

**DOCUMENTO FORMULAÇÃO DE DEMANDA:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Órgão: <b>CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ – MINAS GERAIS.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): Gabinete da Presidência                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |
| Responsável pela demanda: Leonardo Rezeck Moreira                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Matricula: 039           |
| E-mail:<br><a href="mailto:compras@camarasrs.mg.gov.br">compras@camarasrs.mg.gov.br</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Telefone: (35) 3471-1004 |
| <b>1. Justificativa da necessidade da contratação</b><br>A inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel destinado ao funcionamento dos Departamentos Contábil e Administrativo da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí e do Centro de Apoio ao Cidadão -CAC e encontra respaldo legal no artigo 74, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a dispensa de licitação quando as características de instalação e localização do imóvel condicionam a escolha, desde que o preço esteja compatível com o valor de mercado, conforme avaliação prévia.<br>Nesse sentido, a inviabilidade de competição se justifica pela necessidade de um imóvel que atenda a requisitos específicos, como localização estratégica para facilitar o acesso da população, infraestrutura compatível com as exigências sanitárias e regulatórias aplicáveis ao serviço e a inexistência de alternativas viáveis que preencham as condições adequadas para a prestação do serviço público em questão. |                          |
| <b>2 – Descrição do Objeto:</b><br><br><b>LOCAÇÃO DE IMÓVEL (SALA COMERCIAL - 225 M²) PARA SEDIAR OS DEPARTAMENTOS CONTÁBIL E ADMINISTRATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL E DO CAC - CENTRO DE APOIO AO CIDADÃO “ANTÔNIO DE CAMPOS – ALELUIA”, SITUADO NA AVENIDA SINHÁ MOREIRA NÚMERO 210 NO CENTRO DA CIDADE DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ – MG.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |



**3. Quantidade:**

| ITEM/LOT<br>E | DESCRIÇÃO/<br>ESPECIFICAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                      | UNIDADE<br>DE<br>MEDIDA | QUANTIDADE<br>E/SERVIÇO |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 01            | <b>LOCAÇÃO DE IMÓVEL (SALA COMERCIAL - 225 M²) PARA SEDIAR OS DEPARTAMENTOS CONTÁBIL E ADMINISTRATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL E DO CAC - CENTRO DE APOIO AO CIDADÃO "ANTÔNIO DE CAMPOS – ALELUIA", SITUADO NA AVENIDA SINHÁ MOREIRA NÚMERO 210 NO CENTRO DA CIDADE DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ – MG</b> | Locação                 | 12 meses                |

**4. Estimativa valor da contratação:**

Foi realizada avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos pela Comissão de Avaliação designado pelo Presidente da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, e ainda Laudo de Avaliação realizado por Corretor de Imóveis com experiência no mercado imobiliário de Santa Rita do Sapucaí, devidamente credenciado no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis

O valor estimado para a contratação é R\$ 72.000,00 sessenta mil reais anual, estimando-se o valor do contrato de locação mensal em R\$ 6.000,00 seis mil reais.

**5. Data prevista para contratação:**

A contratação está prevista para início em Março de 2025 à Março de 2026, com eventuais e posteriores prorrogações em caso de necessidade e viabilidade constatada pela Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG.

**6. Disponibilidade orçamentaria:**

As despesas destinadas ao pagamento do objeto licitado estão previstas nas seguintes dotações orçamentárias no exercício de 2025:

Ficha Orçamentária: 3.3.90.36.00 – Ficha 16

**7. Indicação do(s) integrante(s) da equipe de planejamento da contratação:**

Eduarda Rogéria Silva Nepomuceno – Departamento Administrativo Câmara Municipal







**8. Prioridade da contratação**

A contratação possui o seguinte grau de prioridade:

- ☒ Alta;
- ☐ Média; ou
- ☐ Baixa.

A prioridade de contratação foi definida como alta, visto a necessidade imperativa da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí ter um local adequado e organizado para atendimento da população referente as centenas de serviços disponibilizados pelo CAC – Centro de Apoio ao Cidadão, e principalmente melhorar as condições de trabalho dos servidores da Câmara Municipal com um espaço mais amplo e adequado visando a eficiência e qualidade dos serviços prestados dentro das rotinas administrativas e a própria população.

**Santa Rita do Sapucaí, 19 de fevereiro de 2025.**

**Leonardo Rezeck Moreira**  
**Assessor de Relações Institucionais**

