



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRITO
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA E HABITAÇÃO E OUTRAS
DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA DEMANDANTE

Unidade Demandante	Secretaria de Política Urbana e Habitação	Data	20/01/2025
Demanda	Credenciamento de avaliação de imóveis		
Descrição da Demanda	Credenciamento para fins de eventual e futura contratação de serviços de pessoa física ou jurídica para elaboração de avaliação mercadológica de bens imóveis em atendimento as Secretarias da Prefeitura Municipal de Itabirito.		
Secretaria Municipal de Política Urbana e Habitação			
Responsável pela Demanda	Bruno Crispim de Moura	Matrícula	46919
E-mail do Responsável	bruno.moura@pmi.mg.gov.br	Telefone	(31) 3561-4034
Fonte de Recurso	1501 – Outros recursos não vinculados e 1500 – Recursos não vinculados de impostos		
Secretaria Municipal de Fazenda e Tributação			
Responsável pela Demanda	Gilson Carlos Fontes	Matrícula	935
E-mail do Responsável	gilson.fontes@pmi.mg.gov.br	Telefone	(31) 3561-4091
Fonte de Recurso	1501 – Outros recursos não vinculados e 1500 – Recursos não vinculados de impostos		
Secretaria Municipal de Administração			
Responsável pela Demanda	Viviane Fátima Gabriel	Matrícula	20917
E-mail do Responsável	viviane.gabriel@pmi.mg.gov.br	Telefone	(31) 3561-4071
Fonte de Recurso	1501 – Outros recursos não vinculados e 1500 – Recursos não vinculados de impostos		
Secretaria Municipal de Saúde			
Responsável pela Demanda	Maira Gurgel Ferreira Lima	Matrícula	42817
E-mail do Responsável	maira.lima@pmi.mg.gov.br	Telefone	(31) 3561-4069
Fonte de Recurso	1501 – Outros recursos não vinculados e 1500 – Recursos não vinculados de impostos		
Secretaria Municipal de Educação			
Responsável pela Demanda	Cláudia Rodrigues Pereira Lima	Matrícula	12790
E-mail do Responsável	claudia.rodrigues@pmi.mg.gov.br	Telefone	(31) 3561-4052
Fonte de Recurso	1501 – Outros recursos não vinculados e 1500 – Recursos não vinculados de impostos		
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico			
Responsável pela Demanda	Douglas Silva Cardoso	Matrícula	46394
E-mail do Responsável	douglas.cardoso@pmi.mg.gov.br	Telefone	(31) 3563-1145
Fonte de Recurso	1501 – Outros recursos não vinculados e 1500 – Recursos não vinculados de impostos		



EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Secretaria Municipal de Política Urbana e Habitação			
Integrante Demandante	Mariana Rodrigues	Matrícula	38814
E-mail do Integrante Demandante	mariana.rodrigues@pmi.mg.gov.br	Telefone	3561-4034
Secretaria Municipal de Fazenda e Tributação			
Integrante Demandante	Emanuele de Oliveira Araújo	Matrícula	44970
E-mail do Integrante Demandante	emanuele.araujo@pmi.mg.gov.br	Telefone	3561-4091
Secretaria Municipal de Administração			
Integrante Demandante	Bárbara da Costa Câmara	Matrícula	45576
E-mail do Integrante Demandante	barbara.camera@pmi.mg.gov.br	Telefone	3561-4071
Secretaria Municipal de Saúde			
Integrante Demandante	Elinan Rose Moreira	Matrícula	45783
E-mail do Integrante Demandante	elinan.moreira@pmi.mg.gov.br	Telefone	3561-4034
Secretaria Municipal de Educação			
Integrante Demandante	José Antônio Claret	Matrícula	45679
E-mail do Integrante Demandante	joseantonio.claret@pmi.mg.gov.br	Telefone	3561-4052
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico			
Integrante Demandante	Marcelo Lima de Carvalho Souza	Matrícula	45956
E-mail do Integrante Demandante	marcelo.lima@pmi.mg.gov.br	Telefone	3563-1956

ALINHAMENTO ESTRATÉGICO

Essa iniciativa busca atender de maneira eficaz e proativa às necessidades das diversas secretarias da Prefeitura Municipal de Itabirito, promovendo uma gestão integrada e eficiente dos bens públicos. O foco principal é assegurar que as avaliações de bens imóveis sejam realizadas com precisão e rigor técnico, fornecendo uma base confiável para decisões estratégicas e garantindo uma administração responsável e transparente do patrimônio municipal.

Com a abertura de credenciamento, será possível estabelecer uma rede de profissionais qualificados, garantindo que os serviços sejam prestados com agilidade e alto padrão técnico. Esse modelo não só otimiza o tempo de resposta nos processos administrativos, mas também fortalece a transparência e a competitividade, permitindo que todos os interessados possam participar de maneira justa e equitativa, valorizando a pluralidade de serviços oferecidos à administração pública.

Essa abordagem estratégica reafirma o compromisso da administração municipal com a valorização e a preservação do patrimônio público, além de destacar a eficiência na alocação de recursos. Ao assegurar que as avaliações mercadológicas sejam conduzidas com rigor e



equidade, a Prefeitura de Itabirito demonstra seu empenho em promover uma gestão pública exemplar, voltada para o bem-estar da comunidade e o desenvolvimento sustentável do município.

MOTIVAÇÃO/JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A necessidade de contratar profissionais ou empresas especializadas na elaboração de laudos de avaliação mercadológica de bens imóveis surge para suprir a demanda crescente das secretarias da Prefeitura Municipal de Itabirito. Esses laudos técnicos são fundamentais para assegurar que os processos relacionados à aquisição, alienação, locação e regularização de imóveis sejam realizados com base em valores de mercado justos e atualizados, garantindo a integridade financeira da administração pública e a efetiva aplicação dos recursos municipais.

O cenário atual, marcado pelo contínuo crescimento urbano e pela reestruturação de diversas áreas da cidade, requer avaliações detalhadas e precisas para assegurar que os bens públicos sejam geridos de forma eficiente e transparente. Esses laudos têm a função não apenas de fornecer uma avaliação justa do valor de mercado, mas também de orientar a tomada de decisões estratégicas quanto ao uso e aproveitamento dos imóveis, considerando as necessidades da administração municipal e o desenvolvimento sustentável da cidade.

Além disso, a contratação de profissionais qualificados é essencial para a minimização de perdas e danos ao patrimônio público. As avaliações regulares e adequadas permitem que a Prefeitura identifique possíveis áreas de valorização ou desvalorização dos bens, antecipando ações corretivas ou preventivas, conforme necessário. Isso também contribui para a preservação do valor dos bens municipais, evitando prejuízos decorrentes de desatualizações nas avaliações ou de decisões baseadas em informações imprecisas.

Outro ponto relevante é a demanda por avaliações constantes, que vem sendo impulsionada pelo aumento da complexidade das necessidades urbanísticas e pela expansão das áreas de interesse público. A Prefeitura de Itabirito está implementando e planejando projetos de infraestrutura que exigem a avaliação contínua de imóveis, como áreas para construção de novas escolas, postos de saúde, espaços públicos e projetos habitacionais. Sem a contratação de especialistas para realizar essas avaliações, os processos administrativos enfrentariam obstáculos significativos, como atrasos e imprecisões, comprometendo a qualidade da gestão pública.

Portanto, a contratação de empresas ou profissionais especializados se justifica não apenas pela necessidade de garantir a precisão das avaliações mercadológicas, mas também para assegurar que a gestão patrimonial da Prefeitura Municipal de Itabirito seja realizada de maneira transparente, eficiente e alinhada com as necessidades e expectativas da comunidade. A



implementação desse serviço especializado é um passo fundamental para uma gestão pública de qualidade, que valoriza o patrimônio municipal e contribui para o desenvolvimento sustentável e bem-estar da população.

RESULTADOS PRETENDIDOS COM A CONTRATAÇÃO

A contratação visa garantir uma gestão pública mais eficiente e transparente, por meio da realização de processos de aquisição, alienação, locação e regularização de imóveis baseados em avaliações mercadológicas precisas e atualizadas. Dessa forma, a administração municipal poderá atuar de maneira ágil, fundamentada e responsável no gerenciamento do patrimônio público.

Pretende-se otimizar o tempo de resposta nas demandas das diversas secretarias municipais, assegurando que as avaliações de bens imóveis sejam concluídas dentro dos prazos estabelecidos. Essa agilidade contribuirá para a continuidade dos processos administrativos, sem atrasos ou interrupções, permitindo o cumprimento das metas e objetivos estabelecidos pela Prefeitura.

A contratação também busca promover a transparência e a imparcialidade nos processos de gestão do patrimônio público, obtendo laudos elaborados por profissionais qualificados. Isso garantirá que os valores atribuídos aos bens sejam justos, baseados em critérios técnicos e alinhados às condições de mercado, aumentando a confiança da população nas decisões tomadas pela administração municipal.

Adicionalmente, espera-se que a contratação fortaleça a capacidade da Prefeitura de tomar decisões estratégicas, com base em informações precisas sobre o valor de seus bens imóveis. Isso possibilitará uma alocação mais eficiente de recursos públicos, garantindo o melhor aproveitamento do patrimônio municipal e promovendo benefícios para a comunidade.

QUANTIDADE A SER CONTRATADA

A quantidade de avaliadores de imóveis a ser contratada será determinada conforme a demanda das secretarias e setores da Prefeitura Municipal de Itabirito, para atender a diferentes necessidades de avaliação de bens imóveis. A estimativa inicial é de que o número de avaliações a serem realizadas seja proporcional à quantidade de imóveis públicos a serem avaliados em um determinado período, levando em consideração as especificidades de cada processo, como a complexidade e o volume de bens envolvidos.



A contratação de avaliadores será flexível, com a possibilidade de ajustes conforme a evolução das demandas ao longo do período de vigência do contrato, garantindo que haja sempre profissionais disponíveis para atender as necessidades da administração municipal.

PREVISÃO (DATA)

A assinatura do instrumento contratual deverá ser realizada até o dia 10 de fevereiro de 2025, e este instrumento entrará em vigor no dia 20 de fevereiro de 2025, visando evitar prejuízos ou descontinuidade nas atividades da Secretaria Municipal de Política Urbana e Habitação.

Itabirito, 20 de janeiro de 2025.

Débora Francisca Costa de Aguiar
Secretária Municipal de Planejamento e Orçamento, no exercício interino do cargo/função de
Secretária Municipal de Política Urbana e Habitação
Ordenador de Despesas
Portaria nº 15984/2024

Elisângela Maria Pereira Lima
Secretária Municipal de Fazenda e Tributação
Ordenador de Despesas
Decreto Municipal nº 16.029/2025

José Bernardo de Paula
Secretário Municipal de Administração
Ordenador de Despesas
Decreto Municipal nº 16.029/2025



Cleusa de Lourdes Claudino
Secretária Municipal de Saúde
Ordenador de Despesas
Decreto Municipal nº 16.029/2025

Iracema Ana D'arc Pedrosa Mapa
Secretária Municipal de Educação
Ordenador de Despesas
Decreto Municipal nº 16.029/2025

Patrícia Pedrosa do Carmo Nonato
Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico
Ordenador de Despesas
Decreto Municipal nº 16.029/2025