Folha nº
LICITAÇÕES/CONTRATOS

TERMO DE REFERÊNCIA
LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE NOVA SERRANA-MG.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem como objeto a formalização da realização de leilão público eletrônico para a alienação de bens imóveis de propriedade do município, autorizada pelo legislativo através das Leis Municipais nºs 3.478/2025; 3.479/2025; 3.480/2025 e 3.481/2025, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

2. DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS E VALORES MÍNIMOS

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR
01	área de terreno, destinada a uso institucional n° 02, no prolongamento do Bairro Araguaia, com 3.600,00 m² (três mil seiscentos metros quadrados), medindo 60,00 x 60,00 m, situada na Rua Rio Jari, confrontando à direita com a Rua João José de Freitas; fundo coma Rua Engenheiro Pedro Xavier Filho; esquerda com a Rua Edson Batista de Assis e frente com a Rua Rio Jari, registrada sob a matrícula nº 18.988, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Serrana-MG;	**R$3.060.000,00**
02	área de terreno, da quadra 18 com 3.825,00 m² (três mil oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), situada na Rua Eliza Maria do Amaral no Bairro Acácio Martins, registrada sob matrícula n° 8.128, do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Serrana-MG;	R$3.060.000,00
03	área destinada a uso institucional na 02, da quadra 05, no prolongamento do Bairro Amazonas, com área de 901,00 m", medindo 26,50 x 34,00m, situada na Av. Rio Tocantins, esquina com a Rua Rio Araguaia, confrontando à-direita com a Rua Rio Araguaia; fundo com o lote 15; esquerda com o Bairro Amazonas e frente com a Avenida Rio Tocantins, registrada sob matrícula n 31.386, do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Serrana- MG; Um lote de terreno de nº 15, da quadra 05, no prolongamento do Bairro Amazonas, com área de 318,00 m", medindo 12,00 x 26,50 m, situado na Rua Rio Araguaia, confrontando à direita com o lote 14; fundo com o Bairro Amazonas; esquerda com a área institucional 02 e frente com a Rua Rio Araguaia, registrado sob matrícula na 54.563, do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Serrana- MG. Um lote	R$2.438.000,00

Folha nº
LICITAÇÕES/CONTRATOS

	de terreno de na 14, da quadra 05, no prolongamento do Bairro Amazonas, com área de 318,00 m", medindo 12,00 x 26,50 m, situado na Rua Rio Araguaia, confrontando à direita com o lote 13; fundo com o Bairro Amazonas; esquerda com o lote 15 e frente com a Rua Rio Araguaia, registrado sob matrícula n° 54.562, do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Serrana- MG.	
04	área de terreno, com 567,30 m² (quinhentos e sessenta e sete, trinta metros quadrados), situada entre a Rodovia do Calçado e a Rua Rio Juruá, em Nova Serrana- MG.	R$567.300,00

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. Justificativa da necessidade de da contratação:
Em levantamento realizado pela gestão municipal, foi identificada a existência de 04 lotes de terrenos pertencentes ao poder público local, com poderio de retorno econômico de relevante monta a esta cidade;

Corroborando com a necessidade acima descrita, cumpre-nos salientar ainda acerca da autorização legislativa para alienação de bens imóveis pertencentes ao município, concernente aos terrenos:

1 – LEI MUNICIPAL Nº 3.478/2025 - área de terreno, destinada a uso institucional n° 02, no prolongamento do Bairro Araguaia, com 3.600,00 m² (três mil seiscentos metros quadrados), medindo 60,00 x 60,00 m, situada na Rua Rio Jari, confrontando à direita com a Rua João José de Freitas; fundo coma Rua Engenheiro Pedro Xavier Filho; esquerda com a Rua Edson Batista de Assis e frente com a Rua Rio Jari, registrada sob a matrícula nº 18.988, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Serrana-MG;

2 - LEI MUNICIPAL Nº 3.479/2025 - área de terreno, da quadra 18 com 3.825,00 m² (três mil oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), situada na Rua Eliza Maria do Amaral no Bairro Acácio Martins, registrada sob matrícula n° 8.128, do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Serrana- MG;

3 – LEI MUNICIPAL Nº 3.480/2025 - área destinada a uso institucional na 02, da quadra 05, no prolongamento do Bairro Amazonas, com área de 901,00 m", medindo 26,50 x 34,00m, situada na Av. Rio Tocantins, esquina com a Rua Rio Araguaia, confrontando à-direita com a Rua Rio Araguaia; fundo com o lote 15; esquerda com o Bairro Amazonas e frente com a Avenida Rio Tocantins, registrada sob matrícula n 31.386, do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Serrana- MG; Um lote de terreno de n? 15, da quadra 05, no prolongamento do Bairro Amazonas, com área de 318,00 m", medindo 12,00 x 26,50 m, situado na Rua Rio Araguaia, confrontando à direita com o lote 14; fundo com o Bairro Amazonas; esquerda com a área institucional 02 e frente com a Rua Rio Araguaia, registrado sob matrícula na 54.563, do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Serrana-MG. Um lote de terreno de na 14, da quadra 05, no prolongamento do Bairro Amazonas, com área de 318,00 m", medindo 12,00 x 26,50 m, situado na Rua Rio Araguaia, confrontando à direita com o lote 13; fundo com o Bairro Amazonas; esquerda com o lote 15 e frente com a Rua Rio Araguaia, registrado sob matrícula n° 54.562, do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Serrana- MG.

Folha nº
LICITAÇÕES/CONTRATOS

4 – LEI MUNICIPAL Nº 3.481/2025 - área de terreno, com 567,30 m² (quinhentos e sessenta e sete, trinta metros quadrados), situada entre a Rodovia do Calçado e a Rua Rio Juruá, em Nova Serrana- MG.

Deste modo, a problemática ora discutida é motivada pela necessidade de otimização da gestão patrimonial do município, bem como pela geração de receita destinada a políticas públicas essenciais e ao fomento do desenvolvimento urbano e econômico local;

Otimização da Gestão Patrimonial: A alienação dos imóveis é uma estratégia para racionalizar o uso dos ativos municipais, eliminando custos de manutenção e preservação de bens que não agregam valor ao patrimônio público. Essa medida permitirá que o município concentre seus recursos em ativos que promovam maior eficiência e eficácia na prestação dos serviços públicos.

Geração de Receita: A venda dos lotes, inservíveis proporcionará uma significativa arrecadação de recursos financeiros. Esses recursos serão aplicados de acordo com as leis municipais aprovadas, e com políticas públicas prioritárias, atendendo demandas sociais e econômicas da população. Assim, o objetivo é assegurar que as receitas oriundas do leilão contribuam diretamente para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos e ainda pagamento de passivos junto a previdência próprio.

Fomento ao Desenvolvimento Urbano e Econômico: A destinação dos imóveis visa também a estimular o crescimento urbano planejado e sustentável do município. **Transparência e Eficiência**: A opção pelo Leilão Público Eletrônico, autorizado pelo Poder Legislativo e amparado pela Lei nº 14.133/2021, garante que o processo de alienação seja conduzido com máxima transparência, isonomia e competitividade. Essa modalidade de licitação permite que o processo seja amplamente divulgado, assegurando a participação de um maior número de interessados e valorização justa dos bens.

Condução Especializada: A execução do leilão será realizada por leiloeiro nomeado, o que assegura a condução técnica e profissional do certame, evitando riscos e garantindo a segurança jurídica do processo.

Destinação dos Recursos: Os recursos arrecadados com a alienação serão destinados conforme estabelecido na legislação local, priorizando investimentos que retornem benefícios diretos à comunidade de Nova Serrana. Essa destinação está alinhada com os objetivos de promover uma administração pública eficiente, transparente e voltada para o desenvolvimento sustentável.

Em resumo, a alienação dos imóveis do município de Nova Serrana é uma medida estratégica que visa não apenas à otimização da gestão patrimonial e à geração de receita, mas também ao fortalecimento do desenvolvimento urbano e econômico, assegurando que a administração pública atue de forma eficiente e comprometida com o bem-estar coletivo.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Poderão participar do processo licitatório qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da Lei 14.133/2021, dentre outros requisitos constantes em Edital, as quais deverão ter pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes no edital.

4.2. A forma de pagamento do valor dos bens imóveis, dentre outras disposições, deverão obedecer os limites estabelecidos na legislação local e serão pormenorizados no Edital do certame.

4.3. Os bens serão ofertados e vendidos no estado e nas condições em que se encontram,

Folha nº
LICITAÇÕES/CONTRATOS

não sendo aceito quaisquer argumentações posteriores decorrentes do desconhecimento das suas condições, bem como do local em que se encontram.

4.4. Considerando o disposto no art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021 não haverá fase de habilitação, somente cadastro na plataforma.

4.5. O leilão deverá ser realizado eletrônico (via internet), através de plataforma online, devidamente indicada no Edital.

4.6. O processo de leilão público deverá ser realizado por leiloeiro.

4.7 Avaliação Imobiliária e Patrimonial: Todos os imóveis a serem alienados passaram por uma avaliação técnica e financeira conduzida por profissionais qualificados, assegurando a determinação de preços mínimos baseados em critérios objetivos e justos.

4.8 Atualização das Avaliações: As avaliações devem ser atualizadas no máximo até **1 ano** antes da data do leilão para refletir as condições atuais de mercado.

4.9 Divulgação: O leilão deve ser amplamente divulgado em meios eletrônicos e físicos, incluindo publicações em jornais de grande circulação e no Diário Oficial do Município, garantindo ampla publicidade e concorrência.

4.10 Plataformas Digitais: Utilização de plataformas digitais seguras e certificadas para a realização do leilão eletrônico, assegurando a integridade e a confidencialidade dos lances.

4.11 Metodologia de Leilão: Definição clara da metodologia de leilão, no formato eletrônico, com regras transparentes para lances e arrematação.

4.12 Aplicação dos Recursos: Os recursos arrecadados devem ser aplicados conforme determinado na legislação municipal.

4.13 Havendo a necessidade de realizar visitas para conhecimento pleno das condições e peculiaridades dos bens objetos de alienação ou havendo a necessidade de sanar eventuais dúvidas, o (s) interessado(s) deverá(ão) entrar em contato com o Setor de Licitações e Contratos. As visitas poderão ocorrer de segunda à sexta-feira, no horário das 08hr00min às 12hr00min e das 14hr00min às 17hr00min, conforme agendamento realizado.

14.13.1 As eventuais despesas relacionadas às visitas ocorrerão às expensas do interessado/requerente.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

5.1 A solução final para a alienação de imóveis do Município de Nova Serrana foi estabelecida através da realização de um leilão público na modalidade eletrônica. Essa abordagem foi escolhida para maximizar a transparência, a competitividade e a eficiência econômica do processo, assegurando que os bens públicos sejam alienados pelo maior valor de mercado possível.

Folha nº
LICITAÇÕES/CONTRATOS

5.2 **Exigências Relacionadas aos Insumos**

5.2.1 Plataforma de Leilão Eletrônico: Será utilizada uma plataforma eletrônica segura e certificada, que permita a participação remota de licitantes, ampliando o alcance do leilão e garantindo a integridade dos lances.

5.3 **Garantia e Manutenção**

5.3.1 Garantia de Procedência: Todos os imóveis a serem leiloados terão sua documentação verificada e regularizada, garantindo a procedência e a legalidade da alienação.

5.4 **Justificativas Técnica e Econômica**

5.4.1 **Justificativa Técnica:** A escolha pela modalidade de leilão eletrônico, está amparada pela exigência legal e pela capacidade dessa solução em garantir um processo de alienação transparente, competitivo e seguro. O uso da tecnologia digital se alinha com as boas práticas de modernização administrativa, promovendo maior alcance e participação.

5.4.2 **Justificativa Econômica**: O leilão é reconhecido por sua eficácia em maximizar o retorno econômico dos ativos públicos. A modalidade escolhida otimiza a arrecadação de recursos financeiros para o município, ao mesmo tempo em que racionaliza custos operacionais e administrativos, como a redução de pessoal necessário e a economia de tempo.

5.5 Os lances efetuados são irretratáveis e, se vencedores, geram obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga nas condições previstas no edital, após a confirmação da arrematação.

5.6 Os bens serão ofertados e vendidos no estado e nas condições em que se encontram, não sendo aceito quaisquer argumentações posteriores decorrentes do desconhecimento das suas condições.

5.7 Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação. O comprador declara estar ciente das condições de venda. Após a arrematação, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência do arrematante quanto ao lote arrematado.

5.8 O arrematante receberá o bem imóvel no estado físico em que se encontram, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes.

5.9 Não serão aceitas, posteriormente à arrematação, reclamações, devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preço, qualquer que seja o motivo alegado pelo comprador, e também não poderão alegar para qualquer fim de direito, desconhecimento destas condições de venda.

5.10 **É proibido ao Arrematante vencedor**, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência do bem imóvel.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. A execução do objeto será realizada por Leiloeiro do Município de Nova Serrana-MG, o qual será responsável pela organização, divulgação e condução do leilão público na

Folha nº
LICITAÇÕES/CONTRATOS

modalidade do formato eletrônico.

6.2 O modelo adotado visa ampliar a participação de interessados, promover maior competitividade e garantir transparência ao processo, conforme princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

6.3. A sessão pública de lances ocorrerá na data determinada no Edital.

6.4. A realização do leilão ocorrerá com lances eletrônicos, em sistema integrado em tempo real, garantido igualdade de condições entre os participantes.

6.5. Realizada a sessão pública, na qual restará vencedor o licitante que oferecer o maior lance/oferta para o item objeto de alienação, transcorrido prazo sem a interposição de recurso, será procedida à homologação do processo licitatório.

6.6. O valor da arrematação deverá ser pago pelo licitante vencedor no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados a partir da assinatura do Termo arrematação/Contrato Administrativo.

6.7. O licitante vencedor será convocado para, imediatamente após a realização do leilão, proceder com a assinatura do Termo arrematação/Contrato Administrativo.

6.8. Os bens serão adquiridos no estado em que se encontram. Qualquer averbação em decorrência da existência de benfeitorias e/ou outros, será de responsabilidade do adquirente.

6.9. Se ficar configurada a desistência do vencedor e não efetuando no prazo determinado os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura, o Município reserva-se ao direito de vender o imóvel por meio de licitação pública, em data futura ou convocar o próximo classificado.

6.10. No caso de convocação do próximo classificado, os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.

6.11. O próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência do classificado anteriormente, para contratar nas mesmas **condições e valor** constantes da proposta do 1° (primeiro) classificado.

6.12. Serão da responsabilidade do adquirente:

a) Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

b) Iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;

c) Custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;

d) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;

e) Apresentação da escritura/contrato registrado no Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura;

f) Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido, pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.

g) A regularização da edificação junto aos órgãos competentes é de responsabilidade do arrematador.

Folha nº
LICITAÇÕES/CONTRATOS

7.1 O Contrato/Termo arrematação deverá ser executado fielmente pelas partes,

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO/ TERMO ARREMATAÇÃO

de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.1. As comunicações entre o MUNICÍPIO e o ARREMATANTE devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, por meio de e-mail e whatsapp, informados pelo arrematante no preâmbulo do contrato, que se responsabilizará por comunicar ao MUNICÍPIO em caso de eventual alteração.

7.2. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) atuará(ão) tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

7.3. O gestor do contrato/Termo arrematação acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

8. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

8.1. Os licitantes vencedores terão o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação e assinatura do Contrato Administrativo/Termo Arrematação para efetuar o pagamento.

8.2. Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.

8.3. O recolhimento dos valores devidos será realizado diretamente em conta indicada pelo Município, e o Leiloeiro responsável pelo leilão prestará apoio técnico no controle dos pagamentos, repasse e registros, nos termos do contrato firmado.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO VENCEDOR

9.1. Considerando o disposto no art. 6º, inciso XL e do art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021,

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE

10.1 O ARREMATANTE, deverá se comprometer a cumprir integralmente as condições previstas no edital do leilão e no contrato administrativo, respeitando as normas estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021 e pelas Leis Municipais. Qualquer descumprimento poderá resultar em penalidades, incluindo a rescisão do contrato.

10.2 O arrematante deve efetuar o pagamento do valor arrematado conforme as condições expressas no edital. Este pagamento pode ser realizado à vista.

10.3 Todas as despesas adicionais decorrentes da transação são de responsabilidade do arrematante. Isso inclui, mas não se limita a, taxas de transferência, ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), emolumentos cartorários, e quaisquer outros encargos necessários para a formalização e registro da transferência de propriedade.

Folha nº
LICITAÇÕES/CONTRATOS

10.4 O arrematante deve providenciar a transferência formal dos bens adquiridos junto aos órgãos competentes, realizando todos os procedimentos necessários para regularizar o imóvel ou bem móvel em seu nome.

10.5 Os bens são adquiridos nas condições em que se encontram, conforme descrito no edital. O arrematante reconhece que está ciente das condições dos bens no momento da arrematação e concorda em não apresentar reclamações ou pedidos de devolução posteriormente.

10.6 O arrematante tem o direito e a responsabilidade de realizar visitas e inspeções prévias aos bens, se assim desejar, para certificar-se das condições dos mesmos. Quaisquer custos associados a estas visitas são de responsabilidade exclusiva do arrematante.

10.7 Até a completa transferência e formalização da propriedade, o arrematante está encarregado de qualquer manutenção necessária dos bens, garantindo que estes permaneçam em condições adequadas durante o processo de regularização.

10.8 É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou negociar os bens adquiridos antes da efetiva transferência de propriedade e quitação de todas as obrigações financeiras junto ao município.

10.9 O não cumprimento das obrigações estabelecidas no contrato, especialmente no que diz respeito ao pagamento e à transferência de propriedade, poderá acarretar em penalidades previstas na ligeslação, além de sanções administrativas previstas na legislação.

10.10 Caso os bens arrematados, o arrematante deve assegurar que todas as atividades relacionadas ao uso e ocupação do solo estejam em conformidade com as regulamentações ambientais e urbanísticas vigentes, respeitando o Plano Diretor do município e demais normativas aplicáveis.

10.11 O arrematante concorda em manter confidenciais todas as informações sensíveis obtidas durante o processo de leilão, exceto quando a divulgação for requerida por lei ou regulamento, garantindo que qualquer publicidade sobre a aquisição esteja de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo município.

11 ESTIMATIVA DO VALOR

11.1. Encontra-se descrita **no item 2** do presente Termo de Referência.

12. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. Não se aplica ao presente objeto.

13. DAS PENALIDADES E SANÇÕES

13.1 O arrematante que deixar de cumprir suas obrigações contratuais, especialmente no que diz respeito ao pagamento dos bens arrematados e à efetivação da transferência de propriedade, estará sujeito a penalidades, nos termos do Art. 4º, parágrafo 1º e 2º da Lei 1.793/2025, além de sanções administrativas previstas na legislação.

Folha nº
LICITAÇÕES/CONTRATOS

13.2 O arrematante que incorrer em descumprimento grave das obrigações poderá ser suspenso temporariamente de participar em licitações e contratar com a administração pública pelo período de até dois anos, nos termos do art. 156, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

13.3 Em casos de fraude ou má-fé comprovada, o arrematante poderá ser declarado inidôneo para licitar e contratar com a administração pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, conforme o art. 156, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

13.4 O arrematante inadimplente deverá arcar com todos os custos adicionais incorridos pelo município em decorrência de sua inadimplência, incluindo, mas não se limitando a, custos judiciais, honorários advocatícios e despesas administrativas necessárias para a resolução do contrato, conforme estipulado no Termo de Referência.

13.5 A aplicação das penalidades previstas neste Termo de Referência será precedida de processo administrativo, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa ao arrematante, conforme os princípios estabelecidos no art. 151 da Lei nº 14.133/2021.

13.6 O arrematante penalizado terá o direito de interpor recurso administrativo no prazo de cinco dias úteis a contar da notificação da penalidade, conforme previsto na legislação vigente, cabendo à autoridade competente revisar a decisão, respeitando os princípios da administração pública.

13.7 As penalidades aplicadas serão registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF) e em outros sistemas equivalentes, conforme o disposto na legislação federal, garantindo a transparência e a publicidade das sanções impostas.

14. DO FISCAL DO CONTRATO

141. Designa-se como Fiscal do Contrato para o presente processo o servidor Robert Antônio Pereira Rabelo.

Nova Serrana – MG em 20 de fevereiro de 2026.

Welder Geraldo Gontijo
Secretário Municipal de Adminsitração e Planejamento