ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Objeto: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Pescaria Brava/SC, situado na Rua Justino Jose Martins, S/N, Km 37, com a finalidade de assegurar a continuidade dos atendimentos e das atividades administrativas e operacionais, garantindo condições adequadas de funcionamento do órgão.

1. Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade analisar e demonstrar a viabilidade técnica, econômica e jurídica da locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Pescaria Brava/SC.

O ETP é elaborado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, com o objetivo de identificar a solução mais adequada para atendimento da necessidade administrativa, garantindo eficiência, economicidade e observância ao interesse público.

A formalização deste estudo busca subsidiar a decisão administrativa quanto à contratação, assegurando que o imóvel a ser locado atenda aos requisitos de localização, estrutura física e condições adequadas para o pleno funcionamento do Conselho Tutelar, considerando a natureza sensível e essencial dos serviços prestados à população.

2. Objetivo

O presente Estudo Técnico Preliminar tem como objetivo avaliar a necessidade e a viabilidade da contratação, por inexigibilidade de licitação, da locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Pescaria Brava/SC, assegurando condições adequadas para a continuidade dos atendimentos e das atividades administrativas do órgão.

Busca-se, ainda, demonstrar que a solução proposta atende de forma eficiente às demandas da Administração Municipal, observando os princípios da legalidade, economicidade, eficiência e interesse público, garantindo estrutura adequada para o pleno funcionamento do Conselho Tutelar e a adequada prestação dos serviços à população.

3. Necessidade da Contratação

A contratação faz-se necessária em razão da inexistência de imóvel próprio pertencente ao Município que atenda, de forma adequada, às necessidades de instalação do Conselho Tutelar do Município de Pescaria Brava/SC, bem como considerando a desocupação do imóvel anteriormente utilizado para o funcionamento do órgão.

A disponibilização de espaço físico apropriado é essencial para garantir a continuidade dos atendimentos à população, assegurando acolhimento adequado, sigilo nas informações e condições apropriadas para o exercício das atribuições do órgão.

Além disso, é indispensável que o imóvel disponha de estrutura compatível com a natureza das atividades desenvolvidas, considerando a necessidade de ambientes que garantam privacidade, acessibilidade e organização dos serviços prestados, voltados à proteção de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade.

O imóvel pretendido apresenta características de localização estratégica e estrutura física compatível com a

finalidade pretendida, favorecendo o acesso da população e a eficiência no atendimento das demandas.

Dessa forma, a locação do referido imóvel mostra-se imprescindível para o atendimento do interesse público, garantindo a continuidade dos serviços prestados pelo Conselho Tutelar e condições adequadas de trabalho aos servidores.

4. Prazo:

O contrato terá **duração de 12 meses**, renovável por igual período, conforme necessidade da Administração Pública, nos termos da legislação vigente.

5. Estudo de Viabilidade

5.1. **Locação de outro imóvel:** A pesquisa de mercado realizada não identificou imóveis disponíveis na região que atendessem simultaneamente aos requisitos de localização estratégica, área construída compatível, estrutura adequada para atendimento ao público e condições apropriadas para o desenvolvimento das atividades do Conselho Tutelar, além de valor condizente com o interesse público.

5.2. **Utilização de imóvel público:** Verificou-se que o Município não dispõe de imóvel próprio vago com infraestrutura adequada para a instalação do Conselho Tutelar, especialmente no que se refere à localização, espaço físico e condições estruturais necessárias ao pleno funcionamento das atividades.

Diante das alternativas analisadas, a locação do imóvel em questão mostra-se a solução mais viável, adequada e economicamente compatível com as necessidades da Administração Municipal, atendendo plenamente ao interesse público e garantindo a continuidade dos serviços prestados pelo Conselho Tutelar.

6. Estudo de Custos

6.1. Aluguel Mensal

- Valor: R$ 2.200,00
- Período: 12 meses
- Total anual: R$ 26.400,00

O valor é compatível com o orçamento municipal e com preços de mercado para imóveis comerciais em Pescaria Brava.

7. Justificativa da Inexigibilidade de licitação

A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que dispõe ser inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária à sua escolha.

No presente caso, o imóvel situado na Rua Justino Jose Martins, S/N, Km 37, no Município de Pescaria Brava/SC, de propriedade do Sr. Jose Gilmar Orige, apresenta características específicas de localização estratégica, estrutura física adequada e área compatível com as necessidades da Administração Municipal.

Além disso, conforme análise de mercado realizada, não foram identificados outros imóveis na região que atendessem simultaneamente aos requisitos técnicos exigidos, especialmente quanto à localização, estrutura e condições de uso imediato, bem como ao valor compatível com os preços praticados no mercado local.

Dessa forma, restam demonstradas as condições que justificam a contratação direta por inexigibilidade, nos termos da legislação vigente.

8. Impactos e Benefícios

A locação do imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Pescaria Brava/SC gera impactos administrativos positivos e benefícios diretos à população.

8.1. Impactos Positivos para a Administração Pública Municipal

- Garantia de espaço físico adequado para o funcionamento do Conselho Tutelar;
- Melhores condições de trabalho aos servidores;
- Organização e melhoria da estrutura de atendimento ao público;
- Continuidade e regularidade na prestação dos serviços;
- Maior eficiência no acolhimento e encaminhamento das demandas.

8.2. Benefícios para a População

- Atendimento mais adequado, humanizado e organizado;
- Maior agilidade no acolhimento de demandas relacionadas à proteção de crianças e adolescentes;
- Garantia de privacidade e sigilo no atendimento;
- Fortalecimento da rede de proteção à infância e adolescência no município.

A contratação contribui, portanto, para a melhoria da prestação dos serviços públicos e para o fortalecimento das ações de proteção social no Município.

9. Considerações Finais

O presente Estudo Técnico Preliminar demonstra a viabilidade técnica, econômica e jurídica da locação do imóvel situado na Rua Justino Jose Martins, S/N, Km 37, no Município de Pescaria Brava/SC, pelo valor de R$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) mensais, destinado à continuidade do funcionamento do Conselho Tutelar.

A contratação por inexigibilidade de licitação encontra fundamento no Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que as características de localização e estrutura do imóvel o tornam adequado às necessidades específicas da Administração Municipal.

A solução proposta revela-se economicamente compatível com os valores praticados no mercado local e atende ao interesse público, garantindo continuidade, eficiência e qualidade na prestação dos serviços à população.

Pescaria Brava, 16 de abril de 2026.

VINICIUS BORGES DA LUZ:08983694955
Assinado de forma digital por VINICIUS BORGES DA LUZ:08983694955
Dados: 2026.04.16 16:40:11 -03'00'

Vinícius Borges da Luz
Chefe de Gabinete