



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

Superintendência Regional de Ensino de Sete Lagoas - Diretoria Administrativa e Financeira / Divisão de Infraestrutura Escolar

Sete Lagoas, 11 de julho de 2024.

JUSTIFICATIVA PARA NÃO APRESENTAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

LEGISLAÇÃO:

A presente locação será regida pelo artigo 75, inciso X, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A dispensa da apresentação do ETP está de acordo com o disposto no inciso I, §1º do artigo 4º da Resolução SEPLAG nº 115/2021.

OBJETO:

Locação de imóvel localizado na Rua Monsenhor Messias, 94, Bairro Centro, Sete Lagoas, MG, destinado ao funcionamento da Escola Estadual Dr. Arthur Bernardes, em substituição ao imóvel atualmente ocupado, que passará por obras de reforma, conforme informado na justificativa 78772122 e Memorando (91920858).

A área a ser locada é: Área construída coberta: área de 3.506,00 metros quadrados; contendo: 21 salas de aula, 01 cozinha, 01 despensa, 01 refeitório, 01 sala para biblioteca, 01 sala para os professores, 01 banheiro masculino, 01 banheiro feminino, 01 banheiro para deficientes. Rampa para acessibilidade com corrimão metálico.

O prazo de locação será de 24 meses, com valor de aluguel mensal inicial de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

LOCADOR:

DIOCESE DE SETE LAGOAS - (CNPJ 16.939.019/0001-38)

Rua Major Campos, 154

Sete Lagoas - MG

JUSTIFICATIVA:

Necessidade da contratação:

Justifica-se a locação do referido imóvel, visto que o mesmo atende as necessidades da Escola Estadual Dr. Arthur Bernardes para acomodação dos seus alunos enquanto o prédio próprio passa por obras de reforma, considerando vários fatores como: não existem imobiliárias ou particulares com imóveis disponíveis para locação que possuam características que atendam a atual demanda da Escola; o local é de fácil acesso, possuindo uma ótima localização (ao lado do prédio próprio da Escola), facilitando o acesso à comunidade escolar.

Cabe ainda ressaltar que o proprietário do imóvel, pretende manter o valor atual atualizando-o com o índice de IPCA, ficando sua proposta, portanto em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação tem compatibilidade com o Plano Plurianual de Ação Governamental e com base na Lei Orçamentária Anual nº 24.678, de 17 de janeiro de 2024 e na Lei de Responsabilidade Fiscal nº.

101/2000, conforme Declaração de Disponibilidade Orçamentária (89969975) disponível no processo SEI 89969975.

DAS COTAÇÕES E DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

Foi realizada a pesquisa mercadológica imobiliária local, onde foi analisado os preços praticados no mercado imobiliário da cidade de Sete Lagoas, e elaborado relatório de vistoria do imóvel, conforme orientações do Manual de Locação de Imóveis - Instrução Normativa de Trabalho 01 / 2017 / SCO.

Baseado na pesquisa de mercado, nas informações do relatório de vistoria e nas fotos do imóvel, foi apurado o valor máximo para a locação, conforme Formulário de Cálculos. O valor solicitado pelo proprietário é inferior ao valor calculado.

HABILITAÇÃO JURÍDICA E REGULARIDADE FISCAL:

Em atendimento ao disposto no artigo 64 da Lei 14.133/2021, informamos que o proprietário do imóvel apresenta, na presente data, a regularidade fiscal e trabalhista, conforme certidões anexas ao processo. (89756351), (89758637), (89759113), (89759449).

CONCLUSÃO:

Em suma, destacamos que é imprescindível a realização o contrato de locação do imóvel acima mencionado, cuja vantajosidade se dá pelas seguintes condições:

- a) Pelo valor da proposta de locação ser inferior ao valor locatício calculado, documento (89651519);
- b) Pela condição de inexistência de outros imóveis disponíveis para arrendamento ou locação, com as mesmas características, dimensões, instalações e disponibilidade de carga elétrica, que possam satisfazer e comportar os alunos da EE Dr. Arthur Bernardes, conforme consta na consulta de disponibilidade de imóveis, resposta (92296571).
- c) Pela necessidade de mudança de local para funcionamento da EE Dr. Arthur Bernardes.

Sem mais para o momento e certo da compreensão de todos, nos colocamos à disposição para outros esclarecimentos.

Atenciosamente,

Washington de Oliveira Pinto

Diretor educacional respondendo pela SRE de Sete Lagoas



Documento assinado eletronicamente por **Washington de Oliveira Pinto, Diretor Educacional**, em 17/07/2024, às 09:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **92296936** e o código CRC **6C0C046D**.