



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.385.146/0001-68

Rua Major Custódio, 96 - Centro - CEP 36.940-000 - Fone: (33) 3373 – 1149.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão de Avaliação, designada pelo Decreto nº 060/2021, no uso de suas atribuições legais, apresenta o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO referente à concessão de direito real de uso do imóvel abaixo descrito, em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Orgânica Municipal e demais normas aplicáveis.

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Santana do Manhuaçu

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Santana do Manhuaçu

DADOS DO IMÓVEL: Espaço público medindo aproximadamente:

- Praça de alimentação: 243m² (duzentos e quarenta e três metros quadrados);
- Rodeio: 660m² (Seiscentos e sessenta metros quadrados);
- Parque de diversão: 900m² (novecentos metros quadrados) ;

Medidas conforme croqui anexo do laudo de avaliação;

Tais medidas podem sofrer ajustes conforme necessidade;

OBJETO: Concessão de direito real de uso para ocupação e exploração de áreas públicas, por ocasião da realização da 4ª Festa do Café e do Leite do Município de Santana do Manhuaçu, a ser realizada no Parque de Exposições Theoelington Fuccio de Assis durante os dias 24, 25 e 26 de julho de 2026.

OBJETIVO: Determinar o valor de área no Parque de Exposições Theoelington Fuccio de Assis para fins de concessão de espaço para ocupação e exploração através de processo licitatório.

DA AFERIÇÃO DE VALORES E FUNDAMENTAÇÃO

Para a estipulação do valor mínimo da concessão descrita no objeto deste documento, esta comissão realizou um estudo retrospectivo e comparativo com base nos históricos financeiros e contratuais das edições anteriores do evento no município, considerando as seguintes balizas e peculiaridades locais:

- **Histórico da 1ª Edição (2022):** Consideram-se os valores regularmente apurados no ano de 2022 por ocasião da 1ª Festa do Café e Leite, oportunidade na qual a concessão de direito real para ocupação e exploração de áreas públicas atingiu o montante de R\$ 146.445,00 (cento e quarenta e seis mil e quatrocentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.385.146/0001-68

Rua Major Custódio, 96 - Centro - CEP 36.940-000 - Fone: (33) 3373 – 1149.

e quarenta e cinco reais), conforme verificado em correspondente processo licitatório.

- **Histórico da 2ª Edição (2023):** Consideram-se os valores apurados no ano de 2023 durante a realização da 2ª Festa do Café e Leite, cujo certame licitatório resultou na concessão de direito real para ocupação e exploração das áreas públicas pelo valor de R\$ 87.867,00 (oitenta e sete mil e oitocentos e sessenta e sete reais).
- **Histórico da 3ª Edição (2024):** Consideram-se os valores consolidados no ano de 2024 na 3ª Festa do Café e Leite, momento em que o direito de ocupação e exploração econômica do espaço público alcançou o teto de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), consoante documentação do respectivo processo licitatório.

DOS FATORES DE VALORIZAÇÃO E PERSPECTIVA DE PÚBLICO

Ademais, concorrem para a formação do preço público estimado para a presente edição os seguintes fatores conjunturais e técnicos:

- **Atratividade do Evento:** Resta consignado que a programação oficial da 4ª Festa do Café e Leite contará com a realização de rodeio, elemento de forte apelo popular e cultural que incrementa significativamente o potencial de consumo e a atratividade comercial do espaço público para os concessionários.
- **Exclusividade Regional Calendarizada:** Verificou-se que não haverá, no período programado para a realização da 4ª Festa do Café e Leite, nenhuma outra festividade ou evento de grande porte na região geográfica imediata capaz de rivalizar ou impactar negativamente na densidade populacional e na quantidade de público estimado para esta festividade municipal.

DA CONCLUSÃO E FIXAÇÃO DO PREÇO MÍNIMO

Considerando as variações, médias e os valores estritamente aferidos nos exercícios de 2022, 2023 e 2024, sopesados com as projeções mercadológicas de exclusividade e incremento de público para o corrente ano, esta comissão de avaliação sugere que seja fixado como preço mínimo para a concessão de direito real de uso para ocupação e exploração de áreas públicas, por ocasião da 4ª Festa do Café e do Leite do Município de Santana do Manhuaçu, o importe global de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, valor este que servirá de lance inicial mínimo para o certame licitatório vindouro.

Santana do Manhuaçu, 11 de maio de 2026.

Fabricio Fernandes de Carvalho
Presidente da comissão de Avaliação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.385.146/0001-68

Rua Major Custódio, 96 - Centro - CEP 36.940-000 - Fone: (33) 3373 – 1149.

Silvia Alves Bitencourt

Membro da Comissão de Avaliação

Demétrius Valadiere da Silva Dutra

Membro da Comissão de Avaliação



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTANA DO MANHUAÇU

PROJETO:
CROQUI DE
LOCALIZAÇÃO

Parque de Exposições
Theoelington Fuccio de Assis
Santana do Manhuaçu-MG

NOTAS:

1. LOCAL DE REALIZAÇÃO DA 4ª FESTA DO CAFÉ E DO LEITE
2. VERIFICAR AS MEDIDAS NO LOCAL.
- 3.
- 4.

RESPONSÁVEL:

FABRÍCIO FERNANDES DE CARVALHO/09622726631
Assinado de forma digital por FABRÍCIO FERNANDES DE CARVALHO/09622726631
Dados: 2026.05.11 09:04:44 -03'00'

Fabrício Fernandes de Carvalho
CREA-MG 201.173/D

PROPRIETÁRIO:

FRANCISCO DE PAULO
FREITAS/55054846620
Assinado de forma digital por FRANCISCO DE PAULO FREITAS/55054846620
Dados: 2026.05.11 09:04:54 -03'00'

Município de Santana
do Manhuaçu

DATA maio de 2026

ÁREA 5.500, m²

ESCALA Indicadas

A4

