberado do compromisso assumido quanto ao item registrado, sem aplicação de penalidades administrativas.

7.1.2. Na hipótese prevista no item anterior, o Município de Monsenhor Paulo (gerenciador) convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam reduzir seus preços aos valores de mercado e não convocará os licitantes ou fornecedores que tiveram seu registro cancelado.

7.1.3. Se não obtiver êxito nas negociações, o Município de Monsenhor Paulo procederá ao cancelamento da ata de registro de preços, adotando as medidas cabíveis

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

para obtenção de contratação mais vantajosa.

7.1.4. Na hipótese de redução do preço registrado o contrato celebrado poderá ser alterado, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. Na hipótese de o preço de mercado tornar-se superior ao preço registrado e o fornecedor não poder cumprir as obrigações estabelecidas na ata, será facultado ao fornecedor requerer ao gerenciador a alteração do preço registrado, mediante comprovação de fato superveniente que supostamente o impossibilite de cumprir o compromisso.

7.2.1. Neste caso, o fornecedor encaminhará, juntamente com o pedido de alteração, a documentação comprobatória ou a planilha de custos que demonstre a inviabilidade do preço registrado em relação às condições inicialmente pactuadas.

7.2.2. Não hipótese de não comprovação da existência de fato superveniente que inviabilize o preço registrado, o pedido será indeferido pelo Município de Monsenhor Paulo e o fornecedor deverá cumprir as obrigações estabelecidas na ata, sob pena de cancelamento do seu registro, nos termos do item 9.1, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e na legislação aplicável.

7.2.3. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, nos termos do item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam manter seus preços registrados, observado o disposto no edital de licitação.

7.2.4. Se não obtiver êxito nas negociações, o Município de Monsenhor Paulo procederá ao cancelamento da ata de registro de preços, nos termos do item 9.4, e adotará as medidas cabíveis para a obtenção da contratação mais vantajosa.

7.2.5. Na hipótese de comprovação da majoração do preço de mercado que inviabilize o preço registrado, conforme previsto no item 7.2 e no item 7.2.1, o Município de Monsenhor Paulo atualizará o preço registrado, de acordo com a realidade dos valores praticados pelo mercado, podendo acarretar a alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

8. REMANEJAMENTO DAS QUANTIDADES REGISTRADAS NA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

8.1. Não haverá remanejamento das quantidades registradas

9. CANCELAMENTO DO REGISTRO DO LICITANTE VENCEDOR E DOS PREÇOS REGISTRADOS

9.1. O registro do fornecedor será cancelado pelo gerenciador, quando o fornecedor:

9.1.1. Descumprir as condições da ata de registro de preços, sem motivo justificado;

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

9.1.2. Não retirar a nota de empenho, ou instrumento equivalente, no prazo estabelecido pela Administração sem justificativa razoável;

9.1.3. Não aceitar manter seu preço registrado, na hipótese prevista na Lei 14.133/2021; ou

9.1.4. Sofrer sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.1.4.1. Na hipótese de aplicação de sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021, caso a penalidade aplicada ao fornecedor não ultrapasse o prazo de vigência da ata de registro de preços, poderá o Município de Monsenhor Paulo (gerenciador), mediante decisão fundamentada, decidir pela manutenção do registro de preços, vedadas contratações derivadas da ata enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

9.2. O cancelamento de registros nas hipóteses previstas no item 9.1 será formalizado por despacho do gerenciador, garantidos os princípios do contraditório e da ampla defesa.

9.3. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, o gerenciadora poder convocar os licitantes que compõem o cadastro de reserva, observada a ordem de classificação.

9.4. O cancelamento dos preços registrados poderá ser realizado pelo gerenciador, em determinada ata de registro de preços, total ou parcialmente, nas seguintes hipóteses, desde que devidamente comprovadas e justificadas:

9.4.1. Por razão de interesse público;

9.4.2. A pedido do fornecedor, decorrente de caso fortuito ou força maior; ou

9.4.3. Se não houver êxito nas negociações, nas hipóteses em que o preço de mercado tornar-se superior ou inferior ao preço registrado.

10. DAS PENALIDADES

10.1. O fornecedor que descumprir a Ata de Registro de Preços, caracterizando qualquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021 e no item 12.1 do edital, ficará sujeito às sanções previstas no art. 156, conforme detalhado no item 12.2 do edital, observados os procedimentos estabelecidos nos arts. 157 e 158 da referida lei.

10.1.1. As sanções também se aplicam aos integrantes do cadastro de reserva no registro de preços que, convocados, não honrarem o compromisso assumido injustificadamente após terem assinado a ata.

10.2. As infrações e sanções administrativas encontram-se devidamente definidas no item 12 e seguintes do edital de licitação, parte integrante e inseparável desta ata.

10.3. O fornecedor declara plena ciência das hipóteses de infrações e sanções previstas no item 12 e seguintes do edital.

11. CONDIÇÕES GERAIS

11.1. As condições gerais de execução do objeto, tais como os prazos para entrega e recebimento, as obrigações da Administração e do fornecedor registrado, penalidades e demais condições do ajuste, encontram-se definidos no Termo de Referência, ANEXO AO EDITAL.

11.2. No caso de adjudicação por preço global de grupo de itens, só será admitida a contratação dos itens nas seguintes hipóteses:

11.2.1. Contratação da totalidade dos itens de grupo, respeitadas as proporções de quantitativos definidos no certame;

ou

11.2.2. Contratação de item isolado para o qual o preço unitário adjudicado ao vencedor seja o menor preço válido ofertado para o mesmo item na fase de lances.

11.3. A ata de realização da sessão pública do pregão, contendo a relação dos licitantes que aceitarem cotar os bens ou serviços com preços iguais ao do licitante vencedor do certame, será anexada a esta Ata de Registro de Preços.

Para firmeza e validade do pactuado, a presente Ata foi lavrada em duas vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Monsenhor Paulo, ___/___/_____.

_____
Autoridade Competente
Atribuição da Autoridade

_____
Representante Legal
Razão Social da Empresa

TESTEMUNHAS

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

1) Ass.:_____ **2) Ass.:**_____

Nome:_____ **Nome:**_____

CPF:_____ **CPF:**_____

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

ANEXO IV

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº ___/20__

O(A) Município de Monsenhor Paulo, inscrito no CNPJ nº 22.541.874/0001-99, com sede na Rua José Américo, nº 525, Centro, Monsenhor Paulo, MG, representado(a) pelo(a) Sr.(a)_____, a seguir denominado **CONTRATANTE** e o(a)empresa/autônomo(a) _____, inscrito(a)no CPF/CNPJ nº _____, situada no(a) _____, representada pelo(a) Sr.(a) _____, CPF nº _____, a seguir denominado(a) CONTRATADO(A), resolvem firmar o presente contrato, com fundamento no Processo nº 088/2026 - Pregão Eletrônico nº 036/2026, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, aplicando-se a este instrumento suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente instrumento a _____, nos termos e condições especificadas no Termo de referência parte integrante e inseparável deste contrato.

1.2 - Objeto da contratação:

Item	Especificação	Unid.	Qntd.	Vlr. Unit.	Vlr. Total

1.3 - Integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, o Termo de referência, o estudo técnico preliminar, quando elaborado, o edital da licitação, Proposta Comercial apresentada pela CONTRATADA, eventuais anexos dos documentos supracitados, ambos constantes deste Processo de Licitação.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 - O prazo de vigência da contratação será de _____, contados da data de assinatura do contrato, na forma do art. 105 da Lei 14.133/21.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

3.1 - O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4 - CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1 - NÃO será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5 - CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

5.1 - O valor total da contratação será de **R$ _____,** conforme quadro acima.

5.2 - No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

6 - CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1 - O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

7 - CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1 - O reajuste e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

8 - CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

8.1 - São obrigações do Contratante:

8.1.2 - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.1.3 - Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

8.1.4 - Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

8.1.5 - Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

8.1.6 - Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

8.1.7 - Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

8.1.8 - Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.1.9 - Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.1.9.1 - A Administração terá o prazo de até 30 dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.1.10 - Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 dias, a contar da data do protocolo.

8.1.11 - A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9 - CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1 - São obrigações do Contratado:

9.1.1 - O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.1.2 - Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

9.1.3 - Comunicar ao contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

9.1.4 - Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

esclarecimento ou informação por eles solicitados;

9.1.5 - Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

9.1.6 - Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.1.7 - Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro utilizado pelo(a) Município de Monsenhor Paulo, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao do fornecimento, os seguintes documentos:

1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;

4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

9.1.8 - Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;

9.1.9 - Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

9.1.10 - Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

9.1.11 - Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

9.1.12 - Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116, da Lei n.º 14.133, de 2021);

9.1.13 - Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021);

9.1.14 - Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

9.1.15 - Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

9.1.16 - Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do(a) Município de Monsenhor Paulo.

9.1.17 - Entregar o objeto acompanhado do manual do usuário, com uma versão em português, e da relação da rede de assistência técnica autorizada;

10 - CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1 - Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste contrato.

11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)

11.1 - As regras referentes a exigência de garantia contratual da execução encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

12.1. O(a) contratado(a) que descumprir o contrato, caracterizando qualquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021 e no item 12.1 do edital, ficará sujeito às sanções previstas no art. 156, conforme detalhado no item 12.2 do edital, observados os procedimentos estabelecidos nos arts. 157 e 158 da referida lei.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

12.1.1. As infrações e sanções administrativas encontram-se devidamente definidas no item 12 e seguintes do edital de licitação, parte integrante e inseparável deste contrato.

12.2. O(a) contratado(a) declara plena ciência das hipóteses de infrações e sanções previstas no item 12 e seguintes do edital de licitação.

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

13.1 - O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.2. - Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

13.3 - Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

13.4 - O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.4.1 - Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.4.2 - A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

13.4.2.1 - Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.5 - O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

13.5.1 - Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.5.2 - Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.5.3 - Indenizações e multas.

13.6 - A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

14.1 - As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do(a) Município de Monsenhor Paulo, para o exercício atual, na classificação abaixo:

_____ - _____

15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

15.1 - Os casos omissos serão decididos pelo(a) Município de Monsenhor Paulo, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1 - Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2 - O contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato que se fizerem nas obras, nos serviços ou nas compras, e, no caso de reforma de edifício ou de equipamento, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento), nos termos do art. 125 da Lei nº 14.133, de 2021.

16.3 - Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

17 - CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1 - Incumbirá ao(a) Município de Monsenhor Paulo divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94, salvo a exceção prevista no inciso III, c/c parágrafo único do art. 176, ambos da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em observância ao art. 8º, § 2º, da Lei nº 12.527, de 2011.

18 - CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– FORO (art. 92, §1º)

18.1 - Fica eleito o foro da sede da Administração contratante (Município de Monsenhor Paulo) para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Monsenhor Paulo, __/__/20__.

_____
Autoridade Competente
Atribuição da Autoridade

_____
Representante Legal
Razão Social da Empresa

TESTEMUNHAS

1) Ass.:_____ **2) Ass.:**_____

Nome:_____ **Nome:**_____

CPF:_____ **CPF:**_____

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 - Indicação do objeto que se pretende contratar

1.1 - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LAVAGEM E HIGIENIZAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES (MICRO ÔNIBUS, VAN, CARRO, CAMINHÃO, MÁQUINA, ÔNIBUS E MOTO), PERTENCENTES, LOCADOS E/OU UTILIZADOS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, visando à conservação, limpeza, asseio e adequada apresentação da frota municipal, através do Departamento de Logística no município de Monsenhor Paulo, Estado de Minas Gerais., conforme solução definida neste estudo técnico preliminar.

1.2 - Justificativa da utilização do SRP

1.2.1 A opção de utilizar o Sistema de Registro de Preços (SRP) justifica-se pela impossibilidade de prever o real quantitativo a ser demandado, bem como pela necessidade de contratações frequentes e conveniência de entregas parceladas, solicitadas de acordo com a demanda do contratante, estando em concordância com o disposto no Art. 82 da Lei nº 14.133, de 2021

2 - Descrição da necessidade

A presente contratação justifica-se pela necessidade de assegurar a adequada limpeza, higienização, conservação e condições de uso dos veículos automotores pertencentes, locados e/ou utilizados pela Administração Pública Municipal de Monsenhor Paulo/MG.

A frota municipal é utilizada diariamente na execução de serviços públicos essenciais, incluindo o transporte de servidores, pacientes, alunos, materiais e equipamentos, além de atividades administrativas e operacionais das Secretarias Municipais. Em razão da utilização contínua dos veículos, inclusive em deslocamentos urbanos e rurais, torna-se necessária a realização periódica de serviços de lavagem e higienização.

A contratação de empresa especializada é necessária em razão da diversidade da frota, composta por automóveis, motocicletas, vans, micro-ônibus, ônibus, caminhões e máquinas, que demandam equipamentos, produtos e mão de obra adequados à execução dos serviços. A terceirização permite à Administração dispor de estrutura especializada, sem a necessidade de aquisição de equipamentos ou utilização de servidores para atividades que não integram sua finalidade principal.

A prestação dos serviços no Município de Monsenhor Paulo/MG justifica-se pela necessidade de garantir maior agilidade no atendimento da frota, reduzir deslocamentos para outras localidades e, consequentemente, diminuir custos com combustível, desgaste dos veículos e

1681 - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - PREGÃO ELETR. SRP SERVIÇO NÃO CONTÍNUO NLLC - ATIVO - APROVADO DA - 01/11/2023

Município de Monsenhor Paulo - MG
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

tempo de indisponibilidade. A proximidade também facilita o acompanhamento e o controle da execução dos serviços pela Administração.

A exigência de disponibilidade para atendimento no Município deverá estar vinculada exclusivamente às necessidades de eficiência, economicidade e continuidade dos serviços públicos, não tendo por finalidade restringir a competitividade do certame, sendo admitida a participação de empresas de outras localidades que disponham de estrutura ou condições operacionais para executar os serviços no Município, conforme estabelecido no instrumento convocatório.

A contratação será realizada de forma parcelada e sob demanda, de acordo com a necessidade efetiva da Administração, permitindo melhor aplicação dos recursos públicos e evitando a execução de serviços desnecessários.

Diante do exposto, a contratação mostra-se necessária e de interesse público, contribuindo para a conservação da frota, a manutenção das condições de higiene e apresentação dos veículos e a continuidade dos serviços públicos municipais, justificando-se a realização de procedimento licitatório para seleção da proposta mais vantajosa, observados os princípios da legalidade, isonomia, competitividade, eficiência, economicidade e interesse público.

3 - Área(s) requisitante(s)

3.1 - Secretaria Municipal de Saúde, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Secretaria Municipal de Educação, Departamento Municipal de Administração Pública, Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, Departamento Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente, Departamento Municipal de Frotas e Logística

4 - Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 - Da natureza dos serviços

4.1.1 - A natureza do objeto deste ETP dadas suas características, enquadra-se em serviços comuns nos termos da Lei nº 14.133/2021, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, devendo, portanto, ser licitado por meio do Pregão, preferencialmente na forma Eletrônica.

4.2 - Prazo de vigência da Ata de Registro de Preço

4.2.1 - O prazo de vigência da Ata de Registro de Preços será de 01 ano, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à assinatura, podendo ser prorrogada por igual período, mediante a anuência do fornecedor, desde que comprovado o preço vantajoso.

4.2.1 - O contrato decorrente da ata de registro de preços terá sua vigência estabelecida no próprio instrumento contratual e observará no momento da contratação e a cada

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

exercício financeiro a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

4.3 - Sustentabilidade

4.3.1 – A contratação deverá observar os critérios e as práticas de sustentabilidade compatíveis com a natureza do objeto, bem como a legislação ambiental e as normas técnicas aplicáveis, especialmente quanto ao uso racional de recursos naturais, à prevenção e redução de impactos ambientais e à adequada gestão e destinação dos resíduos eventualmente gerados durante a execução contratual.

4.3.2 - Registre-se que eventuais impactos ambientais e suas respectivas medidas mitigadoras, quando aplicáveis, serão tratados no tópico 14 deste estudo, de modo que sua inclusão aqui seria redundante.

5 - Levantamento de Mercado

não identificamos alternativas de solução no mercado para o problema apresentado que não seja a contratação na forma descrita nesse estudo. Para a contratação em tela, verificou-se contratações similares feitas por outros órgãos e entidades da Administração, no intuito de identificar melhores práticas, metodologias e soluções que melhor se adequassem à nossa necessidade. Na oportunidade, constatamos que o modelo adotado para esta contratação é similar aos modelos adotados em outras contratações no âmbito da Administração Pública. Salienta-se, ainda, que este é o modelo atual adotado, atendendo perfeitamente às necessidades da administração.

6 - Descrição da solução como um todo

6.1 - Registre-se que, todos os elementos necessários para gerar os resultados que atendam à necessidade que ocasionou a contratação estão detalhados em tópicos específicos deste instrumento, sendo redundante incluí-los aqui.

7 - Estimativa das Quantidades a serem contratadas

Item	Descrição	Unid.	Quant.
01	SERVIÇO DE LAVAGEM DE VEICULOS - CARROS	UN	450
02	SERVIÇO DE LAVAGEM DE VEICULOS - MICRO ÔNIBUS/VAN	UN	300
03	SERVIÇO DE LAVAGEM DE VEICULOS - MOTO	UN	150
04	SERVIÇO DE LAVAGEM DE VEICULOS PESADOS - CAMINHÃO/MÁQUINAS /ÔNIBUS	UN	280

7.1 - Metodologia de cálculo dos quantitativos

O dimensionamento do quantitativo foi obtido com base nos anos anteriores..

8 - Estimativa do Valor da Contratação

8.1 - O valor estimado da contratação é de R$ R$ 252.950,33.

8.2 - O valor estimado da contratação foi elaborado seguindo as regras previstas no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, acompanhados dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, os quais foram utilizados para elaboração do orçamento estimativo.

9 - Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 - Nos termos do §2º, inciso II e III do art. 40 da Lei Federal nº 14.133/2021, a presente contratação será subdividida em tantas parcelas quanto necessário para o aproveitamento das peculiaridades do mercado local, ampliação da competição com vistas à economicidade.

9.1.1 - Neste sentido, haverá o parcelamento da solução e, portanto, a contratação será por ITENS, considerando que o objeto é divisível.

10 - Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 - Entendemos não haver para o objeto em questão a previsão de contratação correlata e nem interdependente.

11 - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, quando elaborado

11.1 - Opção 3 - Planejamento existente, sem PAC formalmente adotado

A contratação pretendida está alinhada ao planejamento do órgão para o exercício em curso. Contudo, não é possível indicar sua previsão no Plano de Contratações Anual, pois esse instrumento ainda não foi formalmente adotado pelo Contratante.

12 - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis

12.1 - Pretende-se com esta contratação atingir os seguintes resultados:

1681 - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - PREGÃO ELETR. MP SERVIÇO NÃO CONTÍNUO NLLC - ATIVO - APROVADO DA - 05/11/2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

12.1.1 Em atendimento ao art. 18, § 1º, inciso IX, da Lei Federal nº 14.133/2021, os resultados pretendidos com a contratação dos serviços de lavagem e higienização da frota municipal são:

12.1.1.1 Economicidade: obter melhor relação entre os recursos empregados e os resultados alcançados na conservação e higienização dos veículos, mediante execução parcelada e sob demanda, conforme a necessidade da Administração, evitando a realização de serviços desnecessários e contribuindo para a prevenção de gastos decorrentes do desgaste prematuro de componentes e revestimentos dos veículos.

12.1.1.2 Eficiência: assegurar maior regularidade e agilidade na manutenção das condições de limpeza, asseio e apresentação dos veículos utilizados pela Administração Municipal, mediante a disponibilização de estrutura, equipamentos, materiais e mão de obra especializada compatíveis com os diferentes tipos e portes da frota, favorecendo a continuidade das atividades administrativas e operacionais que dependem desses veículos.

12.1.1.3 Eficácia: garantir que os veículos pertencentes, locados e/ou utilizados pela Administração Municipal permaneçam em condições adequadas de limpeza, higienização, conservação, conforto e apresentação, de modo a atender às necessidades de transporte de servidores, pacientes, alunos, materiais e equipamentos, contribuindo para a continuidade e a qualidade dos serviços públicos prestados à população.

12.1.1.4 Melhor aproveitamento dos recursos disponíveis: permitir a utilização mais racional dos recursos humanos, materiais e financeiros da Administração, evitando a necessidade de aquisição de equipamentos específicos e de alocação de servidores para a execução de serviços de lavagem e higienização que não constituem a finalidade principal do Município, além de adequar a realização dos serviços à efetiva necessidade da frota.

Os resultados estabelecidos servirão de referência para o acompanhamento e a avaliação da efetividade da contratação, inclusive no relatório final, quando aplicável.

13 - Providências a serem Adotadas

13.1 Não há providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, visto que não há necessidade de capacitação de fiscais e/ou gestores de contrato ou de adequação do ambiente da organização.

14 - Possíveis Impactos Ambientais

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

14.1 - Não se vislumbra a ocorrência de possíveis impactos ambientais gerados pela contratação em estudo, contudo, a contratada deverá conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e a saúde dos trabalhadores e envolvidos na execução do objeto.

15 - Análise de Risco?????

15.1 - Conforme entendimento do TCU[1] "(...) o estudo técnico preliminar já serve, naturalmente, ao gerenciamento de riscos da futura contratação". Cada elemento do ETP permite de certa forma antecipar problemas e prever oportunidades, orientando a tomada de decisão na fase de elaboração dos demais documentos, especialmente o termo de referência.

15.2 - Posto isso, no presente caso, por se tratar de contratação de baixa complexidade já conhecida da administração, em que os próprios elementos do ETP já serviram ao gerenciamento de risco, não havendo necessidade de elaboração do Mapa de risco na fase preparatória.

16 - Declaração de Viabilidade

16.1 - Declaro(amos) viável esta contratação.

16.1.1 - Justificativa da Viabilidade

16.1.1.1. Com base nos elementos apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação é adequada ao atendimento da necessidade identificada e mostra-se técnica e economicamente viável, considerando a disponibilidade da solução, as condições do mercado, a compatibilidade dos custos estimados e a adequação da forma de contratação, não se observando óbices ao seu prosseguimento, desde que observados os requisitos, as premissas e as condições estabelecidos neste documento.

Monsenhor Paulo, 06/10/2026.

Douglas Alves
Diretor(a) Municipal de Frotas e Logística

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

Letícia Mendes Trindade
Secretário(a) Municipal de Saúde

Luiggi Barboni
Secretário(a) Municipal de Obras e Serviços Públicos

Luiz Fernando Guerra de Sales
Diretor(a) Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente

Marilane Cristina Caovila Pinto
Secretário(a) Municipal de Desenvolvimento Social

Samira de Souza Xavier
Diretor(a) Municipal de Administração Pública

Stefânia Zanin Baldim Cunha
Secretário(a) Municipal de Educação

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

CERTIDÃO

CERTIFICO, para os devidos fins, que o(s) contrato(s) referente ao Processo nº 083/2026, Pregão Eletrônico nº 032/2026, foi(ram) publicado(s) no diário oficial, em conformidade com a legislação em vigor.

O referido é verdade e dou fé.

Monsenhor Paulo, 02/10/2026.

Marcelino Felipini Silva
Pregoeiro(a) 1

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

EXTRATO DE CONTRATO

Prefeitura Municipal de Monsenhor Paulo - Extrato de Contrato - Processo nº 083/2026, Pregão Eletrônico nº 032/2026, **Contrato nº 095/2026**. Contratado(a): ODETE MARIA FREITAS, CNPJ nº 45.897.289/0001-21 Objeto: Constitui objeto do presente instrumento a Contratação de empresa especializada para aquisição de Equipamentos/Móveis, para Unidade Básica de Saúde Orlando Cândido, comunidade rural dos Vieiras, através da Secretaria Municipal de Saúde no município de Monsenhor Paulo, Estado de Minas Gerais. Valor Total do Contrato R$ 84.866,00 (oitenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e seis reais). Dotação Orçamentária conforme definida no processo. **Vigência**: 12 meses Data da Ass.: 30/09/2026.

_____
Marcelino Felipini Silva
Pregoeiro(a) 1

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

EXTRATO DE CONTRATO

Prefeitura Municipal de Monsenhor Paulo - Extrato de Contrato - Processo nº 083/2026, Pregão Eletrônico nº 032/2026, **Contrato nº 096/2026**. Contratado(a): VENANCIOS EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 45.770.117/0001-92 Objeto: Constitui objeto do presente instrumento a Contratação de empresa especializada para aquisição de Equipamentos/Móveis, para Unidade Básica de Saúde Orlando Cândido, comunidade rural dos Vieiras, através da Secretaria Municipal de Saúde no município de Monsenhor Paulo, Estado de Minas Gerais. Valor Total do Contrato R$ 113.600,00 (cento e treze mil e seiscentos reais). Dotação Orçamentária conforme definida no processo. **Vigência**: 12 meses Data da Ass.: 30/09/2026.

Marcelino Felipini Silva
Pregoeiro(a) 1

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

No uso de minhas atribuições legais, considerando a Ata de Realização do Pregão, lavrada pelo(a) Pregoeiro(a), e com fundamento no disposto no inciso IV do Art. 71 da Lei n° 14.133 de 01 de abril de 2021, **ADJUDICO** o objeto ao(s) vencedor(es) conforme ata da sessão de julgamento e **HOMOLOGO** o processo licitatório nº 083/2026, Pregão Eletrônico nº 032/2026.

Monsenhor Paulo, 29/09/2026.

Flaviano Américo Ribeiro
Prefeito(a)