



Prefeitura Municipal de Dona Euzébia
Paço Municipal Prefeito Francisco de Assis Ribeiro
CEP: 36784000 - Estado de Minas Gerais

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Esportes necessita de espaço adequado para a realização das atividades da Escolinha Municipal de Futebol, projeto voltado à promoção da prática esportiva, inclusão social, lazer e desenvolvimento físico de crianças, adolescentes e demais participantes do Município de Dona Euzébia.

Conforme a Administração Municipal não dispõe de imóvel próprio com as características necessárias para a execução regular das atividades esportivas desenvolvidas pela Escolinha Municipal de Futebol, especialmente campo de futebol em condições adequadas de uso, com localização acessível e infraestrutura compatível com a demanda existente.

Dessa forma, torna-se necessária a locação de imóvel destinado especificamente à realização das atividades esportivas promovidas pelo Município.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação encontra-se compatível com o planejamento da Administração Municipal e com as ações destinadas à promoção do esporte e lazer, estando alinhada ao interesse público e às diretrizes da Secretaria Municipal de Esportes.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel deverá possuir, no mínimo:

- Campo de futebol apto à prática esportiva;
- Condições adequadas de segurança e utilização;
- Localização dentro do perímetro urbano do Município de Dona Euzébia ou em área de fácil acesso à população;
- Estrutura compatível com a realização das atividades da Escolinha Municipal de Futebol;
- Regularidade documental do imóvel;
- Disponibilidade para utilização durante toda a vigência contratual.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade administrativa, verificando-se:

a) Construção de campo próprio pelo Município:

- Alternativa inviável no curto prazo devido ao elevado custo de implantação e ao tempo necessário para execução da obra.

b) Utilização de imóveis públicos existentes:



Prefeitura Municipal de Dona Euzébia
Paço Municipal Prefeito Francisco de Assis Ribeiro
CEP: 36784000 - Estado de Minas Gerais

- Não foram identificados imóveis públicos municipais capazes de atender plenamente às necessidades da Escolinha Municipal de Futebol.

c) Locação de imóvel particular:

- **Mostrou-se a alternativa mais eficiente e econômica para atendimento imediato da demanda pública.**

Após análise das opções disponíveis no Município, verificou-se que o imóvel pertencente à Associação Privada Dona Euzébia Esporte Clube apresenta características singulares que atendem às necessidades da Administração, sendo o único apto para a finalidade pretendida.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na locação do imóvel localizado na Rua Manoel Ferreira Espíndola, nº 148, Centro, Dona Euzébia/MG, destinado à realização das atividades da Escolinha Municipal de Futebol, proporcionando espaço adequado para treinamentos, eventos esportivos e demais ações desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Esportes.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

ITEM	QUANT.	DESCRIÇÃO	Valor Mensal.	Valor Total
01	01	Locação de imóvel situado no endereço da Rua Manoel Ferreira Espindola, 148, bairro Centro, no Município de Dona Euzébia/MG, objeto da matrícula nº 21.214, do Livro de Registro de Imóveis nº 3-AR dele as folhas 257 vº, Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cataguases, para abrigar as instalações da Escolinha Municipal de Futebol.	R\$ 1.621,00	R\$ 19.452,00
			VALOR TOTAL GLOBAL	R\$ 19.452,00

Conforme avaliação imobiliária e documentos constantes do processo, estima-se o valor mensal da locação em R\$ 1.621,00 (um mil seiscentos e vinte e um reais), totalizando R\$ 19.452,00 para o período de 12 meses.



7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não se aplica o parcelamento do objeto, tendo em vista tratar-se de locação de imóvel específico e indivisível, cuja utilização deve ocorrer de forma integral para atender adequadamente à finalidade pública.

8. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se:

- Garantir a continuidade das atividades da Escolinha Municipal de Futebol;
- Incentivar a prática esportiva no Município;
- Promover inclusão social e qualidade de vida aos participantes;
- Disponibilizar espaço adequado para treinamentos e eventos esportivos;
- Atender ao interesse público de forma eficiente e econômica.

9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

- Formalização da contratação direta por inexigibilidade;
- Designação de fiscal do contrato;
- Realização de vistoria inicial do imóvel;
- Acompanhamento da execução contratual durante toda a vigência.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

Não foram identificados impactos ambientais relevantes decorrentes da presente contratação, tratando-se apenas de utilização de estrutura já existente.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal.

A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Nº 02.11.01.27.812.006.2.0031 – 3.3.90.39 – DESENV. DAS ATIVIDADES DO DESPORTO AMADOR (OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURÍDICA).

13. CONCLUSÃO

Diante dos estudos realizados, conclui-se que a locação do imóvel pertencente à Associação Privada Dona Euzébia Esporte Clube constitui a solução mais adequada para atendimento da necessidade administrativa, mostrando-se viável técnica e economicamente.



Prefeitura Municipal de Dona Euzébia
Paço Municipal Prefeito Francisco de Assis Ribeiro
CEP: 36784000 - Estado de Minas Gerais

Considerando as características específicas do imóvel e a demonstração de sua adequação às necessidades da Administração, conclui-se pela viabilidade da contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Dona Euzébia, 06 de maio de 2026.

Camilo Teixeira Filho
Secretário Municipal de Esportes e Lazer