



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA.

AV. REINALDO FRANCO DE MORAIS, 1455 – CEP 38320-000.
ESTADO DE MINAS GERAIS.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO:	Chamamento Público para aquisição de imóvel para atender as necessidades da Secretaria de Transporte e Serviços Rurais.
ÓRGÃO:	Secretaria de Transporte e Serviços Rurais.
ÁREA DEMANDANTE:	Secretaria de Transporte e Serviços Rurais.
EQUIPE DE PLANEJAMENTO:	Secretaria de Transporte e Serviços Rurais.
PERÍODO DE ELABORAÇÃO:	60 (sessenta) DIAS.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE INTERESSE PÚBLICO QUE REQUER SOLUÇÃO

A presente contratação, por meio de Chamamento Público, visa à aquisição de imóvel com características adequadas para extração de cascalho, com o objetivo de suprir as necessidades operacionais da Secretaria de Transporte e Serviços Rurais.

A medida se faz necessária diante da inexistência de imóvel próprio do município que possibilite a extração de material mineral (cascalho), essencial para a manutenção, recuperação e conservação das estradas vicinais, bem como para o atendimento de outras demandas relacionadas à infraestrutura rural e urbana.

Ressalta-se que o Município já possui credenciamento vigente para aquisição de cascalho junto a fornecedores externos; entretanto, o presente Chamamento Público decorre de emenda impositiva, que destina recursos específicos para a aquisição de imóvel destinado à extração do material, representando, portanto, uma ação complementar e estratégica. Enquanto o credenciamento atende às demandas imediatas de fornecimento, a aquisição do imóvel permitirá a estruturação de uma

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E SERVIÇOS RURAIS

e-mail: transporte@santavitoria.mg.gov.br / Telefone: 3251-8576



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA.

AV. REINALDO FRANCO DE MORAIS, 1455 – CEP 38320-000.

ESTADO DE MINAS GERAIS.

fonte própria e permanente de cascalho, promovendo maior autonomia, economicidade e sustentabilidade das operações municipais.

A aquisição de um imóvel com essa finalidade garantirá maior autonomia, eficiência e economicidade à administração pública, assegurando o fornecimento contínuo de cascalho e reduzindo os custos com transporte e aquisição de terceiros. Trata-se, portanto, de uma ação de relevante interesse público, diretamente ligada à melhoria da mobilidade rural, escoamento da produção agrícola, transporte escolar e acesso de serviços básicos à população residente nas áreas atendidas.

2 – REQUISITOS MÍNIMOS DA CONTRATAÇÃO

Para atender adequadamente ao interesse público e às necessidades da Secretaria de Transporte e Serviços Rurais, o imóvel a ser adquirido deverá atender, no mínimo, às seguintes especificações:

2.1. Infraestrutura obrigatória:

Área mínima de 9.68 hectares.

Terreno com jazida de cascalho comprovada por laudo técnico ou estudo geológico preliminar que ateste a viabilidade de extração do material.

Topografia compatível com a atividade de extração mineral, facilitando o acesso e operação de máquinas e equipamentos.

2.2. Valor de mercado

Conforme consulta realizada no Cartório de Imóveis de Santa Vitória/MG no dia 11 de novembro de 2025, o valor médio de transações de imóveis rurais atualmente no Município de Santa Vitória/MG para áreas de cerrado é de cerca de R\$150.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA.

AV. REINALDO FRANCO DE MORAIS, 1455 – CEP 38320-000.

ESTADO DE MINAS GERAIS.

(cento e cinquenta mil reais) o alqueire, ou seja, cerca de R\$30.991,73 o hectare, portanto o valor da área deverá necessariamente estar condizente aos preços de mercado praticado.

2.3. Regularidade Jurídica:

Imóvel devidamente registrado em Cartório de Registro de Imóveis, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou restrições que impeçam sua aquisição ou utilização pelo poder público.

Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Municipais, Estaduais e Federais.

Ausência de pendências judiciais, ambientais ou fundiárias.

2.4. Aspectos Ambientais:

Apresentação de documentação que comprove a possibilidade de regularização ambiental da área para fins de extração mineral, conforme legislação vigente.

Preferencialmente, o imóvel deverá estar localizado em área onde a atividade de extração mineral não cause impacto ambiental relevante ou esteja fora de zonas de preservação permanente.

2.5. Viabilidade Técnica e Econômica:

Facilidade de acesso e proximidade de vias de transporte utilizadas pela Secretaria de Transporte e Serviços Rurais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA.

AV. REINALDO FRANCO DE MORAIS, 1455 – CEP 38320-000.
ESTADO DE MINAS GERAIS.

Relação custo-benefício compatível com os parâmetros da administração pública, considerando a produtividade da jazida, a localização e a durabilidade da fonte de cascalho.

3 – LOCALIZAÇÃO

O imóvel deverá necessariamente estar localizado a uma distância rodoviária de até de 50km do endereço informado acima (Av. Genésio Franco de Moraes, 2755 – Santa Vitória, MG, 38320-000), a justificativa da distância é condizente com a utilizada no processo de Credenciamento realizado no ano de 2024, reiterando-se as alegações efetuadas haja vista que ao se adquirir imóvel com grande distância, o Município terá que se deslocar enormes quilometragens para pessoalmente extrair e retirar o material diretamente no local, além de despesas com combustíveis e pessoal, bem como com o desgaste da frota de caminhões, a qual atualmente não consegue cumprir com a demanda existente.

4 – LEVANTAMENTO DE MERCADO E POSSÍVEIS SOLUÇÕES

A edição da Lei Orçamentária Anual, PM/Nº 3.425/2024, trouxe previsão expressa no quadro de detalhamento das despesas por fonte de recurso, onde contempla a AQUISIÇÃO DE ÁREA PARA EXTRAÇÃO DE TERRA E CASCALHO – BANCADA PL, com dotação orçamentária específica (02.13.26.785.0064.1285.4.4.90.61).

No vertente caso, a indicação decorre de emenda parlamentar impositiva. Portanto é imperativo seu cumprimento.

5 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA.

AV. REINALDO FRANCO DE MORAIS, 1455 – CEP 38320-000.

ESTADO DE MINAS GERAIS.

As emendas parlamentares impositivas ou de execução obrigatória somente deixam de ser obrigatórias caso existam impedimentos de ordem técnica, que são abjeções à execução das emendas, conforme previsto na Constituição Federal.

6 – RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com a aquisição, garantir área adequada e regularizada para a extração de cascalho, assegurando o suprimento contínuo de material essencial às obras públicas, com observância dos princípios da legalidade, economicidade e transparência. Busca-se, ainda, conferir autonomia operacional à Administração, promover a redução de custos a longo prazo e assegurar a conformidade ambiental e patrimonial da atividade.

Do ponto de vista econômico, a aquisição poderá evitar gastos elevados com aluguel e incertezas contratuais, além de possibilitar a escolha de um imóvel já pronto para uso imediato. Isso contribui para a economicidade na administração dos recursos públicos, garantindo um investimento mais eficiente na melhoria dos serviços prestados à população.

A infraestrutura organizada e bem planejada proporciona maior segurança, além de transmitir uma imagem de eficiência e profissionalismo da administração municipal. Dessa forma, a contratação busca não apenas um imóvel para a extração de cascalho, mas também a melhoria efetiva na gestão e na prestação dos serviços municipais.

7 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS/INSERÇÃO DE CLÁUSULAS DE SUSTENTABILIDADE

Diante disso, a Administração deverá condicionar a aquisição e o uso do imóvel à observância integral das normas ambientais aplicáveis, destacando-se a



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA.

AV. REINALDO FRANCO DE MORAIS, 1455 – CEP 38320-000.
ESTADO DE MINAS GERAIS.

necessidade de obtenção do licenciamento ambiental prévio, de instalação e de operação, conforme as exigências do órgão ambiental competente, bem como o cadastro e a autorização junto à Agência Nacional de Mineração (ANM), quando cabível.

Adicionalmente, deverão ser implementadas ações preventivas de gestão ambiental, voltadas ao controle de emissões de poeira, drenagem adequada das águas pluviais e contenção de resíduos sólidos e sedimentos, visando garantir a sustentabilidade e a segurança das operações de extração.

8 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Explicitada a necessidade que o município tem em adquirir um imóvel, e de acordo com a viabilidade técnica, socioeconômica e ambiental da solução, justificada pela baixa complexidade do instrumento de contrato, bem como pela disponibilidade de recursos e numa análise bilateral sob a perspectiva de benefícios e malefícios da contratação, elencados nesse Estudo Técnico, declara-se viável a realização dos devidos procedimentos para execução da Inexigibilidade.

9 – RESPONSÁVEL

Santa Vitória/MG, 17 de novembro de 2025.


Carlos Alexandre Ferreira

Secretario Municipal de Transporte e Serviços Rurais