

Estudo Técnico Preliminar (ETP) 97328183 - FEAM/URA NM - CAF

Montes Claros, 16 de setembro de 2024.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. Identificação do processo e solicitante

Número do processo SEI!: 2090.01.0026655/2024-23

Número do documento SEI: 96877841

Área solicitante: Coordenação de Administração e Finanças Norte de Minas (CAF NM) – Unidade Regional de Regularização Ambiental Norte de Minas (URA NM)/Montes Claros - Fundação Estadual de Meio Ambiente de Minas Gerais (FEAM).

2. Equipe de Planejamento da Contratação:

Documento(s) de designação (número SEI!): 96820045

II – DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

1. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO) (art. 6º, I e IV)

O estudo em questão tem como objeto a locação de 01 (um) imóvel, destinado à instalação da Unidade Regional de Regularização Ambiental Norte de Minas da Fundação Estadual de Meio Ambiente (URA NM/FEAM), além da Unidade Regional de Fiscalização Ambiental Norte de Minas da Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (URFIS NM/SEMAD) e Unidade Regional de Gestão das Águas Norte de Minas (URGA NM) - na cidade de Montes Claros/MG, com estimativa de uso a partir de 05 de dezembro de 2024, pós vencimento do atual contrato vigente (contido em doc. SEI 91354613 - 7º termo aditivo), cujo contrato originário se deu segundo a revogada lei 8666/1993.

Considerando os arts. 136 e 141, § 1º, da Lei Estadual nº 24.313, de 28 de abril de 2023, que estabeleceu nova estrutura orgânica do Poder Executivo do Estado, a qual foi implementada com a publicação do Decreto nº 48.706, de 25 de outubro de 2023, que reorganizou a SEMAD e o Decreto nº 48.707, de 25 de outubro de 2023, que contém o Estatuto da FEAM, no seu artigo 22 que estabelece que as Unidades Regionais de Regularização Ambiental têm como competência gerenciar e executar as atividades de regularização na sua respectiva área de atuação territorial e gerir suas próprias atividades administrativas, financeiras e logísticas, bem como das unidades Regionais de Fiscalização da SEMAD e das Unidades Regionais de Gestão das

Águas do Instituto Mineiro de Gestão das Águas - IGAM.

A URA NM/FEAM, URFIS NM/SEMAD e URGAM NM necessitam de um espaço físico para os seus funcionamento (imóvel comercial), a fim de poderem desempenhar os serviços de atendimento ao público externo, assim como as atividades meio e fins inseridas no arcabouço de competências da Regional em questão - e para que essas atividades sejam executadas de forma satisfatória. Por conseguinte, visando uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, dentro de um padrão aceitável às normas da ABNT, o imóvel a ser locado deverá atender a requisitos mínimos, como, por exemplo, estar na região central da cidade, ter proximidade a outros órgãos, estar em local de fácil localização e acesso, dentre outros.

Atualmente, a sede da Unidade Regional de Regularização Ambiental Norte de Minas (URA NM)/Montes Claros funciona na rua Gabriel Passos, 50, Centro, Montes Claros/MG, com fundos também para a Avenida Deputado Esteves Rodrigues (no 4º andar), em um prédio comercial com área total de aproximadamente 2.007,76m², sendo 05 pavimentos, assim distribuídos: um subsolo da Rua Gabriel Passos, com 10 vagas de garagem interna, com área total de aproximadamente 120m²; mais 3 andares para a Rua Gabriel Passos, com área total de aproximadamente 1.240,60m², sendo área privativa de 906,17m²; 01 auditório com área total de aproximadamente 80m² (no 3º andar); 01 pavimento da Rua Gabriel Passos até a Avenida Deputado Esteves Rodrigues (4º andar), com área total de aproximadamente 567,16m², sendo área privativa de 527,21m². O imóvel em questão funciona como sede da URA NM/FEAM, URFIS NM/SEMAD e URGAM NM desde 05 de julho de 2018, conforme contrato nº 1371062000182017 e cujo 7º termo aditivo se encontra no documento SEI 91354613, processo SEI 1370.01.0008512/2018-54. O imóvel em questão é bastante amplo e muito bem localizado, permitindo fácil acesso dos usuários aos serviços prestados por esta Regional; possui condições estruturais para atendimento adequado ao público, possibilitando o funcionamento adequado da URA NM/FEAM, com todas as suas coordenadorias e núcleos, além das demais Unidades atendidas por essa Regional (URGA NM e URFIS NM/SEMAD); além de ter espaço para arquivos, almoxarifado, refeitório, auditório e garagem com 10 vagas para os veículos oficiais. Também, é um prédio com fácil mobilidade (localizado no centro da cidade); que não tem histórico de alagamentos; que tem metragem compatível para acomodar, de forma satisfatória, todas as subunidades da URA NM, além da URFIS NM/SEMAD e URGAM NM; tem acessibilidade (o prédio possui elevador); tem sistema de refrigeração (ar condicionado em todo o prédio); número de banheiros adequados; possui projeto de Prevenção e Combate a Incêndio ativo junto ao Corpo de Bombeiros Militar, com o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) 98009211, dentre outras melhorias.

Além de tudo, a estrutura atual do imóvel está sendo demonstrada através de um laudo de avaliação realizada por um profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653, de acordo com a instrução Normativa SPU nº 5, de 28 de novembro de 2018, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART 97708392, incluso ao processo.

A Unidade Regional Norte atualmente possui em torno 90 (noventa) pessoas, entres servidores, prestadores de serviços da MGS e estagiários, e engloba recepção e atendimento ao público; setores administrativo, técnico, jurídico e gerencial da URA NM/FEAM, correspondendo a Chefia Regional, Coordenação de Análise Técnica, Coordenação de Controle Processual, Coordenação de Administração e Finanças, Núcleo de Controle Ambiental e Núcleo de Apoio Operacional; a Unidade Regional de Fiscalização Ambiental do Norte de Minas (da Semad) e suas Coordenadorias (Coordenação de Autos de Infração, Coordenação de Fiscalização e Gestão de Denúncia e Coordenação de Suporte Operacional) e a URGAM NM.

Também, conforme as informações obtidas através da solicitação nº 4383/2024, feita no Portal de Imóveis do Governo de Minas Gerais, em documento SEI 97446882, com resposta recebida em 17/09/2024, informaram que "ao consultar arquivos documentais desta Unidade e também aos dados imobiliários do Módulo de Imóveis do SIAD, não foram localizados imóveis pertencentes ao Estado de Minas Gerais, no município de Montes Claros/MG, com as características requeridas, que estejam disponíveis para utilização".

Por conseguinte, tem-se a demanda para a realização de locação de imóvel, para abrigar a sede da URA NM/FEAM, URFIS NM/SEMAD e URGAM NM, de acordo com a nova lei de licitações e contratos (Lei 14.133/2021), conforme expressou a Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, em Nota Jurídica 25/2024, SEI 91305334. Diante da tais fatos:

- Foi realizada consulta prévia sobre a disponibilidade de imóveis do próprio Estado que pudessem abrigar a estrutura da URA NM/FEAM, URFIS NM/SEMAD e URGAM NM - Montes Claros/MG, a qual restou infrutífera, conforme demonstrado no documento SEI 97446882;

- A aquisição de um imóvel próprio não está hoje em consonância com a política adotada por esta Entidade (FEAM) ou pelo Estado. Ainda que próprio, o imóvel demandaria investimentos para adequação de suas características para receber as instalações das subunidades, de acordo com o exigido por um órgão ou entidade públicos que prestam serviços típicos de Estado, principalmente considerando estruturas que têm atendimento ao público. Também, a FEAM/MG não possui em seu corpo técnico equipe capaz de realizar tais adequações, pois são, em geral, de grande vulto, excedendo pequenos reparos. Ademais, todo imóvel próprio exige manutenções periódicas, que deverão ser custeadas integralmente pela entidade, além de se inviabilizar no futuro a necessidade de expansão ou redução de espaço;

- As atividades desenvolvidas na referida Unidade Regional, por se tratar de entidade pública que atua com ações e serviços típicos de Estado, exigem características de instalações específicas quanto à rede elétrica, à rede de dados e voz, ao local de carga e descarga e à climatização do imóvel; ainda, por incluir circulação de pessoas, deve existir acessibilidade adequada, bem como sanitários com números satisfatórios, refeitórios para os servidores e prestadores de serviços, garagem com um número mínimo de vagas para guarda adequada dos veículos oficiais contidos na Entidade;

Nesse contexto, as características de instalação e localização do imóvel a ser locado por esta Unidade também condicionam a escolha a um imóvel bem particular (ou seja, tem-se a necessidade de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornam necessária sua escolha (inexigibilidade de licitação com fulcro no Artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021)), tendo em vista as diversas variáveis bem específicas do imóvel que atenderá a todas as demandas mínimas da Regional, além de ser necessária que ele tenha uma localização de fácil acesso em função do atendimento a diversos usuários e municípios da região.

Fica claro, portanto, que o imóvel capaz de atender à demanda da Administração precisa atender a características e peculiaridades ímpares, tornando inviável a competição e tornando necessária uma escolha específica de imóvel. Também, sob a perspectiva do interesse público, nos moldes da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, tratando-se dos modelos de locação, tem-se que a contratação ora pretendida se dará como: Art. 3º, I - locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros. Esclarece-se que a URA NM/FEAM já conta com contratos para serviços de limpeza, recepção, vigilância, manutenções em ar condicionado e elevador, entre outros, para atender a toda a Regional.

Por fim, a estratégia de contratação deverá ocorrer por inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V, do art. 74 da Lei 14.133/2021: “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, dado que, a locação (segundo a Lei 14.133/2021) do imóvel que já sedia esta Regional torna-se imprescindível diante da complexidade de se manter constantemente em pleno funcionamento a sede da URA NM/FEAM, URFIS NM/SEMAD e URGAM NM, com todas as suas atividades de atendimento ao público externo, assim como a manutenção regular das suas atividades finalísticas e administrativas.

Por fim, é oportuno destacar que o imóvel supracitado e que já é sede desta Unidade Regional (localizado na rua Gabriel Passos, 50, Centro, Montes Claros/MG) atende aos itens de: segurança; operacionalidade; habitualidade; saúde dos funcionários e usuários, trazendo conforto térmico, acústico, de iluminação; funcionalidade e acessibilidade; sustentabilidade; durabilidade, dentre outros parâmetros de desempenho definidos na ABNT NBR. Também, durante a execução do contrato já existente de locação desse imóvel, o mesmo foi devidamente cumprido pelo locador, não existindo em nossos registros, até a presente data, fatos que desabonem sua conduta e responsabilidade com as obrigações assumidas. As empresas (locadora e proprietário) sempre mantiveram as suas documentações de regularidade fiscais atualizadas.

2. Alinhamento entre a contratação e o planejamento da Administração (art. 6º, II)

Atualmente a URA NM/FEAM (em Montes Claros) possui um contrato ativo, nos moldes da Lei 8666/1993, para essa locação da sede, conforme doc. SEI 91354613 - sétimo termo aditivo ao contrato. Considerando que se trata de uma locação de vários anos e de caráter essencial para o funcionamento da Regional (e das demais Unidades atendidas - URFIS NM/SEMAD e URGAM NM), e com uma demanda permanente, a realização de novo processo de contratação foi devidamente alinhada entre as autoridades competentes da Unidade, tão logo foi expedida a Nota Jurídica 25/2024, SEI 91305334. Também, tal locação foi devidamente

planejada pela CAF NM//URA NM, conforme exposto nas propostas orçamentárias anuais e na da planilha OBZ (Orçamento Base Zero), inclusive de 2025, e devidamente aprovado pelas autoridades competentes da URA NM/FEAM (pela Chefe Regional e Ordenador de Despesas). Também, será solicitada a declaração de disponibilidade orçamentária, via Diretoria de Administração e Finanças da FEAM, conforme os saldos orçamentários necessários para esta contratação. A presente previsão orçamentária visa proporcionar os recursos necessários para manutenção de uma sede apropriada para a execução e desenvolvimento das atividades meio e fim desta Regional.

3. Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 6º, III)

A locação do imóvel se justifica em razão da necessidade de se garantir um espaço apropriado para o funcionamento da sede da URA NM - FEAM, além das demais Unidades atendidas por essa Regional (URFIS NM/SEMAD e URGa NM). O imóvel deverá atender aos requisitos e normas necessárias impostas pela legislação vigente, visto que essa locação é destinada ao desempenho das atividades administrativas e finalísticas com atendimento, também, de público externo (usuários dos serviços dessas Unidades).

As Unidades Regionais de Regularização Ambiental (URAs) têm por finalidade gerenciar e executar as atividades de regularização, fiscalização e controle ambiental na sua respectiva área de abrangência territorial, além de controlar as atividades administrativo - financeiras descentralizadas, a partir das diretrizes emanadas das subsecretarias da SEMAD. Quanto à regularização ambiental, compete às URAs: promover o acompanhamento do processo de regularização ambiental em todas as suas fases, inclusive quanto ao atendimento, tempestivo e qualitativo, das condicionantes e do auto monitoramento estabelecidos no âmbito do processo de licenciamento ambiental e em demais atos autorizativos, sob sua responsabilidade; decidir sobre os processos de licenciamento ambiental e de autorização para intervenção ambiental de atividades ou empreendimentos potencial ou efetivamente causadores de poluição ou degradação ambiental. A URA Norte de Minas, com sede em Montes Claros, possui jurisdição sobre 83 (oitenta e três) municípios. A URGa NM têm como missão promover a implementação da Política Estadual de Recursos Hídricos visando a segurança hídrica. E a URFIS NM/SEMAD tem por objetivo proteger os recursos ambientais, manter a integridade do meio ambiente, bem como assegurar o uso racional dos recursos naturais e seus subprodutos, coibindo as ações prejudiciais do homem sobre a natureza - trata-se de um mecanismo de caráter compulsório, estabelecido pelo Estado para disciplinamento de um bem público, implementado com o objetivo de garantir que o interesse coletivo se sobreponha ao interesse particular.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do parágrafo 5º, inciso III do artigo 74 da lei 14.133/2021, uma vez que o imóvel já em uso por esta Regional é o único que atende totalmente às necessidades de estrutura e localização exigidos para esta contratação. A locação de imóvel para funcionamento da sede desta Unidade é realizada de forma continuada, dada a demanda permanente de se ter um espaço físico para abrigar esta Regional; assim, as características satisfatórias de instalação e de localização do imóvel são essenciais para o pleno desenvolvimento das atividades meio e finalísticas da locatária. O imóvel a ser relocado, nos moldes da Lei 14.133/2021, está em perfeito estado de conservação e totalmente estruturado para o funcionamento eficiente, eficaz e efetivo desta Unidade, dado que ele atende a todas as características requisitadas no documento de formalização de demanda desta contratação, dentre outras, tais como: localização, estado de conservação, segurança, cumprimento da legislação de combate e prevenção de incêndios, atendimento as normas de acessibilidade - disposições da NBR 9050 etc.

Também, não serão necessárias, inicialmente, adaptações que sejam imprescindíveis à utilização do imóvel locado, uma vez que isso já foi feito no início e decorrer do contrato ainda vigente, conforme layout adaptado à necessidade do órgão 98018607, estabelecido no início da contratação, com algumas alterações necessárias, conforme a disposição da estrutura atual da URA NM, URFIS NM e URGa Norte. Dessa forma, trata-se do local ideal para o desenvolvimento das atividades inerentes à Entidade requisitante (além das demais Unidade atendidas), e com uma excelente relação custo-benefício. O imóvel a ser relocado, conforme características particulares exigidas ao pleno funcionamento desta Regional, é o ideal para o atendimento das necessidades desta Administração, razão pela qual se faz necessária a contratação pretendida. Também, o prazo de duração inicial da contratação será de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado conforme legislações vigentes, desde que haja interesse entre as partes e observada a adequabilidade mercadológica do valor cobrado a título de aluguel. Esse prazo de locação indica um ótimo índice de estabilidade para a Unidade, dado que, não se

precisará, nesse intervalo, gastar recursos humanos, financeiros e materiais para possível locação de outro imóvel (e consequente reforma para devolução do anterior), tendo como princípio a eficiência dos serviços públicos.

São requisitos mínimos e indispensáveis para o imóvel em estudo:

1. Atender a critérios de acessibilidade, segurança contra incêndio e contra descargas atmosféricas, infraestrutura de instalações físicas, elétricas e lógicas e de climatização, dentre outros.

2. O imóvel deve possuir área construída não inferior a 1.800m² (para comportar a quantidade de servidores, estagiários e prestadores de serviços da Regional) e garagem para no mínimo 10 carros (para os veículos oficiais da Unidade) - a área deverá ser pavimentada, sendo uma delas reservada para pessoas com dificuldades de locomoção, seguindo a Norma ABNT NBR 9050. O número mínimo de garagens definido conforme frota atual e rotatividade de veículos oficiais, considerando, inclusive, a previsão de novas aquisições e substituições previstas para até dezembro de 2024). Áreas diferentes da faixa especificada acima poderão ser aceitas, a depender de análise prévia da locatária, desde que o imóvel permita a implantação de todos os setores (meio e finalísticos) da URA NM/FEAM, URFIS NM/SEMAD e URGa NM.

3. Requisitos específicos:

3.1. A entrada principal deverá ser adequada ou adaptável à acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050/2015 e Lei nº 10.098 de 2000;

3.2. O imóvel deverá ter capacidade física para comportar, no mínimo, 90 (noventa) pessoas, dentre servidores, estagiários e prestadores de serviços da URA NM/FEAM, URFIS NM/SEMAD e URGa NM, para funcionamento das áreas meio e fim dessas Unidades, e da recepção (atendimento ao público) - funcionamento dos setores administrativo, técnico, jurídico e gerencial da URA NM/FEAM, correspondendo a Chefia Regional, Coordenação de Análise Técnica, Coordenação de Controle Processual, Coordenação de Administração e Finanças, Núcleo de Controle Ambiental e Núcleo de Apoio Operacional; além da Unidade Regional de Fiscalização Ambiental do Norte de Minas e suas Coordenadorias (Coordenação de Autos de Infração, Coordenação de Fiscalização e Gestão de Denúncia e Coordenação de Suporte Operacional) e URGa NM;

3.3. Deverá possuir local adequado para guarda, em segurança, de arquivos/documentos, ser capaz de suportar a carga de todo material sem comprometer a estrutura da edificação e possuir área mínima de 30m² para atender a demanda atual;

3.4. Possuir área para almoxarifado, com local adequado para guarda, em segurança, de materiais; ser de capaz de suportar a carga de todo material sem comprometer a estrutura da edificação com área mínima de 30m²;

3.5. O imóvel deverá conter sanitários com revestimento cerâmico, sendo que 03 (três) devem estar em local de fácil acesso ao público externo, sendo um feminino, um masculino e um unissex acessível, para portador de necessidades especiais;

3.6. Deverá ter área destinada para utilização como copa/cozinha (com no mínimo de 10m²), revestida de piso e azulejo cerâmico, com pia e bancada;

3.7. Os ambientes internos devem possuir condições adequadas de iluminação e ventilação, proporcionando conforto aos seus usuários;

3.8. O imóvel deve estar localizado na região central da cidade de Montes Claros/MG, onde circule transporte coletivo com facilidade, garantindo a mobilidade para os servidores, prestadores de serviços, estagiários, público externo atendido e demais usuários da Regional;

3.9. A edificação deve estar inserida em zoneamento que permita o uso, ocupação e funcionamento dos serviços a serem desempenhados no local (sede de unidades públicas), de acordo com plano diretor municipal;

3.10. A edificação deve estar localizada em via pavimentada, dotada de infraestrutura urbana básica (rede de drenagem pluvial, rede de abastecimento de água potável, rede de esgotamento sanitário, rede de energia elétrica e iluminação, vias adjacentes pavimentadas e rede de telefonia, e dados);

3.11. A edificação deve estar localizada em região atendida por paradas de transporte coletivo, serviços de restaurante ou lanchonete nas proximidades;

3.12. A edificação deve estar localizada em região de fácil acesso de veículos e pedestres, inclusive às

pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

3.13. Permitir ajustes futuros de instalação de estrutura (ajustes no layout), existindo novas demandas da Unidade locatária;

3.14. O imóvel deverá atender às exigências de especificações arquitetônicas, das instalações hidrossanitárias, das instalações de rede elétrica, de redes estruturadas de lógica e telefonia, de elevadores, de climatização e de segurança, conforme a Unidade já possui, proveniente de estudos anteriores, para atender toda a Regional.

3.15. A contratada deverá ter ou elaborar projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e aprová-lo junto ao Corpo de Bombeiro Militar, executar as adequações necessárias, e providenciar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), sempre que for necessário.

III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)

1. Levantamento de Mercado (art. 6º, V)

Perante a necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação e que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Nesse contexto, foi feita uma pesquisa na cidade que se pretende obter um imóvel que atenda às necessidades da locatária. A pesquisa de mercado feita pela área demandante. Observou-se que, em matéria de solução para o caso em questão, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para a execução dessa contratação, sendo eles:

1.1 AQUISIÇÃO

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma, adaptações e manutenção; essa solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção inviável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento da unidade contratante. Nesse caso, o imóvel que fosse adquirido precisaria ser ajustado e equipado para se adequar às condições pretendidas pela Administração.

1.2 LOCAÇÃO

De acordo com o modelo de solução, o serviço consiste na disponibilização de imóvel à contratada (geralmente setor privado), com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de propriedade da administração pública e que seja compatível com as necessidades da unidade contratante. Esse é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos e entidades da Administração Pública atualmente e é o mais usual, dado ao fato da relação custo-benefício desse modelo de negócio se mostrar mais vantajosa.

2. Estimativa do valor da contratação (art. 6º, VI)

A estimativa para contratação objeto deste estudo levou em consideração os custos extras que se teria com (caso houvesse mudança para outro imóvel):

I – Desmobilização;

II – Restituição do imóvel – valor a ser gasto com reforma;

III – Custo mensal com a locação, incluindo custos diretos e indiretos;

IV – Custo de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos necessários.

Desse modo, a administração estadual estimou, como valor final da contratação, utilizando por base as despesas inerentes ao preço de locação do imóvel, vez que, não será necessária nenhuma despesa excepcional com reforma, pintura, adequação ou outra qualquer que seja, dado que o imóvel já em uso por esta Unidade

está totalmente equipado e em perfeitas condições. Ademais, não haverá despesas relacionadas a transporte, mudança, mão de obra especializada em montagem e desmontagem de moveis, e outras afins.

Foram realizadas pesquisas de preços de locação de imóveis no mercado fornecedor da cidade de Montes Claros – MG (ano de 2024), incluindo a imobiliária locadora do imóvel já em uso/Master Imóveis, e em contratos afins firmados por outras Unidades desde Estado que estão localizadas nesta Cidade, conforme documento 97444486. Para a realização da pesquisa de preços foram considerados os orçamentos que continham descrições de imóveis disponíveis com estrutura semelhante ao imóvel já locado. Foram realizadas pesquisas através de solicitações de orçamentos via sítio eletrônico dos fornecedores/imobiliárias desta Cidade, consultas via portal de compras de Minas Gerais/contratos de locações vigentes e via e-mail da atual contratada, sobre o interesse em realizar nova locação para esta Unidade, nos moldes da Lei 14.133/2021. É importante citar que na pesquisa de orçamentos realizada via internet e via portal de compras-MG/locações similares, foram considerados também imóveis de tamanhos inferiores ao que foi especificado na solicitação de orçamentos, pois na busca de orçamentos ficou constatada a dificuldade na localização de imóveis na região de Montes Claros, tanto via fornecedores/imobiliárias quanto em contratações similares do Estado/portal de compras-MG, com características idênticas ao imóvel locado atualmente, principalmente em referência ao tamanho, estrutura e disponibilidade de vagas de garagem.

Nesse contexto, conforme a pesquisa de preços realizada, estima-se, como valor a ser despendido com a contratação almejada, em relação ao aluguel, o montante anual de R\$479.199,60 (quatrocentos e setenta e nove mil cento e noventa e nove reais e sessenta centavos), a serem desembolsados em 12 (doze) parcelas mensais de R\$39.933,30 (trinta e nove mil novecentos e trinta e três reais e trinta centavos) e uma previsão inicial total de R\$2.395.998,00 (dois milhões, trezentos e noventa e cinco mil, novecentos e noventa e oito reais), para 5 (cinco) anos de locação. Nesse valor somam-se uma previsão anual em torno de R\$6.580,75 para gastos com Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) mais R\$713,32 para gastos com Taxa de Limpeza de Resíduos Sólidos (TLRS), tomando como referência os valores pagos no ano de 2024, que são pagos à Prefeitura de Montes Claros, uma vez ao ano, de forma extra contratual (gastos acessórios da locação).

Também, o valor da locação poderá ser revisto anualmente e com emissão, a cada 12 meses, de nova declaração de disponibilidade orçamentária (pela unidade contratante). Isso porque, conforme a Lei 14.133/2021, Art. 92:

§ 3º Independentemente do prazo de duração, o contrato deverá conter cláusula que estabeleça o índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, e poderá ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos.

§ 4º Nos contratos de serviços contínuos, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, o critério de reajustamento de preços será por:

I - reajustamento em sentido estrito, quando não houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante previsão de índices específicos ou setoriais; [...].

Também, conforme consta na supracitada Lei, no "Art. 105. [...] deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

Na estimativa de valor da locação utilizou-se a mediana dos orçamentos obtidos neste ano de 2024 (segundo o doc. SEI 97444486), conforme consta no mapa de melhores preços em documento SEI 97444751 e segundo o art. 23, § 1º, da Lei 14.133/2021. A vantagem da utilização da mediana é que ela fornece um valor típico do conjunto de dados e não é afetada por valores extremos. Também, ela é especialmente útil para identificar o ponto central dos preços sem ser afetada por valores atípicos ou extremos, oferecendo uma visão mais estável do mercado, e por isso ela foi utilizada.

Ademais, após a realização das pesquisas de preço de locação de imóvel no mercado imobiliário de Montes Claros/MG e através de locações similares realizadas por outras Unidades do Estado de Minas Gerais/contratos vigentes, e já detalhadas nesta nota técnica, constatou-se que o valor da locação do imóvel em estudo, para atender esta Regional, está compatível com os preços registrados no mercado imobiliário desta Cidade, inclusive com o valor do preço do m² inferior aos demais imóveis localizados, conforme consta na tabela abaixo. Esclarece-se que recentemente (em maio/2024) foram enviadas solicitações de orçamentos, via vários e-mails, conforme doc. 98716004, de locação de imóvel (para atender a sede da URA NM/FEAM,

URFIS NM/SEMAD e URGa NM) para as imobiliárias de Montes Claros, todavia, não se obteve êxito - as imobiliárias desta cidade raramente respondem tais pedidos ou enviam o orçamento solicitado; assim, a consulta para embasar o processo atual foi realizada por outras fontes (sites das imobiliárias e portal de compras de Minas Gerais/locações similares).

DISCRIMINAÇÃO DO ITEM	LOCADOR	LOCADOR	LOCADOR	LOCADOR	LOCADOR	LOCADOR
Locação de imóvel para funcionamento da Sede da URA Norte de Minas Prazo considerado: 5 anos (60 meses).	MASTER IMOBILIÁRIA LTDA (Imóvel localizado à Rua Gabriel Passos, nº 50, Centro, Montes Claros - MG) Imóvel já em uso por esta Regional .	SEDE DA DEFENSORIA PÚBLICA DE MINAS GERAIS/MONTES CLAROS (Imóvel situado na Rua Espírito Santo, nº 110, Bairro Jardim Brasil do Loteamento Ibituruna - Montes Claros/MG)	JAIR AMINTAS IMÓVEIS (Imóvel localizado à Praça Honorato Alves, nº 31, Centro - Montes Claros/MG)	SEDE DA SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE/SRS MONTES CLAROS/NÚCLEO DE ASSISTÊNCIA FARMACÊUTICA (Imóvel localizado à Avenida Deputado Esteves Rodrigues, nº 300, Vila João Gordo - Montes Claros/MG)	ÉBANO IMOBILIÁRIA LTDA - ME (Imóvel localizado à Rua Coronel Luiz Pires, esquina com a Rua Coronel Spyer, nº 202, Centro - Montes Claros/MG)	AT LACERDA (Imóvel localizado à Avenida José Correa Machado, nº 1060, Bairro Jardim São Luiz - Montes Claros/MG)
Valor mensal da locação (em R\$)	39.933,30	27.487,69	26.000,00	20.636,00	37.500,00	50.500,00
Área total do imóvel (em M²)	2.007,76	605,26	520	819,89	1.589	1.460
Valor aproximado do M² (em R\$)	19,89	45,41	50,00	25,16	23,60	34,58
Total previsto para 5 (cinco) anos (em R\$)	2.395.998,00	1.649.261,40	1.560.000,00	1.238.160,00	2.250.000,00	3.030.000,00

Pela tabela acima, nota-se que o valor do m² do imóvel em estudo, para sediar a URA NM/FEAM, URFIS NM/SEMAD e URGa NM, é aproximadamente R\$19,89 e inferior a todos os orçamentos obtidos. Por conseguinte, o valor em questão é economicamente favorável à Administração, dada a ótima relação custo-benefício, além de já se ter toda a estrutura já montada neste prédio da Rua Gabriel Passos, 50, Centro - Montes Claros/MG. A manifestação de interesse na nova locação desse imóvel, que já em uso por esta Regional e que melhor a atende também foi expressamente manifestado pelo locador e seu representante legal – no caso, Master Imobiliária Ltda e PS Imóveis Ltda, conforme doc. SEI 97499896.

3. Escolha da solução (consequência dos incisos V e VI do art. 6º)

Por todas as particularidades já expostas, concluiu-se pela seguinte solução: relocação de imóvel já em uso, destinado ao funcionamento das sedes da URA NM/FEAM, URFIS NM/SEMAD e URGa NM - Montes Claros, situado na rua Gabriel Passos, 50, Centro, Montes Claros/MG, utilizando-se do critério de singularidade e peculiaridade do imóvel a ser relocado pela Administração (atendendo aos preceitos da Lei 14.133/2021 vigente) e evidenciando a excelente relação custo - benefício dessa escolha. Analisando as peculiaridades e singularidade do imóvel que se pretende relocar para atender as necessidades de que se trata o objeto; considerando-o como sendo de fácil acesso aos usuários, tanto pela localização geográfica, quanto pela utilização que já atende às finalidades precípuas da contratação pretendida; visto que o Estado não possui imóvel mais apropriado à suprir a necessidade do objeto; a opção que mais se adequa é a relocação do imóvel já em uso. Ademais, após a realização do levantamento de mercado, restou identificado que não há outro

imóvel com as mesmas condições, assim somente o imóvel aqui apresentado atende os critérios pretendidos, atestando-se, assim, a inexistência de outros imóveis compatíveis com o padrão pretendido, além da vantagem de tal solução.

Também, a estrutura contida no imóvel já está apta para as atividades desta Regional e atende às características (especificações) determinadas pela contratante. Ademais, o valor da contratação encontra-se dentro dos parâmetros de mercado, visto que o valor do metro quadrado dele é o menor dentre os orçamentos obtidos. Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser relocado justifica essa escolha - o imóvel possui características e localização que tornam necessária essa decisão, tendo em vista as peculiaridades buscadas pela Administração (ou seja, trata-se de uma locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornam necessária sua escolha).

Conforme lição de Justen Filho, extraída de sua obra “Contornos da atividade administrativa de fomento no direito administrativo brasileiro: novas tendências: “se os recursos estatais são escassos e devem ser destinados aos setores mais carentes, não há sentido de participar de um empreendimento que poderia ser satisfatoriamente executado por meio exclusivamente da iniciativa privada”. Isso justifica também, a escolha pela locação ao invés da aquisição. Também, conforme pesquisa obtida em 12/09/2024 (em doc. SEI 97394800), o valor do metro quadrado de imóvel na região central de Montes Claros/MG está em torno de R\$5.303 por m², o que significa que, para adquirir um imóvel na metragem desse em estudo (com 2.007,76m²), o Estado teria que gastar, de imediato, aproximadamente R\$10.646.992,19, fora todos os gastos que teria ainda para estruturar o imóvel (com rede de dados, voz e outros) para que ele pudesse atender às demandas de funcionamento da Regional. Por conseguinte, considerando os valores iniciais mensais da locação em estudo (R\$39.933,30), o Estado (inicialmente) terá previsão de gasto total de R\$2.395.998,00 no período de 5 (cinco) anos de locação, o que representa um percentual aproximado de 22,5% de investimento (ainda divididos em 5 anos) em relação ao fato de se fazer uma aquisição similar à supra apontada. Por extensão, foi realizada, em outubro de 2024, a avaliação do imóvel já em uso pela Regional Norte, em doc. 97708392, segundo a Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103, de 30 de dezembro de 2022, art. 24, inciso II, e os valores atestados para locação e venda do pretense imóvel da rua Gabriel Passos, 50, Centro, Montes Claros/MG, com área total de 2007,76M², foram R\$39.933,30 para locação e aproximadamente R\$11.000.000,00 para venda, para fins de comprovação técnica sobre os valores de comercialização do imóvel supracitado.

Dessa forma, constam presentes os requisitos essenciais à essa contratação, quais sejam: necessidade do imóvel para desempenho das atividades administrativas e finalísticas da URA NM/FEAM, URFIS NM/SEMAD e URGa NM; imóvel já adequado para atendimento das necessidades estatais; compatibilidade do preço do aluguel com os parâmetros de mercado; dentre outros já expostos neste estudo. Também, considerando todos os gastos que o Estado teria para devolução do imóvel, dado que seria necessária a realização de processo de reforma para entrega do prédio; de montagem e desmontagem para transporte (mudança); gastos com serviços de mudança; instalação/estruturação de rede elétrica, telefônica e lógica; processo de adaptação e instalação de equipamentos, etc.; considerando não se verificar um novo imóvel com localização, tamanho, estrutura e valor mais vantajosos para a Entidade; considerando ainda que não há imóveis disponíveis de propriedade do Estado de Minas Gerais para atendimento das demandas da URA Norte de Minas para funcionamento desta sede regional; considerando o levantamento realizado por esta comissão e exposto neste documento, a estrutura almejada pela administração e que atenda às necessidades da URA NM/FEAM, URFIS NM/SEMAD e URGa NM, e ainda, os valores a serem despendidos, tem-se que a relocação do imóvel já em uso é a alternativa e a escolha mais eficiente, eficaz e efetiva para o Estado.

IV – DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

1. Descrição da solução como um todo (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO) (art. 6º, VII)

Em primeiro momento, com relação à solução a ser escolhida, recomenda-se que seja adotada a locação de imóvel e no modelo denominado de locação tradicional. Isso porque, uma das principais vantagens para essa

solução é o baixo custo, quando comparada com a aquisição de imóvel. Verifica-se a vantajosidade para o Estado no tipo de contratação recomendada, considerando que já se tem em execução, nesta Unidade, contratos independentes para os serviços acessórios, como serviços de limpeza, recepção, vigilância, manutenções em ar condicionado e elevador, dentre outros. Também, considerando que o prédio recomendado já está adaptado às necessidades da Regional, inclusive quanto aos requisitos arquitetônicos (conforme layout do imóvel em anexo a este processo - em doc. SEI 98018607 (realizado para a locação inicial deste imóvel, conforme o contrato de 2018 ainda vigente) e fotos atuais do imóvel em doc. SEI 98171718); considerando o prazo a ser contratado inicialmente (5 (cinco) anos), que indica um ótimo índice de estabilidade para a Unidade, dado que ela não precisará, nesse intervalo, gastar recursos humanos, financeiros e materiais para possível locação de outro imóvel (e consequente reforma para devolução do anterior); considerando o não dispêndio imediato de somas vultosas necessárias à aquisição e/ou transformação do imóvel, evitando-se a imobilização de ativos e a impossibilidade de execução orçamentária para outras prioridades da gestão; realizou-se uma recomendação que se baseou na excelência dos serviços públicos (visando gerar valor para a sociedade e estabelecer mecanismos de garantia do desenvolvimento sustentável, com o intuito de utilizar os recursos da forma mais eficiente possível).

No que se refere à customização, o imóvel foi adaptado, sob medida e demanda desta Unidade, conforme layout em doc. SEI 98018607 e fotos do imóvel em doc. SEI 98171718, a fim de atender às necessidades dos setores desta Regional nele instalados. O imóvel em questão funciona como sede da URA NM/FEAM, URFIS NM/SEMAD e URGAM desde 05 de julho de 2018 e durante a execução do contrato atual e que ainda está vigente, o mesmo foi devidamente cumprido pelo locador, não existindo em nossos registros, até a presente data, fatos que desabonem sua conduta e responsabilidade com as obrigações assumidas. As empresas (locadora e proprietário) sempre mantiveram as suas documentações de regularidade fiscais atualizadas.

Dado que esta Regional necessita de instalações amplas, que comporte todos os setores administrativos, atendimento ao público e atividades finalísticas; dado que o imóvel disponível para a locação é o único que atende às necessidades da administração; considerando os ditames do Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021; concluiu-se pela Inexigibilidade de Licitação, com a consequente formalização de Contrato Administrativo.

Avaliando-se o presente estudo técnico preliminar (ETP) e o layout do imóvel já em uso, verifica-se que para atender às necessidades estipuladas para o funcionamento da URA NM/FEAM, URFIS NM/SEMAD e URGAM, necessita-se de uma área de no mínimo 1.800m² e garagem para no mínimo 10 carros (para os veículos oficiais da Unidade). Ocorre que atualmente esta Regional não possui sede própria, sendo necessária a locação de imóvel para o seu funcionamento. Desse modo, considerando que a URA NM, URFIS NM/SEMAD e URGAM já possuem esse espaço locado e totalmente adaptado e equipado para as demandas da Unidade; considerando que não há um imóvel próprio ou a ser disponibilizado pelo Estado para funcionamento desta Regional; considerando que a aquisição de imóvel seria muito custosa para o Estado; tem-se como solução vantajosa e viável a relocação do imóvel já em uso. Ademais, o ETP avaliou também, no levantamento de mercado, que o valor pago mensalmente no aluguel desse prédio recomendado está compatível com os preços registrados no mercado imobiliário do Estado, inclusive com o valor do preço do m² inferior aos demais imóveis pesquisados.

Por fim, chama-se a atenção para a duração do contrato (5 anos), uma vez que nesse prazo mais longo do que era o habitualmente utilizado (que era de 12 meses) proporciona-se mais estabilidade para a Administração em relação à sua permanência no imóvel, o que evita transtornos com possíveis mudanças de endereço (de curto prazo) e traz maior eficiência para a Administração, dado que o princípio da continuidade do serviço público é um dos pilares para a escolha desse prazo mais prolongado, ou seja, se firmará um contrato sem grandes interferências externas como se poderia ter em uma mudança de endereço de uma organização pública, que, por sua vez, demanda toda uma reestruturação da nova Unidade locada, a fim de que ele volte a funcionar plenamente.

2. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)

A presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a apenas um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica parcelamento da solução.

Acerca da possibilidade do parcelamento do objeto contratual, encontra-se respaldo no artigo 18, § 1º, inciso VIII, da Lei 14.133 de 2021.

O parcelamento do objeto é a análise relativa à divisão do objeto licitado em itens ou lotes, sempre que isso incorrer em potencial aumento da competitividade, sem afetar negativamente os aspectos técnicos, com economia de escala preservada.

O parcelamento deve ser objeto de decisão da Administração motivada a partir de elementos técnicos, econômicos ou mesmo operacionais, resultantes de avaliação de cada caso, razão porque não há um critério automático e geral par tal decisão.

No caso específico, por tratar-se de LOCAÇÃO, o parcelamento do objeto, em via de regra não se aplica, pois não seria tecnicamente viável, por tratar-se de um único contrato onde o locador tem obrigações específicas com a locatária, sendo o parcelamento inapropriado e inexecutável.

3. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 6º, XI)

Não haverá contratações correlatas e/ou interdependente com o objeto da contratação em referência neste estudo. Trata-se de procedimento autônomo e independente de outras contratações - para evitar a paralisação das funções desenvolvidas pela URA NM/FEAM, URFIS NM/SEMAD e URGAM NM.

4. Resultados pretendidos (art. 6º, IX)

Pretende-se com esta locação de imóvel, via inexigibilidade de licitação: alcançar resultados positivos em termos de economicidade, eficiência, eficácia e efetividade; promover melhor aproveitamento dos recursos financeiros disponíveis, inclusive com obtenção de impactos ambientais positivos; manter a excelência dos serviços já prestados por esta Regional (nesta atual sede), buscando sempre atender as competências e finalidades desta Regional e com um espaço físico adequado para o pleno funcionamento dela; garantir condições e qualidade adequadas de trabalho para os profissionais aqui inseridos, além do público externo atendido; garantir acessibilidade ao público alvo e qualidade no atendimento; garantir estrutura adaptada e acessível para atendimento aos portadores de necessidades especiais, que demandarem tal oferta dessa Unidade; garantir um espaço adequado para o desenvolvimento das diversas atividades realizadas por essa Unidade; aproveitar todos os recursos materiais já inseridos e disponíveis nessa sede já locada e bem adaptada; evitar novos gastos com adaptação de uma nova sede, dado que esta atual já oferece tudo que a Unidade precisa e em condições ótimas, conforme fotos do imóvel em doc. SEI 98171718.

Dessa forma, busca-se, com a contratação em estudo, propiciar à URA NM/FEAM, URFIS NM/SEMAD e URGAM NM instalações físicas e infraestrutura adequadas ao pleno desenvolvimento de suas atividades, proporcionando aos servidores, colaboradores e público externo atendido a adequação exigida para uma sede física, visando a eficiência do serviço público; além de acessibilidade; mobilidade; infraestrutura (fato que influencia na qualidade dos serviços prestados) e um ambiente de trabalho salubre e satisfatório, cumprindo-se, assim, o papel social estabelecido como responsabilidade do poder público. Além disso, atende-se ao princípio da economicidade, da eficiência, da razoabilidade, com a escolha da proposta mais vantajosa para a Administração.

5. Providências a serem adotadas (art. 6º, X)

Não se vislumbra, neste momento, qualquer necessidade de adequação do imóvel a ser relocado, visto que, conforme exposto neste ETP, o estado de conservação e adequação do bem se encontra como exigido pela administração e pela legislação vigente (conforme fotos do imóvel em doc. SEI 98171718); não serão necessárias adaptações neste primeiro momento.

Ademais, caberá ao gestor do contrato e seus fiscais o apreço correto da execução do contrato, bem como a observância às normas vigentes para a presente contratação.

6. Possíveis impactos ambientais (art. 6º, XII)

Os possíveis impactos ambientais na locação de imóveis podem incluir alterações nas propriedades físico-químicas do ambiente, geração de resíduos, contaminação do solo e das águas, além de impactos sonoros e na vegetação. A falta de processos adequados na construção civil pode levar a uma produção excessiva de resíduos, tornando essencial um gerenciamento eficaz para minimizar danos ao meio ambiente e promover a sustentabilidade. Além disso, a presença de áreas contaminadas pode representar um desafio no mercado imobiliário, exigindo avaliações rigorosas para evitar possíveis danos ambientais.

Em suma, é crucial adotar práticas sustentáveis, como o uso de tecnologia, planejamento eficiente e treinamento da mão de obra, para reduzir os impactos ambientais associados à locação e construção de imóveis. Essas práticas sustentáveis não apenas contribuem para a preservação do meio ambiente, mas também podem gerar economia e promover a sustentabilidade na construção civil.

Podem ser consideradas como medidas mitigadoras, visando a reduzir o impacto ambiental associado à atividade de aluguel de imóveis e a promover práticas sustentáveis e responsáveis:

- Eficiência Energética: incluir tecnologias e práticas que reduzem o consumo de energia, como isolamento térmico, sistemas de iluminação, climatização e equipamentos eletroeletrônicos de baixo consumo energético.
- Uso racional da água: integração de tecnologias e práticas que reduzem o consumo de água, como sistemas de reciclagem de água, torneiras e chuveiros de baixo fluxo e uso de dispositivos economizadores.
- Qualidade ambiental interna: construir ambientes internos saudáveis, com boa qualidade do ar, iluminação natural e design que incentive o bem-estar dos ocupantes.
- Gestão de Resíduos: Estabelecer sistemas de coleta seletiva e reciclagem de resíduos para minimizar o impacto ambiental.
- Utilização de Materiais Sustentáveis: optar por materiais de construção e decoração sustentáveis para minimizar o impacto ambiental da manutenção e renovação de propriedades alugadas.

V - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO) (art. 6º, XIII)

Por todo o exposto neste documento, os membros da comissão entenderam que os estudos preliminares não evidenciaram inviabilidade na contratação, haja vista, que os contratos de locação são celebrados corriqueiramente pelos mais diversos órgãos e entidades públicas em todo o Brasil. Desta forma, considerando a necessidade da URA NM/FEAM, URFIS NM/SEMAD e URGAM de possuir um espaço físico adequado e equipado para a execução das suas atividades meio e fim, é necessária a contratação de locação de imóvel para sediar esta Regional.

Considerando os levantamentos realizados por esta Comissão, para a contratação de imóvel para tal ocupação, o imóvel citado neste estudo e que já sedia esta Regional há vários anos, situado na rua Gabriel Passos, 50, Centro, Montes Claros/MG é o único que atende a todos os requisitos, no que se refere à localização, capacidade, estrutura, acessibilidade, mobilidade, valor de locação, dentre outros, conforme amplamente exposto neste ETP. Assim, recomenda-se a utilização da Inexigibilidade de Licitação, dado que o imóvel em questão a ser contratado possui as características de instalações e de localização que tornam necessária sua escolha (Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021).

Por fim, a equipe declara viável essa contratação do imóvel já em uso por esta Regional, nos termos dispostos neste Estudo Técnico Preliminar e nos demais documentos deste processo, considerado esse posicionamento o mais vantajoso para o Estado e para o pleno funcionamento desta Unidade, inclusive em termos de eficiência.

ASSINATURAS:

Membros da Comissão -

1. Membro 1: **Coordenador da Comissão:** Hugo Leonardo Andrade Coutinho, Masp 1093882-7, Coordenador da CAF NM, hugo.coutinho@meioambiente.mg.gov.br;
2. Membro 2: Kelly Felício Fernandes, MASP 1364989-2, Gestor Ambiental/CAF NM, kelly.fernandes@meioambiente.mg.gov.br;
3. Membro 3: Frank Wesley Gusmão de Andrade, MASP 1367478-3, Técnico Ambiental/CAF NM, frank.andrade@meioambiente.mg.gov.br;
4. Membro 4: Patrícia Soares Aguiar Gonçalves, Masp 1174703-7, Gestor Ambiental/CAF NM, patricia.goncalves@meioambiente.mg.gov.br.

Validação da autoridade Competente - De acordo com a decisão e justificativas dessa comissão, nesta presente data:

MÔNICA VELOSO DE OLIVEIRA
MASP: 1093882-7
CHEFE REGIONAL DA URA NORTE DE MINAS / AUTORIDADE COMPETENTE



Documento assinado eletronicamente por **Hugo Leonardo Andrade Coutinho, Coordenador**, em 08/10/2024, às 15:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Patricia Soares Aguiar Goncalves, Servidor(a) Público(a)**, em 08/10/2024, às 15:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Frank Wesley Gusmao de Andrade, Servidor(a) Público(a)**, em 08/10/2024, às 15:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Kelly Felicio Fernandes, Servidor(a) Público(a)**, em 08/10/2024, às 16:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Mônica Veloso de Oliveira, Chefe Regional**, em 08/10/2024, às 17:09, 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 **97328183** e o código CRC **B1CFEE87**.