



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Diretoria de Rede Física e Patrimônio

Anexo nº 2/SEPLAG/DRFP/2026

PROCESSO Nº 1500.01.0350895/2025-53

ANEXO 2 - QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1. REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL:

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido (órgão ou entidade pública), as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, com detalhamento das áreas útil e comum.
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4	O imóvel deverá, preferencialmente, apresentar certificação do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais (CLCB) vigente ou Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais (AVCB), atendendo ao disposto na Instrução Técnica nº 01/2025.
1.5	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil mínima de 200 m ² e conter, no mínimo, 4 (quatro) cômodos e 2 (duas) instalações sanitárias. O layout deve comportar (ou permitir adequação para) salas de atendimento individualizadas (consultórios) com área mínima de 9 m ² , conforme RDC ANVISA nº 50/2002, para permitir a análise de marcha em perícias ortopédicas e neurológicas. Entende-se por área útil a efetivamente utilizada pelo órgão, excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores e áreas comuns do condomínio.
1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se ou Certidão de Conclusão de Obra.
1.7	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.

1.8	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município de Diamantina/MG (dentre elas a do Corpo de Bombeiros Militar, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.9	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: 1. Energia elétrica; 2. Concessionárias de telefonia e dados; 3. Saneamento; 4. Serviço de Limpeza Urbana.
1.10	O imóvel deve ser composto por um único bloco ou, no caso de edifício com mais de um andar, com disponibilização ao órgão de andares consecutivos.
1.11	A área ofertada para locação ao órgão deve apresentar vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Edificações do Município.
1.12	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos.
1.13	O imóvel deve estar localizado em área central, de fácil acesso à população local e regional, preferencialmente próximo ao transporte público regular do Município.
1.14	No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, hotéis ou similares.
1.15	Prazo de entrega do imóvel adequado para o órgão.
1.16	Declaração de que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 15 dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.17	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.
1.18	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.19	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para quem assina a proposta.

1.20	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI.
1.21	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. A referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.
1.22	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

2. REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL e ADJACÊNCIAS:

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	Área destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas.
2.2	As paredes devem apresentar boas condições de conservação e salubridade. Caso o imóvel apresente necessidade de reparos ou pintura, o proponente deverá garantir a entrega do imóvel com pintura nova (preferencialmente em cores claras) e superfícies livres de infiltrações ou fissuras, realizando as correções necessárias antes da assinatura do contrato ou ocupação.
2.3	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
2.4	Os forros e lajes devem estar em bom estado de conservação, isentos de goteiras, vazamentos ou mofo. São aceitos diferentes tipos de acabamento (laje, gesso, forro modular ou madeira), desde que garantam conforto térmico, acústico e visual, devendo ser entregues com pintura em cores claras e em perfeitas condições.
2.5	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
2.6	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.7	O imóvel deve possuir infraestrutura elétrica básica em condições de uso. O proponente deve estar ciente de que, caso a rede elétrica atual precise de reforço ou novos pontos de tomada para suportar os equipamentos do órgão (como computadores, impressoras e ar-condicionado), as adequações necessárias deverão ser providenciadas pelo proprietário antes da entrega das chaves, garantindo o funcionamento das atividades

2.8	O imóvel deve possuir medição individual de energia. Caso o imóvel faça parte de uma edificação maior sem medição segregada, o proponente deverá se comprometer a individualizar o padrão de energia antes do início da vigência contratual.
2.9	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.
2.10	Deverá ser apresentado croqui ou planta baixa com a disposição atual. Caso o imóvel seja selecionado, o locador poderá ser solicitado a fornecer informações técnicas detalhadas das redes elétrica para viabilizar a vistoria final.
2.11	Desejável haver acessos distintos para o público em geral e de serviços.



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda Soares Clark, Servidor (a) Público (a)**, em 05/03/2026, às 13:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Felipe de Oliveira Santos, Engenheiro**, em 12/03/2026, às 15:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **134369480** e o código CRC **94A89255**.