

EDIFÍCIO ITAMBÉ
CONSULTA PÚBLICA
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE
PMI CEMIG 003/2025

Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) em Consulta Pública com o objetivo de tornar público os estudos e documentos técnicos desenvolvidos e elaborados para o Edifício Itambé (Fernando Peixoto), que compõe a carteira de imóveis da Companhia, para fins de conhecimento, avaliação imobiliária e mercadológica do mercado local de interesse.

SUMÁRIO

1.	PREÂMBULO.....	3
2.	OBJETO.....	3
3.	JUSTIFICATIVA E INTERESSE PÚBLICO	4
4.	DAS REGRAS E DOS PRAZOS DO PMI.....	4
5.	DIRETRIZES PARA PARTICIPAÇÃO	5
6.	CRITÉRIO DE INABILITAÇÃO	6
7.	RECEBIMENTO DAS MANIFESTAÇÕES DE INTERESSE	6
8.	CONTEÚDO DAS MANIFESTAÇÕES DE INTERESSE.....	6
9.	FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS MANIFESTAÇÕES.....	6
10.	DA PROPRIEDADE INTELECTUAL	6
11.	CONFIDENCIALIDADE.....	7
12.	DAS PRERROGATIVAS DA CEMIG	7
13.	DA CONSOLIDAÇÃO DAS PROPOSTAS.....	7

1. PREÂMBULO

- 1.1 A COMPANHIA ENERGÉTICA DE MINAS GERAIS, doravante denominada CEMIG, apresenta, por meio deste PMI, os parâmetros para a participação de interessados na Consulta Pública, objeto deste PMI, observados os diplomas legais e normativos internos abaixo indicados, bem como outros pertinentes e aplicáveis, e os termos do disposto no presente documento e em seus anexos.
- 1.2 O PMI 001/2025 respalda-se nos seguintes normativos:
 - 1.2.1 A Lei Federal n. 13.303/2016, especialmente em seu artigo 31, §4º;
 - 1.2.2 O Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEMIG;
 - 1.2.3 O Decreto Estadual de Minas Gerais nº 48.377, 15 de março de 2022.

2. OBJETO

- 2.1 Este Procedimento de Manifestação de Interesse visa orientar a participação de interessados em obter informações básicas, técnicas e complementares a respeito da estrutura do Edifício Itambé (Fernando Peixoto), para consulta e estudo de vocação e/ou utilização do imóvel para fins aplicáveis no mercado. Caberá aos participantes apresentar para a Cemig, sem ônus e sem caráter vinculante, resultados dos estudos de vocação realizados.
- 2.2 Os dados básicos, técnicos e arquitetônicos do imóvel podem ser elencados a seguir:
 - 2.2.1. Dados gerais

Localização: Rua Itambé, 114 – Floresta, Belo Horizonte/MG.

Área completa: 13.855,34m² construída, e área de terreno de 4.236,99 m².

Matrícula: n.º 58.213
 - 2.2.2. Dados técnicos (Prédio Principal):

Composição: 08 (oito) pavimentos

Área construída: 7.871,48 m²

Estrutura: concreto armado

Idade estimada: 56 anos
 - 2.2.3. Dados técnicos (Prédio Anexo):

Composição: 03 (três) pavimentos mistos com escritórios e estacionamento.

Área construída: 5.983,86 m²

Estrutura: concreto armado

Idade estimada: 30 anos
- 2.3 Os interessados deverão apresentar os estudos técnicos desenvolvidos demonstrando a vocação do imóvel.

2.4 Para estes estudos, os interessados devem considerar cenários de uso, sua compatibilidade com o mercado local e embasar tecnicamente o resultado obtido.

2.5 Todas as informações recebidas e registradas durante o processo poderão ser utilizadas pela CEMIG como subsídios para elaboração de possíveis futuros trâmites.

2.6 Anexos:

2.6.1 Anexo I: Fotos/Laudo fotográfico do imóvel.

[Anexo I](#)

2.6.2 Anexo II: Plantas base do imóvel, divididas em pavimentos e tipo de uso (escritório, anexo, estacionamento etc.) em formato DWG.

[Anexo II](#)

2.6.3 Anexo III: Relatório de Sondagem.

[Anexo III](#)

2.6.4 Anexo IV: Relatório de Desempenho estrutural.

[Anexo IV](#)

2.6.5 Anexo V: Cadastro Geométrico, do prédio principal de anexo e por pavimento, com imagens e relatório técnico final.

[Anexo V](#)

2.6.6 Anexo VI: Documentação complementar como IPTU, Projetos Prefeitura, Certidão de Baixa de Construção, matrícula e Informações básicas da PBH.

[Anexo VI](#)

3. JUSTIFICATIVA E INTERESSE PÚBLICO

3.1 A iniciativa está alinhada com o Plano Estratégico de Reestruturação Imobiliária da Companhia com o objetivo de avaliar, sob a ótica do mercado, a vocação do imóvel, bem como a viabilidade técnica e econômica do ativo imobiliário que compõe a carteira da empresa.

4. DAS REGRAS E DOS PRAZOS DO PMI

4.1 Os interessados poderão apresentar suas manifestações dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a partir da publicação deste PMI.

4.2 Os questionamentos ou pedidos de esclarecimentos sobre este PMI deverão ser encaminhados para o endereço eletrônico ps.servicoscorporativos@cemig.com.br.

4.2.1 As respostas serão disponibilizadas no sítio eletrônico da CEMIG (www.cemig.com.br), no prazo de até 5 dias úteis do questionamento/esclarecimento, resguardado o direito de sigilo da identidade do solicitante.

- 4.3 Recebidas as manifestações, a CEMIG poderá solicitar esclarecimentos aos interessados a respeito dos documentos recebidos, a partir dos dados para contato indicados.
- 4.4 A realização do presente PMI não implica em pagamento pela CEMIG, nem em compromisso de realização de qualquer contratação posterior.
- 4.5 A eventual contratação não está condicionada à utilização dos estudos técnicos e/ou informações obtidos por meio dos interessados participantes do presente PMI.
- 4.6 A apresentação de Manifestação de Interesse, no âmbito deste PMI:
- 4.6.1 não impede e nem condiciona a participação dos interessados numa possível licitação pública para contratação, caso esta seja a opção a ser adotada;
 - 4.6.2 não caracterizará e nem implicará qualquer tipo de vantagem ou privilégio ao participante que expor estudo viável aos interesses da Cemig em processos futuros que possam ser adotados;
- 4.7 A participação nesse PMI importa irrestrita e irretratável aceitação das condições estipuladas neste Edital e seus anexos, ficando claro, ainda, que, a falta de impugnação tempestiva importa a renúncia automática a eventual impugnação judicial posteriormente.
- 4.8 Cronograma do PMI:
- 4.8.1 Dia 27/11/2025 – Publicação do PMI.
 - 4.8.2 De 28/11/2025 a 27/01/2026 – Pedidos de Esclarecimento sobre o PMI, pelos Interessados.
 - 4.8.3 Prazo Final para Publicação dos Esclarecimentos Solicitados: 20/01/2026.
 - 4.8.4 Prazo Final para Entrega das Manifestações de Interesse: 27/01/2026.
 - 4.8.5 De 01/12/2025 a 12/12/2025 – Agendamento de Visita Técnica (conforme disponibilidade da Cemig e comum acordo com os interessados).

5. DIRETRIZES PARA PARTICIPAÇÃO

- 5.1 Poderão participar deste PMI as pessoas jurídicas que sejam (i) Empresas do ramo de arquitetura e engenharia civil; ou (ii) empreendedores comerciais que se enquadrem no item (i).
- 5.2 Não serão aceitas inscrições de pessoas jurídicas que não possuam vínculo com empreendedores comerciais ou representantes comerciais de incorporadores imobiliários.
- 5.3 Os interessados em participar desta Consulta Pública serão responsáveis por todos os custos financeiros e demais ônus decorrentes dos estudos que os interessados julguem necessários e pertinentes à sua realização.

6. CRITÉRIO DE INABILITAÇÃO

6.1 Serão desclassificados aqueles que não se enquadrem no item 5.1.

7. RECEBIMENTO DAS MANIFESTAÇÕES DE INTERESSE

7.1 As Manifestações de Interesse contendo estudos nos termos indicados por este PMI, ou pedidos de esclarecimentos e questionamentos a respeito deste PMI, deverão ser encaminhadas, em via digital, para o endereço eletrônico: ps.servicoscorporativos@cemig.com.br.

7.2 Quaisquer quadros, tabelas e demais informações numéricas apresentadas pelos participantes deverão estar contidas em planilhas do software Microsoft Excel 2010 ou superior, com todas as memórias de cálculo utilizadas, com as respectivas fórmulas, de forma auditável, completa, manipulável e permitindo análises de sensibilidade.

7.3 A fonte das informações deverá sempre ser claramente evidenciada, quando for o caso, bem como as premissas que fundamentam as conclusões.

7.4 A qualquer tempo, a CEMIG poderá solicitar, em relação às manifestações encaminhadas, reuniões técnicas de apresentações e estudos.

7.5 As informações, bem como toda a correspondência e documentos relativos a esta Consulta Pública, deverão ser redigidos em língua portuguesa, sendo toda a documentação compreendida e interpretada de acordo com o referido idioma.

8. CONTEÚDO DAS MANIFESTAÇÕES DE INTERESSE

8.1 Os interessados que apresentarem os estudos deverão realizar dentro do âmbito temático do presente PMI em formato digital, contendo, no mínimo, as informações referidas no item 2.

8.2 Ao longo do processo, a CEMIG poderá solicitar esclarecimentos adicionais.

9. FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS MANIFESTAÇÕES

9.1 Os interessados que apresentarem interesse em encaminhar suas manifestações, deverá apresentar conteúdo contendo:

9.1.1 Nome da Empresa ou Empreendedor Comercial e CNPJ;

9.1.2 Dados de contato do responsável técnico;

9.1.3 Informações técnicas e econômico-financeiras conforme descrito neste PMI;

9.1.4 Informações sobre a disponibilidade para realização de reuniões técnicas e demonstrações.

10. DA PROPRIEDADE INTELECTUAL

10.1 Todas as informações encaminhadas pelos interessados serão utilizadas pela Cemig de forma sigilosa.

10.2 Aos autores e responsáveis pelas manifestações de interesse encaminhadas não será atribuída qualquer espécie de remuneração em decorrência dos estudos apresentados.

11. CONFIDENCIALIDADE

11.1 A CEMIG e todos os manifestantes se comprometem a tratar e manter sob absoluto sigilo e confidencialidade, durante e após a vigência deste PMI, todas as informações obtidas neste procedimento.

11.2 As informações específicas de cada manifestante, disponibilizadas para conhecimento, julgamento e desenvolvimento das manifestações aceitas, só poderão ser divulgadas com o consentimento formal do respectivo participante.

11.3 Ao submeter a manifestação, os participantes declaram que aderem automaticamente ao Termo de Confidencialidade, conforme minuta anexa a este Edital.

12. DAS PRERROGATIVAS DA CEMIG

12.1 A CEMIG, a qualquer tempo e independentemente de prévio aviso, poderá:

- a) alterar, suspender ou revogar este PMI;
- b) contratar estudos, projeto ou soluções relacionados ao objeto desta Consulta Pública;
- c) divulgar as informações cadastrais dos participantes interessados, ressalvada solicitação expressa de sigilo na manifestação encaminhada;
- d) alterar os prazos e datas para cada uma das etapas deste procedimento; e

12.2 solicitar informações adicionais aos interessados quanto às manifestações encaminhadas a qualquer tempo.

13. DA CONSOLIDAÇÃO DAS PROPOSTAS

13.1 A CEMIG consolidará as informações obtidas nas manifestações de interesse recebidas, podendo combiná-las com as demais informações técnicas eventualmente disponíveis para instruir a preparação dos documentos da concepção de eventual procedimento licitatório.

13.2 A CEMIG poderá optar por utilizar soluções que não tenham sido apresentadas pelos proponentes para a definição das condições de eventual procedimento licitatório.

Belo Horizonte, 27 de novembro de 2025.