

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DOS MUNICÍPIOS DO VALE DO ITAPECERICA

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PREENCHIMENTO PELA ÁREA REQUISITANTE

1. ÁREA REQUISITANTE DA DEMANDA

Órgão/Entidade: Consórcio Intermunicipal Multifinalitário dos Municípios do Vale do Itapecerica – CIMMVI

Setor Requirante (Unidade/Setor/Depto): Diretoria Executiva do CIMMVI

Responsável pela Demanda: Vinícius Salomão Gontijo Bahia

Matrícula: 000010

E-mail: vinicius.cimmvi@gmail.com

Telefone: (31) 99641-8160

Número do DFD (obrigatório): Inexigibilidade de Licitação nº 001/2026

2. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para locação de imóvel e das instalações correlatas da Associação dos Municípios do Vale do Itapecerica – AMVI, atualmente utilizados pelo Consórcio Intermunicipal Multifinalitário dos Municípios do Vale do Itapecerica – CIMMVI, destinados ao funcionamento da sede administrativa e ao desenvolvimento das atividades institucionais do Consórcio.

A contratação pretendida fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em razão das características de instalações e de localização do imóvel, que tornam necessária a sua escolha para atendimento da demanda administrativa.

O imóvel objeto da presente contratação consiste em terreno e edificação situados na Rua Irmã Marta Morato, nº 241, Bairro III Prolongamento Bom Pastor, Município de Divinópolis/MG, CEP 35.500-140, de propriedade da Associação dos Municípios da Microrregião do Vale do Itapecerica – AMVI, inscrita no CNPJ nº 18.292.011/0001-58. Conforme cadastro imobiliário municipal, trata-se do Imóvel nº 32486, com área total do terreno de 815,00 m² e área total construída de 388,90 m², atualmente utilizado para o funcionamento das atividades administrativas do Consórcio Intermunicipal Multifinalitário

DIVINÓPOLIS 2026

dos Municípios do Vale do Itapecerica – CIMMVI, dispondo da infraestrutura física e operacional necessária ao desempenho de suas atribuições institucionais.

Grau de prioridade da demanda: ALTA

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente demanda tem por finalidade viabilizar a formalização da locação do imóvel atualmente ocupado e utilizado pelo CIMMVI, pertencente ou vinculado à estrutura da Associação dos Municípios do Vale do Itapecerica – AMVI, para manutenção da sede administrativa do Consórcio e continuidade de suas atividades institucionais.

O CIMMVI foi criado por iniciativa e empreendimento da AMVI, com apoio do SEBRAE e conforme deliberações dos municípios associados, contexto que resultou na destinação de investimentos ao Consórcio, bem como na disponibilização de espaço físico e infraestrutura administrativa para o início e desenvolvimento de suas atividades.

Desde então, o Consórcio utiliza o espaço e a infraestrutura da AMVI, os quais se encontram ajustados à sua rotina administrativa, ao atendimento das demandas dos municípios consorciados e ao regular funcionamento da Diretoria Executiva. Trata-se, portanto, de imóvel já incorporado à dinâmica operacional do CIMMVI, com instalações aptas ao uso imediato.

A AMVI, em razão dos termos de colaboração e de associação celebrados com os municípios e por deliberação de sua Assembleia Geral, não possui mais arrecadação própria. Nessa conjuntura, a locação pelo CIMMVI contribui para a manutenção da infraestrutura utilizada pelo próprio Consórcio e para a preservação de estrutura de interesse público voltada ao atendimento dos municípios do Vale do Itapecerica.

A alteração do local de funcionamento para outro imóvel público ou privado, além de não se mostrar adequada ao contexto institucional existente, acarretaria custos administrativos e operacionais adicionais, riscos de descontinuidade das atividades, necessidade de reorganização logística e eventual dispêndio com mudança, adequações e estruturação de novo espaço. Por isso, a ocupação de outros imóveis seria contraproducente em relação ao interesse público envolvido.

O imóvel objeto da contratação apresenta singularidade para o atendimento da demanda, considerada a combinação de fatores como localização, estrutura já disponível, integração histórica e institucional com a AMVI e com os municípios associados, disponibilidade imediata, inexistência de adaptações imprescindíveis e adequação às atividades administrativas já executadas no local.

Registra-se que não existem adaptações imprescindíveis para a locação pretendida, uma vez que o imóvel já se encontra em condições de uso pelo CIMMVI e conta com laudo do Corpo de Bombeiros atualizado. Assim, não se vislumbram, para a ocupação imediata, custos de adaptação que demandem análise de amortização de investimentos, sem prejuízo de eventual avaliação técnica específica caso surjam intervenções futuras.

Para atendimento aos requisitos legais aplicáveis, foi solicitada a elaboração de laudo de avaliação de locação, destinado a apurar o valor compatível com o mercado, o estado de conservação do bem e as condições da contratação. O laudo deverá instruir os autos do processo administrativo, juntamente com os demais documentos pertinentes.

A instrução processual deverá contemplar, ainda, a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam adequadamente ao objeto e às necessidades do CIMMVI, bem como a justificativa de singularidade do imóvel e de vantagem para a Administração, nos termos do art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, a permanência do CIMMVI nas instalações da AMVI revela-se medida singular, vantajosa, econômica e administrativa racional, pois assegura continuidade dos serviços, aproveita infraestrutura já existente, evita custos desnecessários de transição e contribui para a preservação de estrutura institucional diretamente relacionada às finalidades públicas do Consórcio.

4. QUANTIDADE(S) A SER(EM) CONTRATADA(S)

Locação de 01 (um) imóvel, compreendendo as instalações físicas e a infraestrutura necessária ao funcionamento da sede administrativa do CIMMVI, conforme delimitação a ser estabelecida no Termo de Referência, no laudo de avaliação e no contrato de locação.

O valor mensal do aluguel e o valor global estimado da contratação deverão ser definidos com base no laudo de avaliação de locação e na disponibilidade orçamentária do Consórcio.

5. PREVISÃO DE DATA DE DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Considerando que o CIMMVI já utiliza o espaço e a infraestrutura da AMVI, a disponibilização do imóvel deverá ocorrer de forma imediata a partir da formalização da contratação, garantindo a continuidade da ocupação e evitando interrupção das atividades administrativas do Consórcio.

A vigência da locação deverá ser definida no instrumento contratual, observadas a necessidade administrativa, a disponibilidade orçamentária e as regras aplicáveis à duração dos contratos administrativos.

6. ANUÊNCIA DO DEMANDANTE

De acordo com a demanda.

Documento assinado digitalmente
 VINÍCIUS SALOMÃO GONTIJO BAHIA
Data: 08/06/2026 10:58:31-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Vinícius Salomão Gontijo Bahia
Diretor Executivo do CIMMVI

Data da assinatura eletrônica.