



# CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

## ESTADO DE MINAS GERAIS

<b>ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR</b>	
§1º, do Art. 18, da Lei 14.133/21 (Nova Lei de Licitações e Contratos - NLLC)	
<b>1 - Informações Básicas</b>	
1.1	Número do Processo: (não foi autuado)
1.2	Objeto: Contratação da locação de imóvel para atender o Centro de Atenção ao Cidadão “Vereador José Justino Pires Damaso” – CAC - da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo.
<b>2 - Área Demandante</b>	
2.1	<b>Descrição da necessidade da contratação, conforme DFD:</b> A presente demanda trata da necessidade de mudança do local onde atualmente está funcionando o Centro de Atenção ao Cidadão “Vereador José Justino Pires Damaso” - CAC - para um novo espaço com um custo menor de locação e mais acessível à população.
2.2	Hoje o CAC está funcionando na Rua Presidente Kennedy – Bairro São José.
2.3	<b>Estimativa da demanda, conforme DFD:</b> Redução no custo em aproximadamente 25% (vinte e cinco por cento).
<b>3 – Sumário da Descrição da necessidade/Justificativa (DFD)</b>	
3.1	A solicitação pretendida, se justifica em razão do alto valor da locação atual, o que impacta diretamente na gestão orçamentária, tornando essencial a adoção de medidas que garantam melhor a eficiência na aplicação dos recursos públicos, em conformidade com os princípios da economicidade e da responsabilidade fiscal.
3.2	Além da questão financeira, a mudança também se faz necessária devido à localização atual do CAC, que se encontra distante da rodoviária que é o principal ponto de desembarque da população que utiliza os serviços do órgão, dificultando o acesso de servidores, colaboradores e cidadãos que dependem do transporte público. Essa limitação impacta a mobilidade e pode comprometer a eficiência dos serviços prestados.
3.3	Conforme a Resolução nº 737/2014, no CAC são oferecidos os seguintes serviços: Posto de Identificação onde são emitidas as Carteiras de Identidade; PROCON CÂMARA, que tem como um de seus principais objetivos proteger e orientar permanentemente os cidadãos de Pedro Leopoldo sobre seus direitos e garantias nas suas relações de consumo, processando as reclamações consideradas procedentes; realizar audiências de conciliação extrajudicial entre consumidor e fornecedor de produtos e serviços; Posto de Atendimento Pré-Processual – PAPRE; Internet Popular; Emissão de foto 3x4 e Emissão de Certidões, dentre outros. Essa alteração, portanto, é necessária para assegurar a continuidade da prestação destes serviços tão importantes e necessários à população mediante um gasto de locação mais alinhado à realidade do mercado imobiliário e às diretrizes de contenção de despesas do órgão.



# CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

## ESTADO DE MINAS GERAIS

- 3.4 Outrossim, a redução desse custo possibilita uma alocação mais estratégica dos recursos, beneficiando diretamente a manutenção e o aprimoramento dos serviços prestados à população.
- 3.5 Assim, a mudança para um local mais acessível e com um custo menor é essencial para garantir uma gestão mais eficiente, sustentável e alinhada às necessidades da população e do serviço público.

### **4 Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade:**

#### **4.1 Requisitos Legais**

4.1.1 O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021 estabelece que a locação de imóveis “deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários”, ressalvando, para tanto, o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei.

4.1.2 Justificada a inexigibilidade de licitação, por inviabilidade de competição, devem ser observados, na contratação direta, os seguintes requisitos previstos no parágrafo 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021:

- a) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciam vantagem para ela.

#### **4.3 Requisitos Mínimos de Qualidade, conforme DFD:**

4.3.1 O imóvel locado deverá ser de fácil acesso e estar localizado em área urbana central num raio de aproximadamente 350m (trezentos e cinquenta metros) da rodoviária de Pedro Leopoldo;

4.3.2 A planta deve ser totalmente térrea ou possuir elevador para acessibilidade de portadores de necessidades especiais; metragem mínima de 250m<sup>2</sup>, com espaço para recepção, salas específicas para atendimento, e local adaptado para alocação de copa e/ou cozinha;

4.3.3 Pode ser ou não um galpão, desde que tenha infraestrutura para comportar as divisórias que serão instaladas para separação das salas de atendimento de todos os serviços prestados pelo Centro de Atenção ao Cidadão – CAC;

4.3.3 O imóvel deve possuir, no mínimo, 2 (dois) sanitários adaptados para pessoas com mobilidade reduzida, pessoas com deficiência e idosos, devendo ser testada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização;



## CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

### ESTADO DE MINAS GERAIS

- 4.3.4 O imóvel deve possuir padrão elétrico trifásico;
- 4.3.5 O imóvel deve encontrar-se em perfeitas condições de uso, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas nas paredes e teto; janelas e portas devem estar em perfeito funcionamento de abertura e fechamento, tanto na sua estrutura, como nas fechaduras; ausência de trincas, rachaduras ou fissuras ou demais avarias que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura do local;
- 4.3.6 O locador deverá estar de acordo com eventuais modificações e adequações necessárias ao desempenho das atividades, tais como, possibilidade de colocação de divisórias, adequações de pontos elétricos e de internet, instalação de aparelhos de ar condicionado, dentre outros que se julgar necessário;
- 4.3.7 Rede elétrica, hidráulica e sistema de esgoto deverão estar em pleno funcionamento e de acordo com as normas vigentes; O imóvel deverá contar com medidores de água e luz individuais, para que o pagamento dos mesmos fique a cargo da Câmara Municipal;
- 4.4.8 O imóvel objeto de locação deverá passar por avaliações imobiliárias, para que se verifique o preço de mercado imobiliário.
- 4.4.9 O locador deverá apresentar para fins de habilitação os seguintes documentos:
- Alvará de Habite-se, emitido até a data de assinatura do instrumento contratual;
  - Atestado de funcionamento do corpo de bombeiros;
  - Cópia da escritura do imóvel que deverá estar em nome do locador;
  - Comprovante de endereço do imóvel a ser locado;
  - Documentos pessoais do locador (RG e CPF), quando pessoa física e Inscrição de CNPJ quando pessoa jurídica e comprovante de endereço atualizado;
  - Apresentar Certidões Negativas de débitos Federais, Estaduais e Municipais, em caso do locador se tratar de pessoa jurídica, deverá também apresentar Certidões Negativas de INSS, Débitos Trabalhistas e FGTS.
- 4.4 Requisitos de práticas de sustentabilidade:**
- No caso de reparos para adequações do imóvel a ser locado, a locatária deve adotar práticas sustentáveis como:
- 4.4.1 uso de tecnologias para redução do consumo de energia;
  - 4.4.2 uso racional da água;
  - 4.4.3 qualidade ambiental interna, com boa qualidade do ar e iluminação;
  - 4.4.4 gestão de resíduos, estabelecendo sistemas de coleta seletiva e reciclagem de resíduos para minimizar o impacto ambiental; e
  - 4.4.5 uso de materiais sustentáveis.
- 4.5 Requisitos Econômicos:**
- 4.5.1 o preço ofertado deve ser compatível com o mercado;



# CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

## ESTADO DE MINAS GERAIS

4.5.2 o custo-benefício deve considerar não apenas o preço inicial, mas também os custos de manutenção e operação ao longo do tempo;

4.5.3 as condições de pagamento propostas devem ser adequadas à capacidade orçamentário-financeira da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo.

### 5 - Levantamento de mercado e análise das soluções possíveis

5.1 Perante a necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Câmara Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, foi feita uma pesquisa na cidade de Pedro Leopoldo, onde pretende-se locar um imóvel que atenda às necessidades para funcionamento do Centro de Atenção ao Cidadão – CAC.

5.1.1 No estudo da solução possível, considerou-se primeiramente o imóvel de posse da Câmara, localizado na Rua Prefeito Cecé, nº 480. Entretanto, conforme certificação juntada ao processo, não atende às especificações necessárias para instalação do Centro de Atenção ao Cidadão.

5.1.2 Restando a impossibilidade do uso do imóvel acima mencionado, observou-se, então, que, em matéria de solução para o caso em questão, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para a execução deste serviço, são eles:

5.1.3.1 **aquisição** - no modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento. Nesse caso o imóvel encontrado para locação está de acordo com as condições pretendidas por essa Administração.

5.1.3.2 **locação** - o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

5.2 Na análise da solução, portanto, concluiu-se pela locação de um imóvel que atendas todas especificações necessárias ao funcionamento do Centro de Atenção ao Cidadão – CAC - utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Câmara Municipal, evidenciando a vantagem para ela.

5.2.1 Cumpre ressaltar que foram analisados alguns imóveis que pudessem atender as necessidades do que se trata o objeto; considerado como sendo de fácil acesso aos usuários, tanto pela localização geográfica, quanto pela utilização que atenda às finalidades precípuas da contratação pretendida.

5.2.2 Na pesquisa de mercado elaborada pela demandante, constatou-se a existência de alguns



# CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

## ESTADO DE MINAS GERAIS

imóveis próximos à rodoviária de Pedro Leopoldo, cujos preços variam de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a R\$11.000,00 (onze mil reais). Os preços foram obtidos por meio de propostas de aluguel e nos sites das imobiliárias localizadas no Município (Alterosa, Genésio Imóveis, M Sales Imobiliária Ltda).

- 5.2.3 Dentre as avaliações realizadas, foi considerado o imóvel localizado na área central do município, Rua José Pires de Araújo, o qual encontra-se já precedido das adequações necessárias, estando disponível para contratação.
- 5.2.4 Os demais imóveis visitados não atenderam totalmente as expectativas, segundo a Diretora do Centro de Atenção ao Cidadão – CAC – por diversos motivos: falta de acessibilidade; presença de mofo nos cômodos; infraestrutura muito antiga e sem manutenção; não comporta espaço para todos os serviços ofertados; não dispõem de logística para funcionamento dos equipamentos eletrônicos e internet.
- 5.2.5 A EqPlan, por sua vez, acessou sites de imobiliárias da cidade de Pedro Leopoldo, a fim de conferir outras oportunidades de locação. No entanto, os imóveis encontrados não atendiam a demanda necessária, como acessibilidade e proximidade à rodoviária de Pedro Leopoldo. No Apêndice I constam as fotos dos imóveis pesquisados.
- 5.2.6 Uma vez que a Câmara Municipal não possui imóvel adequado para suprir a necessidade do objeto, a opção que mais se adequa é a locação do imóvel e, após a realização do levantamento de mercado, restou identificado que não há outro imóvel com as mesmas condições, somente o imóvel aqui apresentado atende os critérios pretendidos.
- 5.2.7 A escolha do imóvel revela-se vantajoso para a Câmara Municipal na medida em que atende principalmente aos critérios de redução de custo na faixa dos 25% (vinte e cinco por cento), e de acessibilidade, sendo localizado bem próximo à rodoviária de Pedro Leopoldo.

### 6 - Descrição da solução como um todo

- 6.1 Contratação do serviço de locação tradicional de imóvel, por inexigibilidade, nos termos do art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, com a finalidade de suprir a demanda apresentada, para instalação do Centro de Atenção ao Cidadão - CAC - visando atender a população de Pedro Leopoldo.
- 6.2 Justifica-se a não realização do chamamento público tendo em vista:
- 6.2.1 a singularidade do objeto definida na demanda e descrita no item 4 deste ETP;
- 6.2.2 não há pluralidade de alternativas;
- 6.2.3 apenas um imóvel pesquisado na área pretendida atendeu à especificação das necessidades do Centro de Atenção ao Cidadão.

### 7 - Estimativa das quantidades a serem contratadas



# CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

## ESTADO DE MINAS GERAIS

- 7.1 O quantitativo estimado para a contratação pretendida tem como parâmetro a necessidade de alocar o Centro de Atenção ao Cidadão – CAC.
- 7.2 Visto que a Câmara Municipal não possui um local adequado para atender ao objeto e diante da inviabilidade de construção de local específico para atender o serviço, considera-se a locação de imóvel por um período inicial de 48 (quarenta e oito) meses, podendo conforme necessidade e conveniência da Administração ser prorrogado ou recindido a qualquer tempo, segundo disposição legal.

### 8 - Estimativa do valor da contratação

- 8.1 Estima-se para a contratação almejada o valor mensal de R\$ 11.000,00 (onze mil mensais), totalizando uma despesa anual no valor total de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais).
- 8.2 Para o cálculo do custo estimado, foi realizado um levantamento pela Diretoria do Centro de Atenção ao Cidadão de imóveis disponíveis na região que pudesse atender adequadamente todas as demandas do mesmo e apresentasse o menor custo possível.
- 8.4 Após a realização do levantamento de mercado, restou identificado que não há outro móvel com as mesmas condições deste que aqui está sendo estudado.
- 8.5 Foi solicitado também avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos.
- 8.6 Estimativa mensal e anual::

item	Catser	Descrição	Vr. Mensal (R\$)	Vr. Anual (R\$)
1	4316	Locação de imóvel de no mínimo 250m <sup>2</sup> , próximo à Rodoviária de Pedro Leopoldo para funcionamento do Centro de Atenção ao Cidadão – CAC – da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo.	11.000,00	132.000,00

### 9 - Justificativas para o parcelamento ou não da solução

- 9.1. Pela natureza do objeto a ser contratado, considera-se ser tecnicamente inviável e economicamente não vantajoso à Câmara Municipal o parcelamento da solução, visto que, por se tratar de locação de imóvel, não há possibilidade de mais que um fornecedor seja contratado para atender a demanda.
- 9.2 Sendo assim, o parcelamento não é cabível no caso em tela, visto que o serviço deve ser alocado em único espaço, sendo necessário somente que seja firmado um contrato de locação, que atenda a necessidade de alocação do Centro de Atenção ao Cidadão – CAC.



# CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

## ESTADO DE MINAS GERAIS

### 10 - Contratações correlatas e/ou interdependentes

- 10.1 Serviços de instalação de cabeamento de telefonia e internet;
- 10.2 Serviços de monitoramento e câmeras de vigilância;
- 10.3 Seguro do imóvel, incluindo de incêndio e inundação, para mitigar os riscos contra danos ou perdas;
- 10.4 Serviços de transporte de mudança.

### 11 - Alinhamento entre a contratação e o planejamento

11.1 A Contratação está alinhada com o Plano de Contratação Anual – PCA – para 2025 - O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual/2025, conforme detalhamento a seguir:

- I) ID PCA no PNCP: <https://pncp.gov.br/app/pca/20131090000167/2025>;
- II) Data de publicação no PNCP: 18/12/2024;
- III) Id do item no PCA: <https://www.pedroleopoldo.mg.leg.br/transparencia/plano-de-contratacao-anual-pca/2025/plano-de-contratacao-anual-2025/itens-pca-2025.xlsx>;
- IV) Classe/Grupo:  
Item 26. Locação de imóvel no centro de Pedro Leopoldo próximo à Câmara Municipal de Pedro Leopoldo para funcionamento do Centro de Atenção ao Cidadão - CAC. Elemento de Despesa 3390.39.00 – Locação de Imóvel – Serviços de Terceiros PJ.

### 12 - Resultados pretendidos

- 12.1 Os resultados pretendidos em termos de **efetividade** são:
  - 12.1.1 Redução do gasto com a locação, em atendimento ao princípio da economicidade e da eficiência na administração pública;
  - 12.1.2 Com a economia, pretende-se aumentar os investimentos em áreas estratégicas como infraestrutura, tecnologia, melhoria e amplitude dos serviços prestados à população;
  - 12.1.3 Melhoria significativa no acesso ao Centro de Atenção ao Cidadão, tanto dos servidores, quanto dos colaboradores e da população em geral, impactando nos gastos com transporte público, no fluxo de atendimento e acessibilidade aos serviços ofertados;
  - 12.1.4 Melhoria na infraestrutura e funcionalidade dos serviços prestados no Centro de Atenção ao Cidadão;



# CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

## ESTADO DE MINAS GERAIS

12.2 Os resultados pretendidos em termos de **sustentabilidade** são:

12.2.1 Redução do Impacto Ambiental, em caso de reparos e adaptações, mediante o uso de tecnologias para redução do consumo de energia, uso racional da água, gestão de resíduos e uso de materiais sustentáveis;

12.2.2 Qualidade ambiental interna, com boa qualidade do ar e iluminação após as adaptações.

### 13 - Possíveis impactos socioeconômicos, ambientais e culturais

13.1 Temos como possíveis **impactos socioeconômicos**:

13.1.1 **Qualidade de vida, atendimento ao público e satisfação dos usuários**, tendo em vista a melhoria na acessibilidade aos serviços e maiores investimentos na infraestrutura, tecnologia e amplitude dos serviços.

**Medidas de tratamento:** monitorar a qualidade e eficiência dos serviços e investimentos estratégicos.

13.2 Temos como possíveis **impactos ambientais**:

13.2.1 **Eficiência Energética, geração de resíduos e materiais sustentáveis**, na medida em que se busque nas adaptações e reparos priorizar a reciclagem dos resíduos, e o uso de materiais sustentáveis e que reduzam o consumo, contribuindo também para uma mudança cultural de conscientização sobre o meio ambiente.

**Medidas de tratamento:** monitorar as adaptações e reparos para que sejam priorizados materiais de baixo consumo e sustentáveis que minimizem o impacto ambiental ao longo da vida

### 14 - Posicionamento Conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina

14.1 Considerando os levantamentos realizados para a contratação do imóvel para tal ocupação, o imóvel citado atende todos os requisitos, no que se refere à localização, capacidade e valor. Recomenda-se a utilização da modalidade Inexigibilidade, atendidos os critérios estabelecidos no parágrafo 5º do artigo 74 da Lei de Licitações 14.133/2021.

### 15 – Anexos do presente ETP

15.1 São Anexos deste ETP:

15.1.1 Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos.

15.2 Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;



**CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**15 - Providências a serem adotadas**

15.1 **Encaminhamento** o presente ETP ao Presidente da Câmara Municipal para análise e aprovação, a fim de que, posteriormente, retorne à Eqplan para que seja providenciado o Termo de Referência. (art. 20, da Resolução 909/2024)

**16 – Responsável**

**Assinatura do Responsável pela Elaboração do ETP**

Nome: Maria Bernadete do Prado Coelho

**Assinatura:**

Cargo Analista Legislativo – Setor EqPlan

Nome: Viviane Schaberle Toledo

**Assinatura:**

Cargo Analista Legislativo – Setor EqPlan

Telefone/e-mail: [egplan@pedroleopoldo.mg.leg.br](mailto:egplan@pedroleopoldo.mg.leg.br)

Data: 11/04/2025

**Assinatura do Responsável pela Aprovação do ETP**

Nome: Rafael Vieira Faria

**Assinatura:**

Matrícula/Cargo/Função/ Setor:

Telefone/e-mail:

Data da aprovação:

Nos termos da Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso a Informação), a classificação desse ETP é:

(  ) não sigilosa                      (    ) parcialmente sigilosa                      (    ) totalmente sigilosa



# CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

## ESTADO DE MINAS GERAIS

### APÊNDICE I

**Imóvel 1 – Rua Otoni Alves, 229, Centro – Não atende requisitos de acessibilidade e está um pouco afastado da rodoviária.**

The screenshot shows a web browser window displaying a real estate listing on the website [imobiliariaalterosa.com.br](http://imobiliariaalterosa.com.br). The browser's address bar shows the URL: `imobiliariaalterosa.com.br/imovel/casa-comercial-para-aluguel-no-centro-de-pedro-leopoldo-mg/602`. The website header includes navigation links: **COMPRAR**, **ALUGAR**, **CADASTRAR SEU IMÓVEL**, **CONTATO**, **SOBRE**, **FAVORITOS 0**, and **ÁREA DO CLIENTE**. The main content area features a large photograph of a two-story commercial building with a yellow facade and a black metal gate. A red sign on the gate reads "VENDE-SE" and includes the Alterosa logo and contact information. To the right of the photo is a grid of six house icons, each with a heart icon for favoriting. Below the photo are buttons for "FOTOS" and "MAPA". The property details are as follows:

Início / Aluguel / Centro

**Casa Comercial para aluguel no Centro de Pedro Leopoldo/MG**  
Centro, Pedro Leopoldo - MG

292,62 m<sup>2</sup>   0,00 m<sup>2</sup>   4 quarto(s)   2 banheiro(s)   0 Vaga(s)   1 Suite(s)

IMÓVEL	Cód. imóvel: 602
VALOR	<b>R\$ 5.000,00</b>
Condomínio	R\$ 0,00
IPTU	R\$ 440,35
Total	<b>R\$ 5.440,35</b>

A green WhatsApp icon is visible in the bottom right corner of the listing area.



# CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

## ESTADO DE MINAS GERAIS



### Casa Comercial para aluguel no Centro de Pedro Leopoldo/MG

Centro, Pedro Leopoldo - MG

292,62 m<sup>2</sup> 0,00 m<sup>2</sup> 4 quarto(s) 2 banheiro(s) 0 Vaga(s) 1 Suite(s)

#### DESCRICAÇÃO DO IMÓVEL

1° Piso

- Jardim;
- Recepção;
- Sala;
- Sala de Jantar;
- 01 Quarto;
- Banheiro Social;
- Cozinha;
- Área de serviço coberta;
- Despensa;

2° Piso

- Sala de TV;
- 4 quartos, sendo 1 suite;
- Banheiro;
- Varanda;

Área externa;

- Quintal;
- Área de serviço coberta;
- Lavabo;
- Cozinha externa;
- 01 anexo;

IMÓVEL	<b>Cód. imóvel: 602</b>
VALOR	<b>R\$ 5.000,00</b>
Condomínio	R\$ 0,00
IPTU	R\$ 440,35
Total	<b>R\$ 5.440,35</b>

 IMOBILIÁRIA ALTEROSA  
(31) 3662-3430

**TENHO INTERESSE**

FAZER PROPOSTA

  (31) 3 6623-430





# CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

## ESTADO DE MINAS GERAIS

Imóvel 2 – Bairro Juca Viana – afastado da rodoviária – Não atende requisitos de acessibilidade.

Busca de imóveis Área Comercial | Casa Comercial para locação em | Casa Comercial para aluguel, 5 | Casa Comercial para aluguel no | Romeu Barbabela Imóveis

imobiliariaalterosa.com.br/imovel/casa-comercial-para-aluguel-5-quartos-2-suites-1-vaga-juca-viana-pedro-leopoldo-mg/2777

Câmara Municipal d... | SAPL | email interlegis | Gmail | WhatsApp | Prefeitura servidores | Cam servidores | CNPJ | FGTS | CND BH | CND Estadual | Downdetector | Eleições 2020 | Todos os favoritos

ALTEROSA IMOBILIARIA

COMPRAR | ALUGAR | CADASTRAR SEU IMÓVEL | CONTATO | SOBRE | FAVORITOS 0 | **ÁREA DO CLIENTE**

FOTOS | MAPA

Início / Aluguel / Juca Viana - Centro

**Casa Comercial para aluguel, 5 quartos, 2 suítes, 1 vaga, Juca Viana - Pedro Leopoldo/MG**

Juca Viana, Pedro Leopoldo - MG

🏠 | 📞 | 🚗 | 🏠 | 📧

IMÓVEL	Cód. imóvel: 2777
VALOR	<b>R\$ 5.000,00</b>
Condomínio	R\$ 0,00
IPTU	R\$ 87,50
Total	<b>R\$ 5.087,50</b>

Ver mais fotos

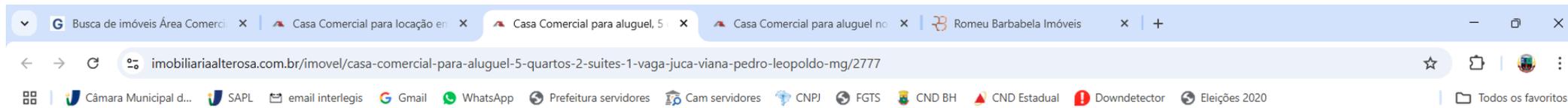
12 (EQPLAN/MBPC)

Rua Dr. Cristiano Otoni, nº 555, Centro, Pedro Leopoldo – CEP 33250-006 - Fone: 31 3665-3200  
E-mail: [camarapl@pedroleopoldo.mg.leg.br](mailto:camarapl@pedroleopoldo.mg.leg.br) – Home Page: [www.pedroleopoldo.mg.leg.br](http://www.pedroleopoldo.mg.leg.br)



# CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

## ESTADO DE MINAS GERAIS



### Casa Comercial para aluguel, 5 quartos, 2 suítes, 1 vaga, Juca Viana - Pedro Leopoldo/MG

Juca Viana, Pedro Leopoldo - MG

144,78 m<sup>2</sup> 332,64 m<sup>2</sup> 5 quarto(s) 4 banheiro(s) 1 Vaga(s) 2 Suite(s)

#### DESCRICAÇÃO DO IMÓVEL

1º PISO

- Garagem
- Sala Estar/TV
- Sala de Jantar
- Cozinha
- Banheiro Social
- Área de serviço coberta/Lavanderia
- Despensa
- Jardim
- Quintal

2º PISO

- 2 Salas Estar/TV
- 2 Quartos Conjugados
- 1 Quarto (com armário)
- 1 Suite
- Banheiro Social
- Varanda

ANEXO

- 1 Suite
- 3 Cômodos/Quartos
- 1 Banheiro
- Lavanderia
- Varanda grande

IMÓVEL **Cód. imóvel: 2777**

VALOR	<b>R\$ 5.000,00</b>
Condomínio	R\$ 0,00
IPTU	R\$ 87,50
Total	<b>R\$ 5.087,50</b>



IMOBILIÁRIA ALTEROSA  
(31) 3662-3430

TENHO INTERESSE

FAZER PROPOSTA



(31) 3 6623-430



# CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

## ESTADO DE MINAS GERAIS

Imóvel 3 – Rua São Sebastião, Centro – Está um pouco afastado da rodoviária.

Loja para locação em Pedro Leopoldo | Excelente loja no centrão de Pedro Leopoldo | DeepSeek

imobiliariaalterosa.com.br/imovel/excelente-loja-no-centrao-de-pedro-leopoldo/2730

Câmara Municipal d... | SAPL | email interlegis | Gmail | WhatsApp | Prefeitura servidores | Cam servidores | CNPJ | FGTS | CND BH | CND Estadual | Downdetector | Eleições 2020 | Todos os favoritos

**ALTEROSA** IMOBILIÁRIA

COMPRAR ▾ ALUGAR ▾ CADASTRAR SEU IMÓVEL CONTATO SOBRE FAVORITOS 0 **ÁREA DO CLIENTE**

FOTOS MAPA

Início / Aluguel / Centro

### Excelente loja no centrão de Pedro Leopoldo

Centro, Pedro Leopoldo - MG

211,44 m<sup>2</sup> 689,75 m<sup>2</sup> 0 quarto(s) 0 banheiro(s) 0 Vaga(s) 0 Suite(s)

IMÓVEL	<b>Cód. imóvel: 2730</b>
VALOR	<b>R\$ 9.800,00</b>
Condomínio	R\$ 0,00
IPTU	R\$ 0,00
Total	<b>R\$ 9.800,00</b>

Ver mais fotos

14 (EQPLAN/MBPC)

Rua Dr. Cristiano Otoni, nº 555, Centro, Pedro Leopoldo – CEP 33250-006 - Fone: 31 3665-3200  
E-mail: [camarapl@pedroleopoldo.mg.leg.br](mailto:camarapl@pedroleopoldo.mg.leg.br) – Home Page: [www.pedroleopoldo.mg.leg.br](http://www.pedroleopoldo.mg.leg.br)



# CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

## ESTADO DE MINAS GERAIS

Loja para locação em Pedro Leopoldo - MG

Excelente loja no centrão de Pedro Leopoldo - MG

imobiliariaalterosa.com.br/imovel/excelente-loja-no-centrao-de-pedro-leopoldo/2730

Câmara Municipal de Pedro Leopoldo | SAPL | email interlegis | Gmail | WhatsApp | Prefeitura servidores | Cam servidores | CNPJ | FGTS | CND BH | CND Estadual | Downdetector | Eleições 2020 | Todos os favoritos

FOTOS MAPA

Início / Aluguel / Centro

### Excelente loja no centrão de Pedro Leopoldo

Centro, Pedro Leopoldo - MG

211,44 m<sup>2</sup> 689,75 m<sup>2</sup> 0 quarto(s) 0 banheiro(s) 0 Vaga(s) 0 Suite(s)

**DESCRICAÇÃO DO IMÓVEL**

- Loja Térreo;
- Piso porcelanato;
- Porta automática;
- Banheiros;
- Pé direito 5 m;
- Estacionamento.
- PARA QUAISQUER LOCAÇÕES É EXIGIDA A CONTRATAÇÃO DE SEGURO CONTRA INCÊNDIO.

**CARACTERÍSTICAS EXTERNAS**

- ✓ Água individual

**IMÓVEL** Cód. imóvel: 2730

<b>VALOR</b>	<b>R\$ 9.800,00</b>
Condomínio	R\$ 0,00
IPTU	R\$ 0,00
<b>Total</b>	<b>R\$ 9.800,00</b>

**IMOBILIÁRIA ALTEROSA**  
(31) 3662-3430

TENHO INTERESSE

FAZER PROPOSTA

(31) 3 6623-430

**Quero anunciar meu imóvel**

ANUNCIAR AGORA