

Conselheiro Lafaiete, 16 de março de 2026.

Ofício: 301/2026

Assunto: Requerimento: 73/2026

Prezada Senhora,

O Secretário Municipal de Educação, Sr. Cirley José Henriques, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Portaria nº 11/2025, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, em resposta ao Requerimento nº 73/2026, prestar os seguintes esclarecimentos:

A contratação tem por finalidade subsidiar a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Educação Infantil Prof.<sup>a</sup> Maria Avelina Noronha de Almeida (Educação Infantil – 1º e 2º Períodos), considerando a necessidade de garantir a continuidade das atividades educacionais e o atendimento regular aos alunos matriculados.

Ressalta-se que os responsáveis pelo imóvel anteriormente ocupado pela unidade escolar solicitaram a devolução do bem, fato que inviabilizou a permanência da instituição no local. Diante disso, tornou-se necessária a busca imediata por novo espaço físico capaz de atender às demandas educacionais e às exigências legais relacionadas à educação infantil.

Após levantamento realizado pela Secretaria Municipal de Educação, verificou-se a dificuldade em encontrar imóveis disponíveis na região central que atendessem às exigências técnicas necessárias ao funcionamento de uma unidade de educação infantil, tais como: metragem adequada, ventilação, iluminação, acessibilidade, segurança, instalações sanitárias compatíveis, espaços pedagógicos adequados e localização que permita fácil acesso à comunidade atendida, de acordo com o zoneamento escolar conforme resolução vigente.

Dessa forma, foi identificada a possibilidade de locação de espaço localizado no Edifício Green Park, com a utilização do quarto e do quinto pavimentos para implantação da estrutura educacional e administrativa do educandário.

Considerando que a unidade atende aproximadamente 380 alunos, a adoção dessa medida visa assegurar a continuidade do atendimento educacional, evitando prejuízos ao calendário letivo e garantindo ambiente adequado para o desenvolvimento das atividades pedagógicas.

No caso em questão, o imóvel apresenta características específicas que o tornam adequado para o funcionamento da unidade escolar, tais como:

- localização estratégica, facilitando o acesso da comunidade escolar, de acordo com o zoneamento escolar conforme resolução vigente;
- área física compatível com a quantidade de alunos atendidos;
- estrutura que permite a adaptação para ambientes pedagógicos;
- instalações adequadas às necessidades administrativas e educacionais;

**Ambientes:**

- **O pavimento contará com:**
- 12 salas de aula, com áreas de aproximadamente 28 m<sup>2</sup> cada
- 01 sala de analista educacional
- 01 almoxarifado pedagógico
- 01 secretaria
- 01 sala para direção
- 01 sala de recurso multifuncional
- 01 módulo de banheiro feminino, composto por 03 cabines sanitárias
- 01 módulo de banheiro masculino, composto por 03 cabines sanitárias
- 01 banheiro acessível (PcD)
- 01 sala de DML
- 01 cozinha
- 01 refeitório
- Area de lazer

Cumpre destacar que a Administração Pública não dispõe de imóvel próprio que atenda às necessidades da unidade escolar. Além disso, após pesquisa de mercado realizada pela Secretaria, verificou-se que o imóvel apresentado reúne as condições mínimas necessárias para a instalação da unidade educacional.

Registra-se ainda que o valor da locação se encontra compatível com os valores praticados no mercado imobiliário local, conforme laudo de avaliação elaborado pela Comissão de Bens Imóveis do Município.

O contrato de locação terá vigência inicial de 48 (quarenta e oito) meses, podendo ser prorrogado conforme o interesse da Administração Pública e a legislação vigente, observados os limites estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

A avaliação foi realizada pela Comissão de Bens Imóveis do Município de Conselheiro Lafaiete, que procedeu à análise técnica do imóvel e à verificação da compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado imobiliário local, conforme laudo de avaliação anexo.

As adequações e reformas necessárias para o funcionamento da unidade escolar foram de responsabilidade exclusiva do proprietário do imóvel, não havendo custos diretos para o Município nesse sentido. Ressalta-se que a locação de imóvel se caracteriza como contratação de uso do bem por prazo determinado, não implicando aquisição da propriedade.

O imóvel já possui Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB). Ademais, foi solicitado ao proprietário que providencie eventuais adequações necessárias para o funcionamento específico da unidade educacional, conforme exigências legais aplicáveis. Tão logo haja eventual atualização ou nova vistoria, a documentação será encaminhada a esta Casa Legislativa.

Informamos que o prédio possui alternativas de acesso, como escadas e rampas internas, que podem ser utilizadas em situações excepcionais. Ressalta-se que o funcionamento do elevador será devidamente acompanhado e mantido, garantindo condições adequadas de acessibilidade e segurança para alunos, responsáveis e servidores.

A Secretaria Municipal de Educação encaminhou à Secretaria de Defesa Social o Ofício nº 286/2026, em 06 de março de 2026, solicitando apoio técnico para análise e implantação de medidas de sinalização viária e organização do trânsito nas proximidades do endereço situado à Rua Tavares de Melo, nº 630.

Tal solicitação visa promover maior segurança para alunos, responsáveis, transporte escolar e profissionais da educação, considerando o fluxo de pessoas no local.

Informamos que, conforme a normativa vigente, a inspetora responsável pela unidade escolar realizou visita técnica ao local, avaliando as condições das instalações e verificando sua adequação para funcionamento do educandário.

Conforme solicitado, seguem anexos os seguintes documentos:

- contrato de locação do imóvel;
- laudo de avaliação imobiliária;
- projeto de engenharia/croqui das adequações realizadas

Por fim, destacamos que a Secretaria Municipal de Educação permanece à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.



Flávia Fátima Resende Gonzaga Silva  
Secretária Adjunta de Educação



Cirley José Henriques  
Secretário Municipal de Educação

Ao Ilustríssimo Senhor  
Vereador Pedro Américo de Almeida



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nº. 021 /2026

**PUBLICADO**

Celebrado entre o Município de Conselheiro Lafaiete e Sperancini Administração de Negócios LTDA.

**LOCATÁRIO:** Município de Conselheiro Lafaiete.  
**LOCADOR:** Sperancini Administração de Negócios LTDA.  
**VALOR GLOBAL:** R\$ 1.584.000,00  
**VALOR MENSAL:** R\$ 33.000,00  
**VIGÊNCIA:** 48 meses

O **MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº. 19.718.360/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Comendador Baêta Neves, nº 68– Centro, CEP. 36.400-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Leandro Tadeu Murta dos Reis Chagas, residente e domiciliado neste município, portador do CPF nº. XXX.103.746-XX, de ora em diante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **SPERANCINI ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 08.632.033/0001-66, com sede na Rua Tavares de Melo, nº 555, Sala 401, Centro, Conselheiro Lafaiete, CEP. 36.400-001, e-mail: janine@sanegocios.com.br, tel: (31) 3721-6955 98733-8498, neste ato representado por Bruno Leão Sperancini, CPF nº. XXX.830.866-XX e RG nº. MX.275.XXX e Janini Santiago Machado Sperancini, CPF nº XXX.543.386-XX e RG nº. MG-X.643.XXX, doravante denominada **LOCADOR**, considerando o **Processo Licitatório 005/2026 - Inexigibilidade 002/2026**, fundamentado na inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, celebram o presente contrato de locação de imóvel que se regerá nos seguintes termos:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel situado à Rua Tavares de Melo, 630, Conselheiro Lafaiete/MG, para funcionamento do Centro de Educação Infantil Prof. Maria Avelina Noronha de Almeida (1º e 2º períodos).

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

2.1. O presente contrato vigorará pelo prazo determinado de 48 (quarenta e oito) meses, com início a partir da data de sua assinatura.

1/5

2.2. O presente contrato, a critério da Administração, poderá ser prorrogado ou rescindido, nos termos da Lei 14.133/2021, com aplicação da Lei 8.245/1991.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR**

O valor mensal da locação é de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) mensais, totalizando no período do contrato de locação o montante de R\$ 1.584.000,00 (um milhão e quinhentos e oitenta e quatro mil reais).

#### **CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO**

- 4.1. O pagamento do objeto deste contrato será efetuado até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao da utilização do imóvel, mediante a apresentação de Ordem de Pagamento emitida pela Secretaria Municipal Gestora.
- 4.2. A liquidação do pagamento está adstrita à regularidade documental e fiscal do imóvel e do locador, facultando-se ao Locatário a possibilidade de retenção de pagamentos devidos na hipótese de descumprimento.
- 4.3. Verificados atrasos no pagamento, superior a 90 (noventa) dias, será devido ao Locador, a partir daquele momento até a regularização, multa no percentual de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor mensal da locação.
- 4.4. O pagamento de juros e multa não é automático, devendo ser requerido formalmente pelo locador.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO**

- 5.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IGP-M, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- 5.2. O reajustamento não é automático, devendo ser solicitado por manifestação expressa do Locador, mediante a apresentação da documentação de regularidade fiscal.
- 5.3. Para concessão do reajuste deverá ser observado a apuração do IGP-M ou nova avaliação dos valores de mercado local.
- 5.4. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO**

- 6.1. O presente contrato poderá ser rescindido de comum acordo entre as partes ou por interesse e conveniência do Locatário, nos termos da Lei nº. 14.133/2021.
- 6.2. Ocorrendo rescisão em virtude de conveniência do Locatário, não caberá ao Locador nenhuma espécie de multa.
- 6.3. Ocorrendo a rescisão por qualquer das partes, esta deverá ser comunicada por escrito com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.
- 6.4. Ocorrendo a rescisão por vontade do Locador, será devida multa, ao Locatário, no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato.
- 6.5. A multa a que se refere o parágrafo anterior será calculada proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato.
- 6.6. Caso haja o desinteresse na renovação do contrato, deverá ser enviado por escrito ao LOCATÁRIO com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término de

vigência do contrato, em razão do interesse público envolvido, trâmites para a desmobilização e necessidade de identificação de outro imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO**

7.1 O imóvel localizado na Rua Tavares de Melo, 630, nesta cidade, é destinado à instalação e funcionamento do Centro de Educação Infantil Prof. Maria Avelina Noronha de Almeida no Município de Conselheiro Lafaiete/MG (1º e 2º períodos).

7.2 Os imóveis objeto do presente contrato encontram-se devidamente identificados pelas respectivas matrículas constantes às páginas 35 a 39 do processo administrativo, as quais integram os autos para todos os fins de direito.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

8.1. Efetuar o pagamento conforme descrito nas cláusulas terceira e quarta do presente contrato.

8.2. Utilizar o imóvel para o fim específico que está sendo locado.

8.3. Responsabilizar-se pela conservação do imóvel, responsabilizando-se apenas por danos decorrentes de uso inadequado ou mau uso pelo pessoal da unidade escolas, entregando-o do mesmo modo como o recebeu, conforme laudo de vistoria constante no procedimento licitatório.

8.4. Permitir o acesso da contratada para inspeções e manutenção, quando previamente agendado, respeitando o funcionamento da unidade.

8.5. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

8.6. Arcar com as despesas decorrentes da utilização do imóvel, quais sejam: água, luz, telefone e internet;

8.7. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

9.1. Colocar à disposição do Locatário o imóvel objeto deste contrato, na data acordada.

9.2. Não interferir nas decisões do Locatário, nem na utilização do imóvel.

9.3. Requerer mensalmente o pagamento dos aluguéis juntamente à Secretaria Municipal Gestora.

9.4. Responsabilizar-se pelo pagamento de todos os tributos inerentes a área locada,

9.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.6. Fornecer ao Locatário recibo detalhado das quantias pagas;

9.7. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato, não excluindo o reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pelo Contratante.

9.8. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

9.9. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9.10. Disponibilizar o imóvel em perfeitas condições de uso, na data acordada;

9.11. Entregar o imóvel com as manutenções estruturais necessárias, tais como reparos em telhado, instalações elétricas, hidráulicas e demais componentes fixos do

imóvel.

9.12. Assumir responsabilidade pelos vícios ou defeitos preexistentes à locação.

9.13. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pelo Contratante.

**Parágrafo Único** – Nos termos do art. 39, inciso IV do Código Tributário Municipal, com redação dada pela Lei Complementar nº. 72/2014, são isentos do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU, sob a condição de quem cumpram as exigências da Legislação Tributária do Município, os imóveis cedidos de forma onerosa ao uso de serviços públicos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

10.1. O presente contrato será acompanhado pelo servidor Itamar de Freitas Santos, lotado na Secretaria Municipal de Educação, que ficará responsável por fiscalizar a execução do contrato, devendo manter contato com o Locador para a solução de qualquer problema detectado e pela servidora Clarissa Gonçalves Tavares, lotada na Secretaria Municipal de Educação, que ficará responsável pela gestão do contrato, ficando responsável por verificar-lhe as condições de prazo de vigência, saldo contratual, ou outras que se fizerem necessárias para seu bom e fiel cumprimento, nos termos do art. 117 e seguintes da Lei 14.133/21, Termo de Designação de Fiscal e Portaria nº 997/2025 (anexos ao Processo).

10.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

10.3. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

10.4. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10.5. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21.

10.6. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10.6. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da dotação orçamentária própria para o exercício 2026, ou outra que vier a lhe substituir nos exercícios subsequentes:

12.365.0013.2203.3.3.90.36 - Ficha 139 - Fonte 1.500.000.1001  
12.365.0013.2203.3.3.90.36 - Ficha 139 - Fonte 1.550.000.0000

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 12.1. Sendo cumprido pelas partes, este contrato por si só se encerra.
- 12.2. Integram este Contrato, todos os documentos constantes do Processo Licitatório, em especial o Documento de Formalização da Demanda-DFD, o Termo de Referência e o Laudo de Vistoria, independentemente de suas transcrições.
- 12.3. O Locador terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados da convocação regular, para assinar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 90 da Lei nº. 14.133/2021.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito pelas partes o foro da Comarca de Conselheiro Lafaiete para dirimir quaisquer questões relativas ao presente contrato.

E assim, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento contratual em 02 (duas) vias de igual teor.

Conselheiro Lafaiete, 09 de março de 2026.

Documento assinado digitalmente

JANINE SANTIAGO MACHADO SPERANCINI  
Data: 05/03/2026 12:55:17-0300  
Verifique em <https://validar.ti.gov.br>

Documento assinado digitalmente

BRUNO LEAO SPERANCINI  
Data: 05/03/2026 12:57:18-0300  
Verifique em <https://validar.ti.gov.br>

Documento assinado digitalmente

GIRLEY JOSE HENRIQUES  
Data: 06/03/2026 16:32:30-0300  
Verifique em <https://validar.ti.gov.br>

Sperancini Administração de Negócios Ltda.  
CNPJ nº. 08.632.033/0001-66  
Locador

Cirley José Henriques  
Secretário Municipal de Educação

ANDREIA CHAGAS DE ANDRADE  
Assinado de forma digital por  
ANDREIA CHAGAS DE ANDRADE  
Dados: 2026.03.09 16:16:22  
-03'00'

Visto:

Andréia Chagas de Andrade  
Procuradora Municipal

LEANDRO TADEU MURTA DOS REIS CHAGAS:10110374673  
Assinado de forma digital por LEANDRO TADEU MURTA DOS REIS  
CHAGAS:10110374673  
Dados: 2026.03.09  
16:39:06 -03'00'

Leandro Tadeu Murta dos Reis Chagas  
Prefeito Municipal

P. \_\_\_\_/2026.



Serviço de validação de assinaturas eletrônicas

**⚠** Atenção: O conteúdo do documento é de inteira responsabilidade do(s) signatário(s).

### Informações gerais do arquivo:

Nome do arquivo: xxx-\_Sperancini\_Administracao\_de\_Negocios\_LTDA-\_Processo\_005-2026-\_Inex\_002-2026\_assinado\_assinado\_assinado.pdf  
Hash: f1daa750f2ec3ad9f35cfbd493b9bbcd7286f568b0f28cabf07f0384ad86b018  
Data da validação: 09/03/2026 17:00:05 BRT

### Informações da Assinatura:

Assinado por: JANINE SANTAGO MACHADO SPERANCINI  
CPF: 000.543.386-00  
Nº de série de certificado emitente: 0x3e718480f7f581d9  
Data da assinatura: 05/03/2026 12:55:17 BRT



Assinatura aprovada.

### Informações da Assinatura:

Assinado por: BRUNO LEAO SPERANCINI  
CPF: 000.830.866-00  
Nº de série de certificado emitente: 0x31d728bc7f0bbba3  
Data da assinatura: 05/03/2026 12:57:18 BRT



Assinatura aprovada.

### Informações da Assinatura:

Assinado por: CIRLEY JOSE HENRIQUES  
CPF: 000.433.196-00  
Nº de série de certificado emitente: 0x8358a59e92563caa  
Data da assinatura: 06/03/2026 16:32:30 BRT




Assinatura aprovada.

### Informações da Assinatura:

Assinado por: ANDREIA CHAGAS DE ANDRADE  
CPF: 000.247.236-00  
Nº de série de certificado emitente: 0x0b5aa9cc9709fe7aa43e431bd1aad020  
Data da assinatura: 09/03/2026 16:16:22 BRT



Assinatura aprovada.

 **Informações da Assinatura:**

Assinado por: LEANDRO TADEU MURTA DOS REIS CHAGAS  
CPF: \*\*\*103746-77  
Nº de série de certificado emitente: 0x7b256906a4a868cf  
Data da assinatura: 09/03/2025 16:39:06 BRT



Assinatura aprovada.

Verifique a validade da assinatura

**ACESSO RÁPIDO**

[Validar](#)

[Sobre](#)

[Dúvidas](#)

[Informações](#)

[Fale Conosco](#)



A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, nomeada através da Portaria nº 405/2025, após as diligências para identificar, dimensionar e contextualizar o imóvel elencado e discriminado abaixo, especialmente efetivar avaliação, neste sentido, vem apresentar a

**AVALIAÇÃO:**

A qual nos foi requerida pelo Sra. Flávia Fatima Resende Gonzaga Silva – Diretora de Departamento da Secretaria Municipal de Educação. Através do Ofício 01129/2025/PMCL. Esclarecemos que a referida avaliação foi efetivada após vistoria “in loco” e que se levaram em consideração os seguintes parâmetros:

➤ **Objeto da avaliação:**

Imóvel localizado na Rua Tavares de Melo, nº 630, Bairro Centro.

Propriedade da Empresa Sperancini Administração de Negócios Ltda – CNPJ:  
08.632.033/0001-66

➤ **Finalidade do laudo:**

Este documento tem como objetivo apresentar a avaliação do imóvel destinado à locação para o funcionamento do Centro de Educação Infantil Professora Maria Avelina Noronha de Almeida (Educação Infantil – I e II períodos).

➤ **Objetivo da avaliação:**

Avaliação de valores de mercado para locação.

➤ **Determinação do valor:**

O valor da locação do imóvel será de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais)

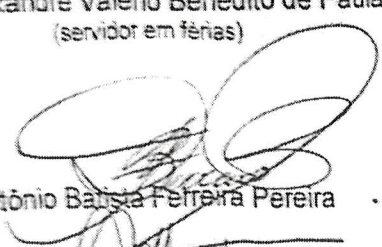
➤ **Observação:**

A descrição do imóvel encontra-se detalhada no ofício em anexo.


Av. Prefeito Mario Rodrigues Pereira, 10, Centro, CEP: 36.400-026, Conselheiro Lafaiete – MG  
E-mail: [itbi@conselheirolafaiete.mg.gov.br](mailto:itbi@conselheirolafaiete.mg.gov.br)  
Telefone: (31) 3764-9808 Ramal 1012

Conselheiro Lafaiete, 09 de janeiro de 2025.


Alexandre Valério Benedito de Paula  
(servidor em férias)



Antônio Batista Ferreira Pereira



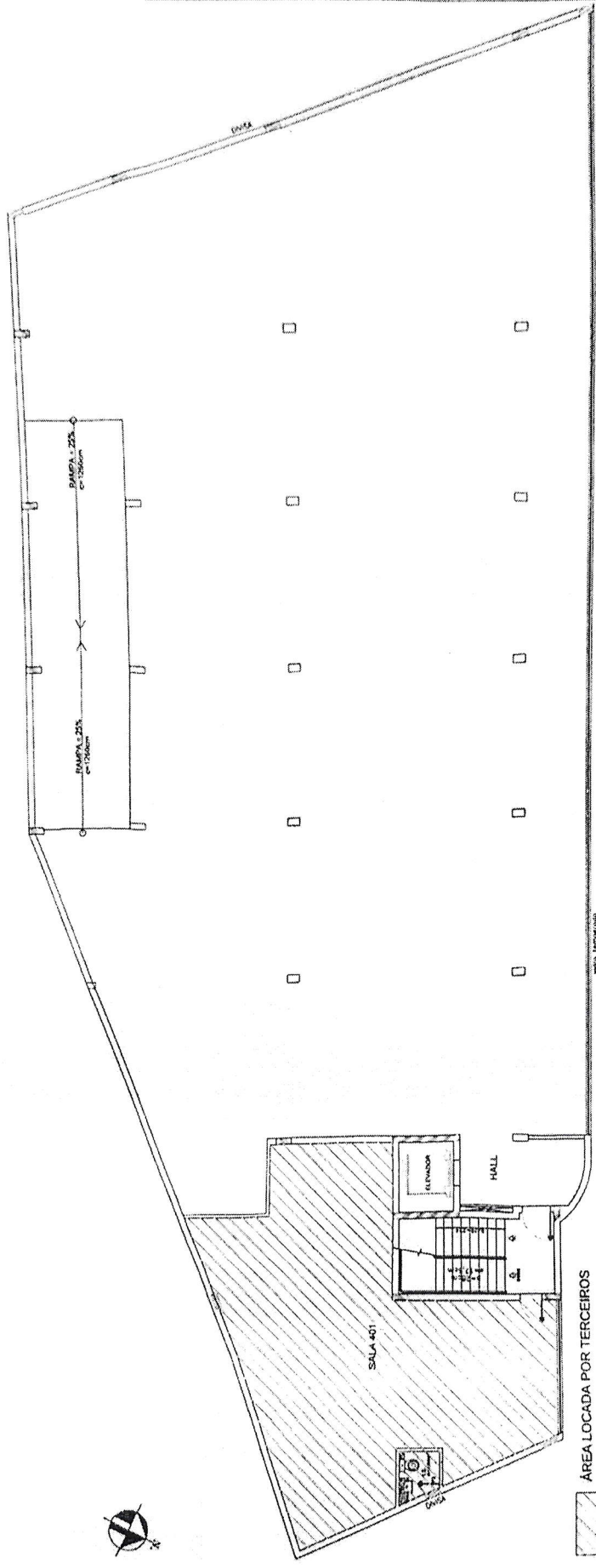
Deise Lúcia Apolinário da Silva



Rogério Luiz Chaves Costa

- A presente avaliação consiste em 02 (duas) páginas e 02 (duas) vias.

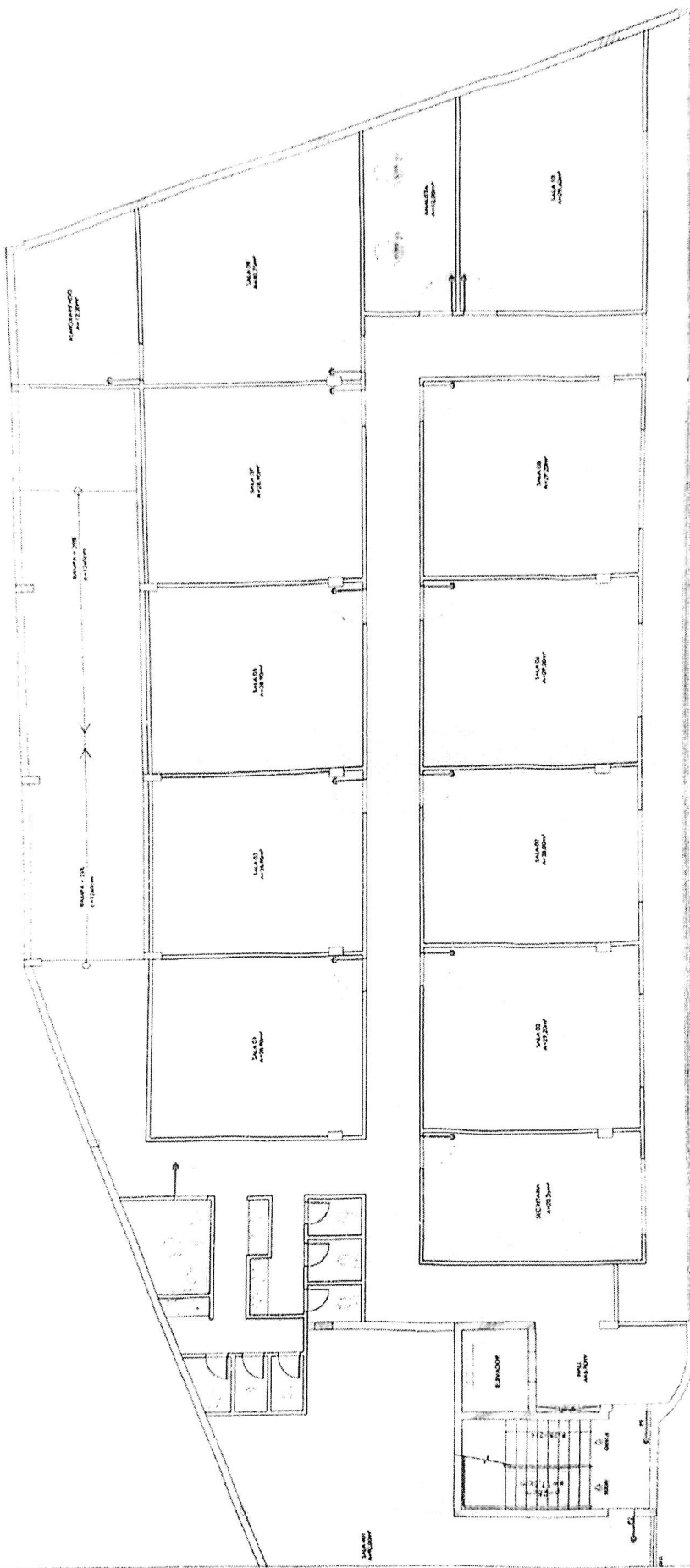
# ANEXO 01



ÁREA LOCADA POR TERCEIROS  
NÃO CONTIDA NA PROPOSTA

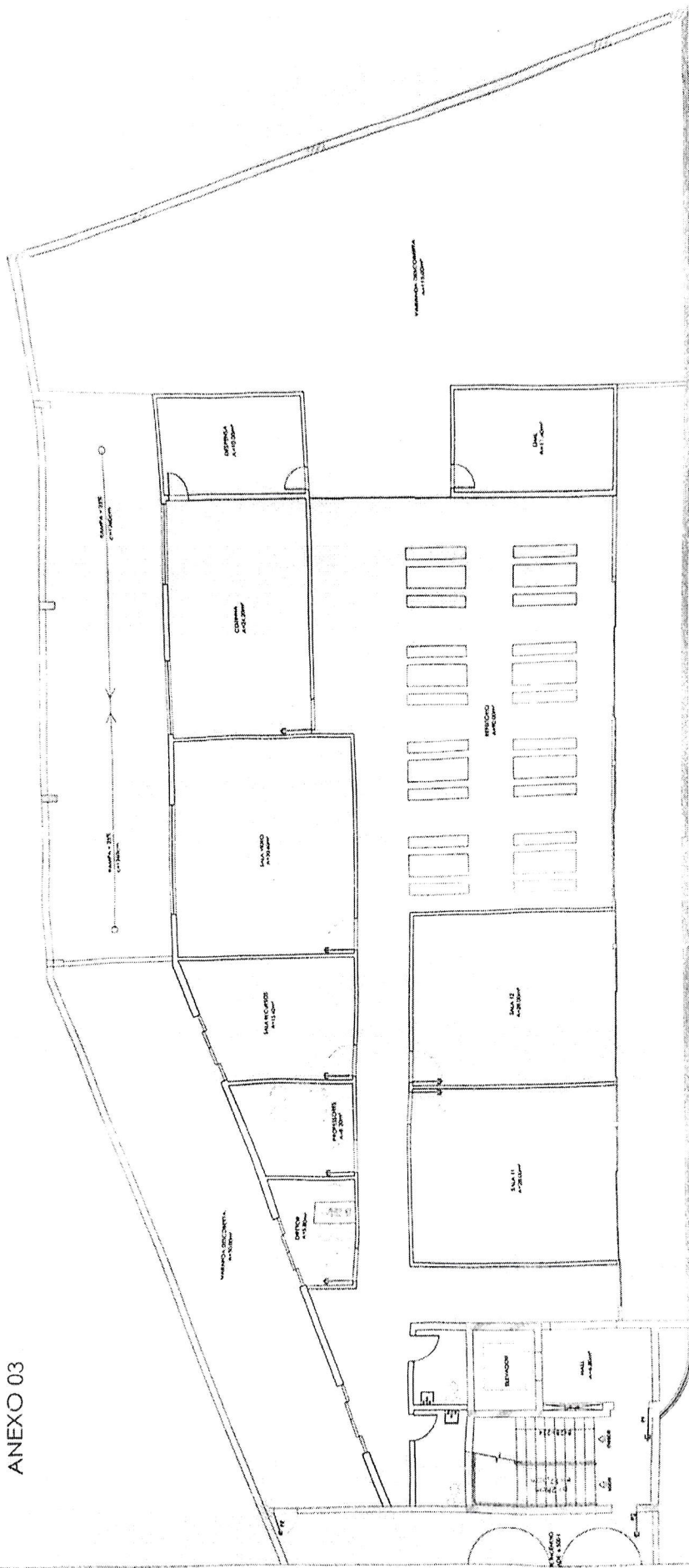
PLANTA 4º PAVIMENTO  
SEM ESCALA

ANEXO 02



PLANTA # PAVIMENTO

ANEXO 03



PLANTA SPANMENDO





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO  
Nº MG20210628692

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

SUBSTITUIÇÃO à  
MG20210521288

1. Responsável Técnico

MOISES AUGUSTO ASSIS DE RESENDE

Título profissional: ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

RNP: 1408757796

Registro: MG0000136426D MG

2. Dados do Contrato

Contratante: SPERANCINI ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA

CPF/CNPJ: 08.632.033/0001-66

RUA TAVARES DE MELO

Nº: 630

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: CONSELHEIRO LAFAIETE

UF: MG

CEP: 36400059

Contrato: Não especificado

Celebrado em:

Valor: R\$ 2.100,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço

RUA TAVARES DE MELO

Nº: 630

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: CONSELHEIRO LAFAIETE

UF: MG

CEP: 36400059

Data de Início: 23/08/2021

Previsão de término: 23/08/2026

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Finalidade: COMERCIAL

Código: Não Especificado

Proprietário: SPERANCINI ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA

CPF/CNPJ: 08.632.033/0001-66

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
2014 - Elaboração		
80 - Projeto > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO > #1.6.6 - DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E PÂNICO	3.158,60	m²
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO > #1.6.3 - DE INSTALAÇÃO HIDRÁULICA PARA PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	3.158,60	m²
2016 - Execução		
80 - Projeto > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO > #1.6.6 - DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E PÂNICO	3.158,60	m²
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO > #1.6.3 - DE INSTALAÇÃO HIDRÁULICA PARA PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	3.158,60	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

ELABORAÇÃO DE PROJETO TÉCNICO DE COMBATE A INCÊNDIO E PÂNICO E LAUDO DE IMPOSSIBILIDADE TECNICA

6. Declarações

- A Resolução nº 1.094/17, CONFEA, instituiu o Livro de Ordem de obras e serviços que será obrigatório para a emissão de Certidão de Acervo Técnico - CAT aos responsáveis pela execução e fiscalização de obras iniciadas a partir de 1º de janeiro de 2018. (Res. 1.094, Confea).

7. Entidade de Classe

- SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

*Moises Augusto Assis de Resende* de *05* de *Outubro* de *2021*  
Local data

*Moises Augusto Assis de Resende*  
Engenheiro de Segurança do Trabalho  
CREA-MG 136.426/D

MOISES AUGUSTO ASSIS DE RESENDE - CPF: 723.229.776-91

*SPERANCINI*  
SPERANCINI ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA - CNPJ:

08.632.033/0001-66

9. Informações

\* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

\* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

10. Valor

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em: 05/10/2021

Valor pago: R\$ 88,78

Nosso Número: 8595858075

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: W0D10  
Impresso em: 05/10/2021 às 11:00:45 por: ip: 167.73.94.51

www.crea-mg.org.br  
Tel: 0312732

crea-mg@crea-mg.org.br  
Fax:

CREA-MG  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia de Minas Gerais











Voltar



Imprimir Resumo


 Atualização de Dados  
Cadastrais


Solicitar Revisão de TSP



Solicitar Vistoria



Substituir Projeto


 Formulário de  
Atendimento Técnico


Solicitar Isenção

**Situação Atual: APROVADO**
**Número Projeto: PRJ2026000311**
**Número Acervo: 515431**
[Dados do Projeto](#) [Dados Edificação](#) [Regiões](#) [Responsabilidade Técnica](#) [Documentos](#) [Medidas de Segurança](#) [Situação](#) [Notificações](#) [Modificações](#) [Serviços](#) [2ª via Boletim](#) [FAT](#)

Dados do Projeto

<b>Tipo de Projeto</b> PT	<b>Nº de Pré-Cadastro</b> PRE2019022976	<b>Data de Pré-Cadastro</b> 27/08/2019	<b>Nº do Projeto Anterior</b> <a href="#">PRJ2021021277</a>
<b>Nº do Projeto</b> PRJ2026000311	<b>Projeto Principal</b>		
<b>Descrição do Projeto</b> SPERANCINI ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA	<b>Unidade Responsável</b> 2CIA IND/2CIA/1PEL(CONSELHEIRO LAFAIETE)		

Dados do Profissional

<b>Nome</b> MOISES AUGUSTO ASSIS DE RESENDE	<b>Nº Conselho Profissional</b> MG0000136426D MG	<b>E-mail</b> moisesresende@terra.com.br	<b>Telefone</b> (31) 9734-5446
--	---	---	-----------------------------------

Observação

inserido AVCB, como comprovação de existência, visto que o projeto ja foi aprovado e renovado a vistoria

<b>Número Acervo</b> 515431	<b>Nº do PSCIP na Unidade</b> 212	<b>Ano</b> 2012	<b>Unidade</b> 2 Cia Ind/ 2 Cia/ 1 Pel Conselheiro Lafaiete
<b>Situação Acervo</b> AVCB	<b>Data Situação</b> 10/10/2014	<b>Responsável Técnico</b> GERALDO FELIX DE MOURA	<b>CREA/CAU</b> MG0000032385D


**MOISES AUGUSTO  
ASSIS DE  
RESENDE:72322977691**

 Assinado de forma digital  
por MOISES AUGUSTO ASSIS  
DE RESENDE:72322977691  
Dados: 2026.02.12 15:38:07  
-03'00'

