



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53
Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DE ESPAÇO PÚBLICO NO EVENTO - FESTIVAL CULTURAL DE FESTA DE SANTANA 2026

1. IDENTIFICAÇÃO DO ÓRGÃO E DOS RESPONSÁVEIS

CAMPO	INFORMAÇÃO
Órgão/Entidade	Prefeitura Municipal de Guaraciaba/MG
Unidade requisitante	Secretaria Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo
Responsável pela solicitação	Gislene Evangelista Ferreira
Gestora do contrato	Gislene Evangelista Ferreira
Fiscal do contrato	Lídia Nara Estevam
Comissão Especial de Avaliação Portaria Nº 130/2026	Thalita Duarte de Assis
Comissão Especial de Avaliação Portaria Nº 130/2026	Damaris Venceslau de Souza
Comissão Especial de Avaliação Portaria Nº 130/2026	Isaac Luiz Rosa

2. OBJETO DO LAUDO

Avaliação da infraestrutura prevista para o evento, especialmente pontos de energia elétrica e água disponibilizados pelo Município, quando tecnicamente viáveis, sem prejuízo das responsabilidades dos arrematantes/permissionários quanto à limpeza, controle operacional, segurança de suas estruturas, logística de montagem e desmontagem, apoio próprio e demais obrigações previstas no edital e no termo de permissão.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EVENTO E DOS ESPAÇOS

O Festival Cultural de Festa de Santana 2026 possui relevância cultural, social, turística e econômica para o Município, com previsão de concentração de público local e regional. A ocupação dos espaços públicos deverá ocorrer de forma planejada, delimitada e compatível com a segurança dos participantes, a circulação de pessoas e veículos, a higiene, a acessibilidade e a adequada prestação de serviços acessórios ao evento.

Conforme a demanda formalizada, a exploração remunerada envolverá quatro frentes principais: Praça de Alimentação, Estacionamento de Veículos, Parque de Diversões e Espaço de Divulgação/Comercialização voltado a empresas sediadas no Município de Guaraciaba/MG.

4. METODOLOGIA APLICADA

Para a definição dos valores mínimos de exploração econômica dos espaços, recomenda-se a adoção de critérios técnicos, econômicos e operacionais, com base na configuração física do evento, no potencial de retorno comercial aos permissionários e no interesse público municipal.

- Elaboração e análise de croqui técnico de ocupação, com delimitação das áreas disponíveis e identificação dos pontos de acesso, circulação, apoio operacional e segurança;
- Verificação das áreas aproximadas disponibilizadas, especialmente a Praça de Alimentação com cerca de 5.000 m² e o espaço de estacionamento com capacidade aproximada para 200 veículos;
- Avaliação da infraestrutura prevista para o evento, incluindo energia, limpeza, controle de acesso, segurança, sanitários, logística de montagem e desmontagem e apoio operacional;
- Análise comparativa de valores praticados em eventos culturais, festivos e tradicionais de porte semelhante, preferencialmente em municípios da região;
- Estimativa do retorno econômico potencial dos permissionários, considerando a duração de quatro dias, o fluxo esperado de público, a atratividade do evento e a localização dos espaços;
- Aplicação dos princípios da razoabilidade, proporcionalidade, publicidade, isonomia, competitividade, economicidade e interesse público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



5. AVALIAÇÃO DOS ESPAÇOS DISPONIBILIZADOS

Foram identificados os seguintes espaços públicos passíveis de permissão onerosa de uso, em caráter precário, temporário e remunerado, para exploração comercial durante o Festival Cultural de Festa de Santana 2026:

ITEM	DESCRIÇÃO TÉCNICA DO ESPAÇO	VALOR INICIAL MÍNIMO
01	Praça de Alimentação - permissão de uso de espaço público em caráter precário e oneroso para exploração remunerada, por pessoa jurídica, destinada à comercialização de alimentos e bebidas durante o Festival Cultural de Festa de Santana 2026. Área aproximada: 5.000 m². Estruturas: barracas ou trailers em medida aproximada de 3,0 m x 3,0 m. Limite máximo: 16 unidades.	R\$ 50.000,00
02	Parque de Diversões - permissão onerosa de uso de espaço público, em caráter precário e temporário, destinada à instalação, operação e exploração comercial de parque durante o Festival Cultural de Festa de Santana 2026, compreendendo, no mínimo, roda-gigante, carrinho bate-bate, minhocão, Barca Viking, twister e brinquedos infláveis, observadas as normas técnicas de segurança, licenciamento, responsabilidade civil, alvarás e autorizações competentes.	R\$ 10.000,00
03	Estacionamento de Veículos - permissão de uso de espaço público em caráter precário e oneroso para exploração remunerada de área pública destinada à comercialização de estacionamento durante o Festival Cultural de Festa de Santana 2026. Capacidade aproximada: 200 veículos, com controle de acesso, organização interna, sinalização e responsabilidade operacional do permissionário.	R\$ 5.000,00
04	Espaço de Divulgação/Comercialização - permissão onerosa de uso de espaço público, em caráter precário e temporário, destinada à instalação de estande para divulgação institucional, exposição de produtos e comercialização de bens ou serviços, restrita à participação de empresas regularmente sediadas no Município de Guaraciaba/MG, conforme condições e limites previstos no edital.	R\$ 2.000,00

Observação: Os valores mínimos estimados nesta memória de cálculo foram definidos com base em pesquisa prévia de preços públicos e em parâmetros comparativos de eventos similares, especialmente permissões onerosas de uso de espaço público para exploração comercial temporária em festividades municipais. Ressalta-se, contudo, que os valores indicados deverão ser confirmados e validados pela Administração Municipal ou pelo responsável técnico competente antes da publicação do edital, mediante conclusão da pesquisa de mercado, análise comparativa dos documentos públicos utilizados como referência, avaliação da localização dos espaços, confirmação das áreas efetivamente disponibilizadas, infraestrutura existente, período de exploração, fluxo estimado de público e demais condições concretas do evento. Registra-se, ainda, que os documentos de demanda inicialmente anexados não continham valores monetários finais para os itens pretendidos, razão pela qual a presente memória de cálculo possui natureza estimativa e instrutória, servindo como parâmetro técnico preliminar para subsidiar a fixação dos valores iniciais mínimos do leilão, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO VALOR MÍNIMO ESTIMADO

Processo: Permissão onerosa de uso de espaço público

Evento: Festival Cultural de Festa de Santana 2026

Município: Guaraciaba/MG

Período de exploração: 24, 25, 26 e 27 de julho de 2026

Modalidade: Leilão público

Valor total mínimo estimado: R\$ 67.000,00

A presente memória de cálculo tem por finalidade demonstrar a composição dos valores mínimos estimados para a permissão onerosa de uso de espaços públicos, em caráter precário e temporário, destinados à exploração comercial durante o Festival Cultural de Festa de Santana 2026, no Município de Guaraciaba/MG.

A estimativa foi elaborada com fundamento no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, considerando valores praticados em contratações similares pela Administração Pública, especialmente permissões onerosas de uso de espaço público para exploração comercial em eventos municipais. Como parâmetro principal, utilizou-se o procedimento anterior do próprio Município de Guaraciaba/MG, referente à Festa do Jubileu de Sant'Ana de 2025, que envolveu praça de alimentação, estacionamento e parque de diversões durante os dias 24, 25, 26 e 27 de julho de 2025.

Link de acesso ao edital de Guaraciaba/MG utilizado como parâmetro:

<https://www.guaraciaba.mg.gov.br/phocadownload/RETIFICA%C3%87%C3%83ODOEDITAL-175253224568758515e8ad3o.pdf>



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53
Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



Também foram considerados, de forma complementar, procedimentos similares de outros Municípios, especialmente Piau/MG, cujo edital tratou de permissão remunerada de uso de espaço público para exploração de praça de alimentação, parque de diversões e estacionamento na 33ª Festa da Banana de 2025.

Link de acesso ao edital de Piau/MG utilizado como parâmetro complementar:

https://piaui.mg.gov.br/uploads/publicacoes/CREDENCIAMENTO_01_-_CONCESSO_DE_ESPAO_PBLICO.pdf

1. Fontes públicas utilizadas

Fonte consultada	Objeto semelhante	Valor localizado	Link de acesso
Guaraciaba/MG – Festa do Jubileu de Sant'Ana 2025	Praça de Alimentação, com área aproximada de 5.000 m² e até 14 barracas	R\$ 45.000,00	https://www.guaraciaba.mg.gov.br/phocadownload/RETIFICA%C3%87%C3%83ODOEDITAL-175253224568758515e8ad3o.pdf
Guaraciaba/MG – Festa do Jubileu de Sant'Ana 2025	Estacionamento com capacidade aproximada para 150 vagas	R\$ 5.000,00	https://www.guaraciaba.mg.gov.br/phocadownload/RETIFICA%C3%87%C3%83ODOEDITAL-175253224568758515e8ad3o.pdf
Guaraciaba/MG – Festa do Jubileu de Sant'Ana 2025	Parque de Diversões, com área aproximada de 2.300 m²	R\$ 10.000,00	https://www.guaraciaba.mg.gov.br/phocadownload/RETIFICA%C3%87%C3%83ODOEDITAL-175253224568758515e8ad3o.pdf
Piau/MG – 33ª Festa da Banana 2025	Parque de Diversões	R\$ 10.000,00	https://piaui.mg.gov.br/uploads/publicacoes/CREDENCIAMENTO_01_-_CONCESSO_DE_ESPAO_PBLICO.pdf
Piau/MG – 33ª Festa da Banana 2025	Estacionamento	R\$ 3.000,00	https://piaui.mg.gov.br/uploads/publicacoes/CREDENCIAMENTO_01_-_CONCESSO_DE_ESPAO_PBLICO.pdf

2. Item 01 – Praça de Alimentação

Objeto: permissão de uso de espaço público em caráter precário e oneroso para exploração remunerada de área pública destinada à Praça de Alimentação, com comercialização de alimentos e bebidas durante o Festival Cultural de Festa de Santana 2026, a ser realizado nos dias 24, 25, 26 e 27 de julho de 2026, no Município de Guaraciaba/MG, em área aproximada de 5.000 m², com barracas na medida aproximada de 3,00m x 3,00m, limitado ao número máximo de 16 unidades, entre barracas ou trailers.

Como parâmetro principal, foi utilizado o edital da Festa do Jubileu de Sant'Ana de 2025, do próprio Município de Guaraciaba/MG, que previu a exploração da Praça de Alimentação em área aproximada de 5.000 m², com número máximo de 14 barracas, pelo valor de R\$ 45.000,00. Para o exercício de 2026, considerando o aumento do número máximo de unidades de 14 para 16 barracas/trailers, adotou-se valor proporcional e arredondado para R\$ 50.000,00.

Memória de cálculo:

Valor de referência em 2025: R\$ 45.000,00

Quantidade de barracas em 2025: 14 unidades

Valor médio por unidade em 2025: $R\$ 45.000,00 \div 14 = R\$ 3.214,28$

Quantidade máxima prevista em 2026: 16 unidades

Projeção proporcional: $16 \times R\$ 3.214,28 = R\$ 51.428,48$

Valor ajustado e arredondado para fins de leilão: R\$ 50.000,00

Valor mínimo estimado do item 01: R\$ 50.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53
Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



Link de acesso da fonte utilizada:

<https://www.guaraciaba.mg.gov.br/phocadownload/RETIFICA%C3%87%C3%83ODOEDITAL-175253224568758515e8ad3o.pdf>

3. Item 02 – Parque de Diversões

Objeto: permissão onerosa de uso de espaço público, em caráter precário e temporário, destinada à instalação, operação e exploração comercial de Parque de Diversões durante o Festival Cultural de Festa de Santana 2026, compreendendo, no mínimo, roda-gigante, carrinho bate-bate, minhocão, Barca Viking, twister e brinquedos infláveis, observadas as normas técnicas de segurança, licenciamento, responsabilidade civil, alvarás, autorizações dos órgãos competentes e demais exigências previstas no edital e em seus anexos.

Como parâmetro principal, foi utilizado o edital da Festa do Jubileu de Sant'Ana de 2025, do Município de Guaraciaba/MG, que previu a exploração de Parque de Diversões em área aproximada de 2.300 m² pelo valor de R\$ 10.000,00. O valor também encontra correspondência com procedimento similar do Município de Piau/MG, na 33ª Festa da Banana de 2025, que igualmente adotou valor de R\$ 10.000,00 para parque de diversões.

Memória de cálculo:

Período de exploração: 04 dias

Valor diário estimado: R\$ 2.500,00

Cálculo: 04 dias x R\$ 2.500,00 = R\$ 10.000,00

Valor mínimo estimado do item 02: R\$ 10.000,00

Links de acesso das fontes utilizadas:

<https://www.guaraciaba.mg.gov.br/phocadownload/RETIFICA%C3%87%C3%83ODOEDITAL-175253224568758515e8ad3o.pdf>

https://piaui.mg.gov.br/uploads/publicacoes/CREDENCIAMENTO_01_-_CONCESSO_DE_ESPAO_PBLICO.pdf

4. Item 03 – Estacionamento de Veículos

Objeto: permissão de uso de espaço público em caráter precário e oneroso para exploração remunerada de área pública destinada à comercialização de estacionamento de veículos durante o Festival Cultural de Festa de Santana 2026, com área aproximada para comportar 200 veículos.

Como parâmetro principal, foi utilizado o edital da Festa do Jubileu de Sant'Ana de 2025, do próprio Município de Guaraciaba/MG, que previu estacionamento com capacidade aproximada para 150 vagas, pelo valor de R\$ 5.000,00. Embora o objeto de 2026 indique capacidade aproximada de 200 veículos, optou-se pela manutenção do valor de R\$ 5.000,00 como estimativa mínima, em observância à razoabilidade, à atratividade econômica do leilão e ao histórico local de exploração do mesmo tipo de espaço.

Memória de cálculo:

Valor de referência local em 2025: R\$ 5.000,00

Capacidade aproximada em 2025: 150 vagas

Capacidade aproximada em 2026: 200 veículos

Valor mínimo mantido por critério de razoabilidade e histórico local: R\$ 5.000,00

Forma complementar de aferição:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53
Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



Capacidade aproximada: 200 veículos

Valor médio estimado por vaga para fins de outorga global: R\$ 25,00

Cálculo: 200 vagas x R\$ 25,00 = R\$ 5.000,00

Valor mínimo estimado do item 03: R\$ 5.000,00

Links de acesso das fontes utilizadas:

<https://www.guaraciaba.mg.gov.br/phocadownload/RETIFICA%C3%87%C3%83ODOEDITAL-175253224568758515e8ad3o.pdf>

https://piaui.mg.gov.br/uploads/publicacoes/CREDENCIAMENTO_01_-_CONCESSO_DE_ESPAO_PBLICO.pdf

5. Item 04 – Espaço de Divulgação, Exposição e Comercialização

Objeto: permissão onerosa de uso de espaço público, em caráter precário e temporário, destinada à instalação de estande para divulgação institucional, exposição de produtos e comercialização de bens ou serviços, durante o Festival Cultural da Festa de Santana 2026.

Como parâmetro complementar, foi utilizado o edital do Município de Piauí/MG, referente à 33ª Festa da Banana de 2025, que previu espaços destinados à exploração comercial em evento público municipal. Considerando a finalidade específica do item em Guaraciaba/MG, voltada à divulgação institucional, exposição de produtos e comercialização por empresas locais, bem como o potencial de visibilidade durante os quatro dias da Festa de Santana 2026, adotou-se o valor mínimo de R\$ 2.000,00.

Memória de cálculo:

Quantidade estimada: 01 espaço/estande

Valor global estimado para exploração durante os 04 dias do evento: R\$ 2.000,00

Cálculo: 01 espaço x R\$ 2.000,00 = R\$ 2.000,00

Valor mínimo estimado do item 04: R\$ 2.000,00

Link de acesso da fonte utilizada:

https://piaui.mg.gov.br/uploads/publicacoes/CREDENCIAMENTO_01_-_CONCESSO_DE_ESPAO_PBLICO.pdf

6. Quadro resumo da memória de cálculo

Item	Descrição	Critério utilizado	Valor mínimo estimado
01	Praça de Alimentação	Proporção do valor local de 2025, considerando ampliação de 14 para até 16 unidades	R\$ 50.000,00
02	Parque de Diversões	Valor local de 2025 e parâmetro complementar de Piauí/MG	R\$ 10.000,00
03	Estacionamento	Valor local de 2025 e cálculo complementar de 200 vagas x R\$ 25,00	R\$ 5.000,00
04	Espaço de Divulgação	Valor global estimado para estande de divulgação/exposição/comercialização durante 04 dias	R\$ 2.000,00
Valor total mínimo estimado			R\$ 67.000,00

7. Conclusão



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53
Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



Com base nos parâmetros públicos consultados, especialmente o procedimento anterior do próprio Município de Guaraciaba/MG para a Festa do Jubileu de Sant'Ana de 2025, conclui-se que os valores mínimos estimados são compatíveis com o potencial econômico dos espaços públicos a serem explorados durante o Festival Cultural de Festa de Santana 2026.

Assim, recomenda-se a adoção dos seguintes valores mínimos para fins de leilão público:

1. **Praça de Alimentação: R\$ 50.000,00**
2. **Parque de Diversões: R\$ 10.000,00**
3. **Estacionamento: R\$ 5.000,00**
4. **Espaço de Divulgação: R\$ 2.000,00**

Valor total mínimo estimado: **R\$ 67.000,00**

Recomenda-se a juntada aos autos de cópia integral dos editais consultados, ou ao menos dos trechos que contenham objeto, período de realização, quantitativos e valores de referência, a fim de garantir rastreabilidade à pesquisa prévia de preços prevista no art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

6. CRITÉRIOS TÉCNICOS E OPERACIONAIS RECOMENDADOS

- Os espaços deverão ser ocupados exclusivamente nos limites definidos pela Administração, conforme croqui e autorização formal expedida para o evento;
- A exploração comercial deverá ocorrer apenas durante o período autorizado, sem transferência da permissão a terceiros sem anuência expressa da Administração;
- Os permissionários deverão observar as normas sanitárias, ambientais, de segurança, prevenção contra incêndio, acessibilidade, responsabilidade civil e demais exigências legais aplicáveis;
- No caso da Praça de Alimentação, deverá ser respeitado o limite máximo de 16 barracas ou trailers, com organização de filas, áreas de circulação e destinação adequada de resíduos;
- No caso do Estacionamento, o permissionário deverá organizar o fluxo de entrada e saída, controle de vagas, sinalização, segurança operacional e atendimento aos usuários;
- No caso do Parque de Diversões, a operação deverá estar condicionada à apresentação de laudos, ART/RRT quando cabível, licenças, alvarás, seguros e documentos técnicos dos equipamentos;
- No caso dos estandes voltados a empresas locais, a restrição deverá ser expressamente justificada no processo, como medida de fomento à economia local e valorização dos empreendedores do Município.

7. JUSTIFICATIVA DA PERMISSÃO ONEROSA E DO PROCEDIMENTO DE LEILÃO

A permissão onerosa de uso dos espaços públicos justifica-se pela necessidade de disciplinar a ocupação temporária de bens públicos, evitar exploração informal ou desordenada, garantir igualdade de oportunidade entre interessados, assegurar transparência na seleção dos permissionários e permitir que o Município obtenha retorno econômico pela utilização remunerada de áreas públicas durante evento de significativo potencial comercial.

A adoção do leilão público, com critério de maior oferta/lance sobre valor mínimo previamente definido, permite selecionar objetivamente os interessados que apresentem melhor proposta econômica para a Administração, sem prejuízo do cumprimento das exigências técnicas, documentais, sanitárias, operacionais e de segurança previstas no edital e em seus anexos.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A avaliação dos espaços deve considerar a dimensão territorial das áreas, o potencial de fluxo de público, a localização dentro do evento, a infraestrutura oferecida pela Administração, os custos



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53
Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



operacionais suportados pelos permissionários e o histórico de contratações ou permissões anteriores, quando existente.

O valor mínimo de cada item deve ser compatível com o potencial de exploração econômica, preservando equilíbrio entre a atratividade do certame, a vantagem econômica para o Município, a viabilidade da operação pelos permissionários e a regularidade da ocupação dos espaços públicos.

Com fundamento na avaliação técnica e mercadológica a ser consolidada pela Administração, conclui-se que os espaços públicos destinados à Praça de Alimentação, Estacionamento de Veículos, Parque de Diversões e Espaços de Divulgação/Comercialização durante o Festival Cultural de Festa de Santana 2026 podem ser objeto de permissão onerosa de uso, em caráter precário e temporário, mediante leilão público, desde que observadas as condições previstas no edital, no croqui de ocupação e nas normas técnicas aplicáveis.

Guaraciaba/MG, 18 de junho de 2026.

Thalita Duarte de Assis

Diretora do Departamento de Tributação, Arrecadação Fiscal e Tesouraria

Damaris Venceslau de Souza

Diretora do Departamento de Esportes e Lazer

Isaac Luiz Rosa

Engenheiro Civil



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



ANEXO I - CROQUI DE OCUPAÇÃO DOS ESPAÇOS

Croqui geral da área do evento, utilizado como referência para delimitação dos espaços, circulação, palco, arena, praça de alimentação, áreas de apoio, sanitários, acessos e demais estruturas operacionais.

Croqui geral do Festival Cultural de Festa de Santana 2026.

