



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



MEMORANDO INTERNO

De: Departamento de Indústria, Comércio e Serviços.

Para: Setor de Licitações, Compras, Patrimônio, Almoxarifado e Frotas

Assunto: Solicitação de Pagamento de Aluguel.

Data: 06/01/2026

OBJETO RESUMIDO	ANEXOS
LOCAÇÃO DE IMÓVEL (GALPÃO INDUSTRIAL) LOCALIZADO NA RUA VICENTE XAVIER DE RESENDE, EM FACE A SOLICITAÇÃO DO SR. ARNALDO APARECIDO SILVA, EMPRESÁRIO, AMPARADO PELA LEI MUNICIPAL DE INCENTIVOS AO DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS (1652/10) E LEI 2632/25 QUE AUTORIZA O PAGAMENTO DE ALUGUEL APÓS INCENDIO ACOMETIDO EM TODA ESTRUTURA DA SEDE DE SUA EMPRESA, CAUSANDO DANOS IRREPARÁVEIS PARA A CONTINUAÇÃO DAS ATIVIDADES.	1 – Requerimento Solicitante junto a comprovação da situação cadastral na Junta Comercial. (Empresário). 2 – Relação de Funcionários. 3 – Certidões Negativas de Débitos. 4 – Legislação Temática. 5 – Parecer do Grupo Executivo de Incentivos Fiscais (GEIF). 6 – Decisão Administrativa, Protocolo de Intenções e Ficha Orçamentária. 7 – Contrato de Locação (Docs. do Locador e Matrícula do Imóvel).
TIPO DE OBJETO	FORMA DE EXECUÇÃO / FORNECIMENTO
Locação	Mensal
MODALIDADE	TIPO DE PROCESSO
Pregão	Inexigibilidade de Licitação
VIGÊNCIA	FUNDAMENTO
12 Meses	Inciso V, do Art. 74, da Lei Federal nº 14.133/2021.
CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	
. O pagamento será realizado mensalmente, em até 10 dias após o vencimento, mediante depósito bancário.	
LOCADOR (PROCURADOR)	
Gilmar de Carvalho.	
CPF	
263.026.836-53	

Carlos Filipe dos Santos Brandão

Departamento de Indústria, Comércio e Serviços



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

- Informações Gerais

Área solicitante: Departamento de Indústria, Comércio e Serviços.

Servidor Responsável: Carlos Filipe dos Santos Brandão.

Fundamentação Legal: Art. 18 INC. I LEI Nº 14.133/2021 e ART. 13 DO DECRETO MUNICIPAL 4.815/2023

Descrição da necessidade da contratação:

1 - Problema a ser resolvido e solução através da aquisição:

A locação do imóvel (Galpão Industrial) localizado na Rua Vicente Xavier de Resende, de propriedade do Sr. Gilmar de Carvalho se deve a solicitação do empresário Arnaldo Aparecido Silva, que neste ato, fez valer a prerrogativa que o ampara pela Lei Municipal nº 1652/2010.

Em 06 de agosto de 2025, a empresa do solicitante foi acometida por um incêndio de grandes proporções e relevante repercussão social, que destruiu toda sua estrutura, equipamentos, produtos fabricados que seriam destinados à venda, além de ceifar mais de 30 empregos diretos e mais de 40 empregos indiretos, encadeando um considerável e gravíssimo problema social.

Atendendo o interesse público e ao desenvolvimento econômico e também ao desenvolvimento social de Borda da Mata, a Lei Municipal 1652/2010 ampara o empresário Arnaldo Aparecido Silva a se beneficiar do pagamento de aluguéis proferidos pela Administração Pública devido, também, a essas situações de calamidade extrema. O benefício está acostado no artigo 2º, VII do mesmo diploma legal, que assim o diz:

Lei 1652/2010.

...

Art. 2º: Serão incentivos concedidos nos termos da seguinte Lei:

VII: Pagamento ou ressarcimento das despesas com aluguel da sede da empresa, atendendo o interesse público e aprovado pelo GEIF (Grupo Executivo de Incentivos Fiscais), ocasião em que a municipalidade poderá realizar o pagamento de até 100% (Cem por cento) do aluguel, e o número de postos de trabalho deve ser no mínimo 20 (vinte) empregos diretos.

Desta feita, a Administração Pública, cumprindo com o seu “poder/dever vinculante” de encontro com a lei supracitada, concedeu o benefício solicitado, promulgando a Lei Municipal nº 2632/2025, que autoriza o Poder Executivo a pagar o aluguel da sede onde é desenvolvida a atividade empresarial, pelo empresário individual Arnaldo Aparecido Silva, inscrito no CNPJ nº 45.880.418/0001-79. O benefício perdurará por 10 meses, e o valor do aluguel será de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



Portanto, a locação do imóvel (Galpão Industrial) pela Administração Pública em benefício do empresário Arnaldo Aparecido Silva, é uma medida essencial para atender o interesse público e sanar de imediato com alto número de empregos que seriam diluídas pela ocorrência, o que encadearia um significativo dano social de difícil reparação. A manutenção da empresa, além de fornecer um considerável número de funcionários, compõe a economia crescente do município e sua extinção refletiria de forma negativa nos quadros e nos planos de desenvolvimento econômico do município.

São através destas situações, inclusive as Legais, todas demonstradas aqui, que este Departamento de Indústria, Comércio e Serviços se apegua para a solicitação em tela, sempre visando pelo bem estar do cidadão e o relevante desenvolvimento econômico de Borda da Mata.

2 – Requisitos da Contratação:

2.1. Critérios da Aceitabilidade da proposta:

2.1.1. Locação de galpão industrial localizado na Rua Vicente Xavier de Resende, Bairro Santo Antônio, município de Borda da Mata – MG, de propriedade de Gilmar de Carvalho, para pagar o aluguel da sede onde se desenvolve a atividade têxtil, pelo empresário Arnaldo Aparecido da Silva, nos termos da do artigo 2º, VII da Lei Municipal 1652/2010 e artigo 1º e seguintes da Lei Municipal 2632/2025.

3 – Quantidades:

O quantitativo estimado da locação para atendimento das necessidades está descrito conforme demonstrado na tabela abaixo:

Item	Descrição do Produto	Unidade	Quantidade
01	3.1.1. LOCAÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL LOCALIZADO NA RUA VICENTE XAVIER DE RESENDE, BAIRRO SANTO ANTÔNIO, MUNICÍPIO DE BORDA DA MATA - MG DE PROPRIEDADE DE GILMAR DE CARVALHO, PARA PAGAR O ALUGUEL DA SEDE, ONDE SE DESENVOLVE A ATIVIDADE TÊXTIL, PELO EMPRESÁRIO ARNALDO APARECIDO DA SILVA, NOS TERMOS DA DO ARTIGO 2º, VII DA LEI MUNICIPAL 1652/2010 E ARTIGO 1º E SEGUINTE DA LEI MUNICIPAL 2632/2025.	Mensal	10

Prospecção de Soluções

4 – Levantamento de Mercado, alternativas, e escolha da solução:

SOLUÇÕES	VANTAGENS	DESVANTAGENS
1 – locação de galpão mensal .	- escolha mais vantagosa para a administração. - resultados precisos. -melhor custo benefício	- o custo inicial elevado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



<i>2 – adesão por ata de registro de preço</i>	<i>- agilidade na fase licitatória</i> <i>- busca por cotação</i>	<i>-quantitativo disponível pela ata,</i> <i>- especificações do item que não atendem</i> <i>-</i>
--	--	--

4.1. Ao observar as soluções postas, ponderando os custos de cada uma delas, assim como os preceitos legais implícitos nas opções apresentadas, entende-se como mais adequado o formato apresentado pela Solução 1, por já ser um modelo utilizado pela administração, com histórico satisfatório.

4.2. Conforme pesquisa de mercado, os itens pretendidos são oferecidos por ampla gama de fornecedores, usando-se do Sistema de Inexigibilidade de Licitação sendo a modalidade mais adequada para estes tipos de objetos. Obtendo-se assim um mecanismo ágil e seguro para realização de futuras aquisições de forma mensal.

5 – Estimativa do Valor e Publicidade do Orçamento:

5.1. Os valores estimados referentes aos itens deverão ser pesquisados pelo Setor de Licitações Compras, Patrimônio, Almoxarifado e Frotas, por ter servidores capacitados para a pesquisa de preços. O orçamento deverá ser aberto, pois entendemos que dar o parâmetro econômico aos licitantes é mais vantajoso para a contratação em tela pois entendemos que o mercado se interessará mais pelo produto sabendo de antemão seu preço estimado.

6 - Descrição da solução como um todo:

6.1. No levantamento de mercado, a aquisição dos produtos já especificados para os servidores da administração da Prefeitura de Borda da Mata é a única solução que atende esta demanda.

7 – Demonstrativo dos Resultados Pretendidos:

Com a locação do imóvel (Galpão Industrial) em benefício do Empresário Individual Arnaldo Aparecido Silva, a Administração Pública ajudará a manter a empregabilidade de quase 70 funcionários, diretos e indiretos. São entorno de 70 famílias que serão amparadas com o ato administrativo, além de manter a empresa pujante, contribuindo com o desenvolvimento econômico de Borda da Mata.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



Conclusão

14 - Justificativa em cumprimento ao art. 18, §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021

14.1. Os elementos opcionais que não foram contemplados neste estudo foram dispensados por não se adequarem ao caso concreto, conforme permissivo do art. 18, §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

15 – Posicionamento Conclusivo:

15.1. Assim, entendemos que a locação em tela, desde que respeitados os critérios técnicos, definições e exigências neste ETP, é a solução adequada para a situação enfrentada pela administração pública no momento, sendo o gasto público empenhado nos moldes aqui descritos vantajoso para a administração municipal e, por consequência, aos administrados.

Borda da Mata, 06 de janeiro de 2026.

Carlos Filipe dos Santos Brandão

Departamento de Indústria, Comércio e Serviços.