



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI

Estado de Minas Gerais
C.N.P.J. 16.781.346/0001-04

Rua Padre Abel, 332 - Centro
CEP 37.925-000 - Piumhi - MG
Tel.: (37) 3371-9222

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

UNIDADE DEMANDANTE: Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS

UNIDADE REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social

I. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE PÚBLICA:

Locação de um imóvel (casa para aluguel social) com vistas a atender em caráter de urgência a demanda de uma família monoparental feminina que se encontra em situação de risco social. A família é composta pela genitora Luana Dias Ribeiro com inteligência limítrofe, gestante gemelar com 06 meses de gestação e 03 (Três) filhos, com idades entre 06 e 10 anos, estando estes atualmente acolhidos em instituição de acolhimento de menores do Município de Piumhi-MG.

Conforme resolução nº 07 de 08 de Abril de 2025 do Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS), o benefício eventual de aluguel social pode ser concedido em situações de risco com ameaça de sérios padecimentos às famílias acompanhadas pelas equipes do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) ou Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS).

No que se refere ao valor do imóvel para a concessão do referido benefício este deve ser no valor máximo de 75% (setenta e cinco por cento) do salário mínimo vigente. Nesse sentido o Município fez diligências para avaliar qual melhor imóvel dentro do valor previsto na resolução do CMAS para atendimento emergencial à família.

II. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1. Imóvel localizado na Rua Benjamim Soares de Melo nº81 bairro Centro contendo:

- 03 (Três) quartos, 1 banheiro, 1 sala, 1 copa, 1 cozinha e lavanderia;
- Área mínima: 157,50m² de área com 94,90 m² de construção.
- Imóvel com registro no Cartório Imobiliário sob a matrícula nº 16.195 e em dia com o fisco municipal;
- Em boas condições de conservação.

O atendimento desses requisitos é condição legal para a contratação.

III. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO E ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI

Estado de Minas Gerais
C.N.P.J. 16.781.346/0001-04

Rua Padre Abel, 332 - Centro
CEP 37.925-000 - Piumhi - MG
Tel.: (37) 3371-9222

Não existem imóveis públicos do município capazes de atender a necessidade pública em estudo.

O art. 44 da Lei n. 14.133/2021 estabelece que o estudo técnico preliminar deverá levar em consideração os custos e as soluções disponíveis (comprar, locar, receber em cessão de uso ou doação), indicando a alternativa mais vantajosa.

No caso em voga, primeiramente, há que se registrar que o Município não dispõe de imóveis destinados à finalidade de moradia temporária para famílias em situação de risco e vulnerabilidades sociais.

A aquisição de um bem para atendimento dessa finalidade não se mostra viável, tendo em vista o custo e a duração da concessão do benefício de aluguel social.

A solução mais viável, portanto, será a locação de um imóvel.

O imóvel proposto está em perfeitas condições de uso, não demandando investimento ou adaptação, ao passo que, o valor proposto, pelo proprietário, mostra-se condizente como o mercado.

IV. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos são a superação da situação de risco e violação de Direitos envolvendo a família acompanhada no CREAS.

V. PROVIDÊNCIAS PARA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Deverá ser formalizado o processo de contratação na forma leal, instruindo-se o feito, especialmente, com os seguintes documentos: avaliação prévia do bem, justificativa que demonstre a singularidade do imóvel a ser locado e certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

VI. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não se aplica.

VII. IMPACTOS AMBIENTAIS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE:

Não se aplica.

VIII. JUSTIFICATIVA PARA ESCOLHA DO IMÓVEL QUE MELHOR ATENDE À NECESSIDADE PÚBLICA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI

Estado de Minas Gerais
C.N.P.J. 16.781.346/0001-04

Rua Padre Abel, 332 - Centro
CEP 37.925-000 - Piumhi - MG
Tel.: (37) 3371-9222

A locação do imóvel situado na Rua Benjamim Soares de Melo nº81, bairro Centro foi de valor condizente com o previsto na resolução dos benefícios eventuais do CMAS.

No mais, entendemos que o valor proposto é condizente, quesitos estes que reunidos evidenciam a singularidade do imóvel a ser locado.

Piumhi, 14 de Abril de 2.025.

Neliane Aparecida Silva
Coordenadora do Centro de Referência Especializado de Assistência Social-CREAS

Maikon José da Costa
Diretor Municipal de Assistência Social

Kátia Regina Faria Costa
Secretária Municipal de Assistência Social