



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Proc. Nº:	Fls:
Rub.:	

AUTORIZAÇÃO

Estando cumpridas todas as formalidades previstas na Lei Federal Nº 14.133/21 e suas posteriores alterações, **AUTORIZO** a abertura do procedimento administrativo para locação de espaço esportivo com quadras cobertas para a prática de beach tennis, localizado na Rua Severiano Rabelo, nº174, bairro Serraria, no município de Pains/MG, de propriedade da empresa Arena Prime Ltda, para realização de evento esportivo promovido pela Secretaria Municipal de Esportes em comemoração ao Dia do Trabalhador.

Pains – MG, 28 de abril de 2026

ITAMAR
RAFAEL DE
CASTRO:3631
5338615

Assinado de forma
digital por ITAMAR
RAFAEL DE
CASTRO:36315338615
Dados: 2026.04.28
14:06:05 -03'00'

ITAMAR RAFAEL DE CASTRO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Proc. Nº:	Fls:
Rub.:	

TERMO DE RATIFICAÇÃO

De Acordo

O Prefeito Municipal de Pains, no exercício de suas competências e tendo em vista as razões alinhadas, **RATIFICA** a Inexigibilidade de Licitação para locação de espaço esportivo, com quadras cobertas para a prática de beach tênis, localizado na Rua Severiano Rabelo, nº 174, Bairro Serraria, no município de Pains-MG, para realização de evento esportivo promovido pela Secretaria Municipal de Esportes em comemoração ao Dia do Trabalhador; **LOCADOR: ARENA PRIME LTDA - valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais)** – conforme detalhado no Termo de Referência, na forma do Artigo 74, V da Lei Federal nº 14.133/21.

Providencie-se a publicação da inexigibilidade e a lavratura do competente contrato.

Pains – MG, 28 de Abril de 2026

ITAMAR RAFAEL DE
CASTRO:36315338615
8615

Assinado de forma digital
por ITAMAR RAFAEL DE
CASTRO:36315338615
Dados: 2026.04.28
14:07:32 -03'00'

ITAMAR RAFAEL DE CASTRO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.920.575/0001-30

Proc. Nº:	Fls:
Rub.:	

TERMO DE REFERÊNCIA

Inexigibilidade

Requisitante: Secretaria Municipal de Esportes

1 – DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO					
1.1 – DEFINIÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO					
<p>1.1.1 O presente Termo de Referência tem como objeto a locação de espaço esportivo com quadras cobertas para a prática de beach tênis, localizado na Rua Severiano Rabelo, nº 174, Bairro Serraria, no Município de Pains/MG, de propriedade da empresa ARENA PRIME LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 63.822.132/0001-19, para realização de evento esportivo promovido pela Secretaria Municipal de Esportes em comemoração ao Dia do Trabalhador, por meio de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021. O espaço será utilizado para realização de torneio de beach tênis voltado ao público feminino nos dias 01,02 e 03 de maio de 2026, com início às 7h e término às 17h.</p>					
1.2 – DESCRIÇÃO DOS BENS E/OU SERVIÇOS - VALOR					
Item	Serviços	Unid	Qtde	Valor Mensal	Valor Anual
1	Locação de espaço esportivo com quadras cobertas para beach tênis	Diária	3	R\$3000,00	R\$3000,00

2 – FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO
<p>2.1 A presente contratação tem por objeto a utilização de espaço esportivo adequado à prática de beach tênis, com quadras cobertas, infraestrutura adequada e localização no Município de Pains/MG.</p> <p>Base Legal:</p> <ul style="list-style-type: none">• Lei nº 14.133/2021 – Art. 74, inciso II e §3º (locação de imóvel cujas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.920.575/0001-30

Proc. Nº:	Fls:
Rub.:	

características de instalações e localização tornem necessária sua escolha);

- Constituição Federal de 1988 – Art. 37, caput (princípios da administração pública);
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 05/2017, subsidiariamente no que couber.

2.1 – MOTIVAÇÃO / OBJETIVOS / RESULTADOS PRETENDIDOS

Motivação:

A Secretaria Municipal de Esportes promoverá evento esportivo em comemoração ao Dia do Trabalhador, com foco na valorização da prática esportiva e incentivo à participação do público feminino. O município não dispõe de estrutura própria com quadras cobertas de beach tênis, sendo necessário contratar espaço adequado.

Objetivos:

- Promover a prática esportiva;
- Incentivar a participação feminina no esporte;
- Proporcionar evento comemorativo à população;
- Estimular qualidade de vida e integração social.

Resultados Pretendidos:

- Realização de torneio organizado e seguro;
- Ampliação do acesso ao esporte;
- Integração da comunidade;
- Valorização de eventos municipais.

Foi constatado que o espaço da Arena Prime é o único no município que dispõe de quadras cobertas específicas para beach tênis, caracterizando a inviabilidade de competição.

2.2 – ALINHAMENTO ESTRATÉGICO

Somente a Secretaria Municipal de Esportes está envolvida na contratação.

2.3 – CONFORMIDADE TÉCNICA/LEGAL

A inexigibilidade se justifica pela inviabilidade de competição, uma vez que o



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.920.575/0001-30

Proc. Nº:	Fls:
Rub.:	

espaço contratado possui características únicas no município, especialmente:

- Quadras cobertas de beach tênis;
- Estrutura adequada para eventos esportivos;
- Localização dentro do município;
- Capacidade de atendimento ao público previsto.

Nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, a contratação direta é permitida quando houver inviabilidade de competição.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O espaço deve possuir:

- 3 Quadras de beach tênis cobertas;
- Estrutura adequada para prática esportiva;
- Iluminação apropriada;
- Banheiros e área de apoio;
- Segurança e condições de uso;
- Regularidade documental.
- Estar localizado dentro do município de Pains, pois facilita o deslocamento da população.

3.1 – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- ✓ Efetuar pagamento à contratada no prazo e forma estipulados neste contrato, mediante a entrega de Nota Fiscal/Fatura, de conformidade com as autorizações expedidas pelo Executivo Municipal.
- ✓ Publicar o extrato do presente contrato na Imprensa Oficial do Município.
- ✓ Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações decorrentes do contrato;
- ✓ Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, comunicando ao Locador as ocorrências que, a seu critério, exijam medidas corretivas;
- ✓ Zelar pelo imóvel locado;
- ✓ Utilizar o imóvel estritamente para fins institucionais
- ✓ Responsabilizar-se pela manutenção e conservação de todas as



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.920.575/0001-30

Proc. Nº:	Fls:
Rub.:	

instalações do prédio, especialmente dos equipamentos hidráulicos, eletromecânicos, de segurança, assim como dos elevadores, escadas rolantes e escadas de emergência, que lhes foram entregues em bom estado de conservação;

✓ Devolver o imóvel, ao término da locação, no estado em que recebeu, salvo o desgaste decorrente do uso normal do bem;.

3.2 – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

✓ Garantir a posse pacífica e o uso pleno do imóvel durante a vigência;

✓ Responsabilizar-se-á pela prestação dos serviços especificados no presente contrato, na forma e nas condições determinadas pela Administração Municipal.

✓ Garantir que o imóvel locado e os itens que o guarnecem atendam plenamente à legislação vigente, sobretudo no tocante às questões sanitárias e ambientais;

✓ Garantir o mais rigoroso sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos e especificações que venham a ter acesso em razão desta contratação, não podendo, sob qualquer pretexto, revelá-los, divulgá-los ou reproduzi-los;

✓ Responder integralmente por perdas e danos que vier a causar ao Tribunal ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras combinações contratuais ou legais a que es ver sujeito;

✓ Manter, durante toda a vigência do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

✓ Pagar tributos e demais encargos sobre o imóvel, excepcionadas as despesas de IPTU e eventual Taxa de Foro, de responsabilidade do Locatário;

✓ Autorizar a realização de benfeitorias necessárias e úteis à adaptação do imóvel para o fim a que se destina a locação;

✓ Responsabilizar-se por qualquer dano ao imóvel decorrente de causas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.920.575/0001-30

Proc. Nº:	Fls:
Rub.:	

alheias à utilização deste, como defeito de construção e decurso do tempo ou outras causas para as quais o Locatário não tenha concorrido.

4 – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1 – ROTINAS DE EXECUÇÃO

4.1.1 Vistoria inicial conjunta para conferência do estado do imóvel

4.1.2 O prazo da presente locação será até junho de 2026, contado da data de publicação deste contrato no sítio eletrônico oficial, prorrogável por período inferior, igual ou superior ao inicialmente estabelecido, na forma do artigo 107 da Lei Federal nº. 14.133/21 e demais disposições legais aplicáveis.

4.1.3 Findo o prazo contratual, inicial ou prorrogado, é facultada a celebração de novo contrato de locação do mesmo imóvel.

4.1.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do vencimento contratual. A ausência de tal comunicação, no prazo estipulado, implica presunção de aquiescência com a prorrogação.

4.2 – FORMAS/MEIOS DE COMUNICAÇÃO

Contatos: E-mail: esporte@pains.mg.gov.br

Telefone: (37) 99908-1384

4.3 – FORMA DE PAGAMENTO

4.3.1 O pagamento será realizado após a realização do evento, mediante apresentação de Nota Fiscal, no prazo de até 10 dias úteis.

a) A nota fiscal deverá ser emitida com destaque do Imposto de Renda OU justificativa da não retenção de acordo com o Decreto Municipal 92/2023 e IN RFB 1.234/2012 e IN RFB 2145/2023.

b) Se a Nota Fiscal for emitida sem a retenção OU uma justificativa fundamentada, a mesma será devolvida para a emissão correta.

5 – RECURSOS HUMANOS PARA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.920.575/0001-30

Proc. Nº:	Fls:
Rub.:	

- ✓ A gestão administrativa do contrato caberá a(o) gestor (a) da Secretaria Municipal de Esportes; a fiscalização administrativa, a um(a) servidor(a) lotado(a) na referida Unidade;
- ✓ Ao(à) fiscal administrativo(a) competirá acompanhar, administrativamente, a execução do contrato, adotando as medidas necessárias à solução de contratemplos que, porventura, venham a ocorrer.
- ✓ Ao(à) fiscal técnico(a) competirá acompanhar, in loco, a execução do contrato e o perfeito cumprimento das obrigações contratadas, adotando as medidas necessárias à solução de contratemplos que, porventura, venham a ocorrer.
- ✓ As decisões e providências que ultrapassarem a competência da fiscalização deverão ser solicitadas pelos(as) fiscais do contrato, em tempo oportuno, à diretoria competente, para a adoção das medidas que julgar convenientes.
- ✓ A ação de fiscalização não exonera o Locador de suas responsabilidades contratuais.
- ✓ O Locador será responsável pelos danos que causar diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120)

Gestor do Contrato: Túlio César Gomes

Fiscal do Contrato: Rangel Ferreira de Souza

6 – INFRAÇÕES CONTRATUAIS/SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pelo Locador, sem justificativa aceita pela Prefeitura Municipal de Pains, resguardados os procedimentos legais pertinentes, poderá acarretar as sanções, de acordo com os arts. 156, 162 e demais sanções administrativas previstas na Lei 14.133/21.

7 – VIGÊNCIA DO CONTRATO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.920.575/0001-30

Proc. Nº:	Fls:
Rub.:	

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado na forma da Lei.

8 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Dotação: 02.08.01.27.812.2701.2122.3.3.90.39.00

Ficha: 411

Fonte de recurso: 1.500

9 - JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE

A presente contratação direta, por inexigibilidade de licitação, fundamenta-se na inviabilidade de competição, nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a singularidade do objeto e a inexistência de alternativas equivalentes no âmbito do Município de Pains/MG.

A Secretaria Municipal de Esportes promoverá evento esportivo em comemoração ao Dia do Trabalhador, consistente na realização de torneio de beach tênis voltado ao público feminino, com o objetivo de incentivar a prática esportiva, promover a inclusão social, estimular hábitos saudáveis e fomentar a participação da comunidade em atividades de lazer e bem-estar.

Para a adequada realização do evento, faz-se necessária a utilização de espaço que disponha de infraestrutura específica e apropriada para a prática de beach tênis, especialmente quadras com piso de areia em dimensões oficiais, além de cobertura, iluminação adequada, áreas de apoio, sanitários e condições mínimas de segurança e conforto para atletas e público.

Após levantamento realizado pela Administração, verificou-se que a empresa **ARENA PRIME LTDA**, situada na Rua Severiano Rabelo, nº 174, Bairro Serraria, neste município, é a única que dispõe de estrutura completa com **quadras cobertas destinadas à prática de beach tênis**, atendendo integralmente às necessidades do evento, sobretudo considerando fatores como:

- Proteção contra intempéries (chuva e excesso de sol), garantindo a realização do evento na data programada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.920.575/0001-30

Proc. Nº:	Fls:
Rub.:	

- Infraestrutura adequada e pronta para uso imediato, sem necessidade de adaptações;
- Condições técnicas e estruturais compatíveis com a prática esportiva segura;
- Localização dentro do município, facilitando o acesso dos participantes e do público;
- Capacidade de atendimento ao quantitativo estimado de participantes.

Ressalta-se que o Município não dispõe de espaço público com tais características, tampouco foram identificados outros estabelecimentos privados que ofereçam estrutura equivalente, o que evidencia a inviabilidade de competição e a impossibilidade de realização de procedimento licitatório.

Ademais, a contratação demonstra-se vantajosa para a Administração Pública, uma vez que evita custos adicionais com montagem de estruturas temporárias, locação de coberturas, transporte de materiais e possíveis prejuízos decorrentes de condições climáticas adversas.

Dessa forma, considerando a singularidade do objeto, a especificidade da demanda, a inexistência de concorrência viável e o atendimento ao interesse público, resta devidamente caracterizada a hipótese de inexigibilidade de licitação, em conformidade com o art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

Pains/MG, abril de 2026.

Elaborado por:

Túlio César Gomes

Aprovado por:

Túlio César Gomes
Secretaria Municipal de Esportes



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.920.575/0001-30

Proc. Nº:	Fls:
Rub.:	

Assessoria de Controle Interno e Planejamento