ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura do Município de São José do Cerrito/SC, necessita de um imóvel rural estrategicamente localizado para atender às demandas operacionais de manutenção e recuperação da malha viária rural do Município.

Atualmente, a administração enfrenta dificuldades logísticas na distribuição de pedra brita e na operação de máquinas pesadas, essenciais para os serviços de infraestrutura, devido à ausência de áreas adequadas para armazenamento de materiais e estacionamento de equipamentos pesados em pontos estratégicos do território municipal.

2. ÁREA REQUISITANTE

Secretária Municipal de Obras e Infraestrutura – Jaison Prado dos Anjos

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto do presente estudo enquadra-se nos casos legais de contratação direta, por **Inexigibilidade** de **Licitação**, em conformidade com o art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, a qual prevê a Inexigibilidade para fins de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

O imóvel deve estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;

O locador deverá estar de acordo com eventuais modificações e adequações necessárias ao desempenho das atividades;

O locador deverá apresentar para fins de habilitação os seguintes documentos:

a) Cópia da escritura do imóvel que deverá estar em nome do locador;

b) Comprovante de endereço do imóvel a ser locado;

c) Documentos pessoais do locador (RG e CPF), quando pessoa física e Inscrição de CNPJ quando pessoa jurídica e comprovante de endereço atualizado;

d) Apresentar Certidões Negativas de débitos Federais, Estaduais e Municipais..

(49) 3242 1111
CNPJ: 82.777.327/0001-39
www.cerrito.sc.gov.br
compras@cerrito.sc.gov.br
Rua Anacleto da Silva Ortiz, nº127, Centro

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado com o objetivo de analisar soluções que atendam à pretensa contratação, observando os critérios de vantajosidade para a Administração Pública, especialmente sob os aspectos da economicidade e eficiência. Foram analisadas como alternativas possíveis: a utilização de imóvel pertencente ao Município ou Estado; bem como a contratação de novo espaço por meio de locação.

No que se refere à utilização de imóveis públicos, mesmo havendo a vantagem de menor custo para a administração e menor numero de contratos a serem geridos, verificou-se não haver imóveis disponíveis, sendo assim uma opção não viável a solução da demanda.

Como alternativa viável, considerou-se a locação de imóvel rural, que disponha de espaço adequado para o estacionamento de máquinas e para o armazenamento de materiais, como brita, destinados à posterior distribuição,

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na locação de área rural do Município de São José do Cerrito/SC, destinado ao atendimento das necessidades operacionais da Administração.

O imóvel deverá possuir área adequada para o estacionamento de máquinas e equipamentos, bem como espaço suficiente para o armazenamento de materiais, especialmente brita, a serem utilizados nas atividades de manutenção e infraestrutura, com posterior distribuição conforme a demanda.

A escolha por imóvel situado em área rural justifica-se pela necessidade de amplo espaço físico, facilidade de acesso para veículos de grande porte e adequação às atividades desenvolvidas, garantindo maior eficiência logística e operacional.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Item	Descrição	Unid.	Quant.
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL - MATRICULA Nº 1.570, DO LIVRO Nº 2 FLS. 1.570 DO 2º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES/SC, SITUADO EM FAZENDA PINHEIROS RALOS, LOCALIDADE DO INTERIOR, NESTA CIDADE DE SÃO JOSÉ DO CERRITO/ SC, CONTENDO ÁREA TOTAL DE 96.500 M².	**MÊS**	**06**

(49) 3242 1111
CNPJ: 82.777.327/0001-39
www.cerrito.sc.gov.br
compras@cerrito.sc.gov.br
Rua Anacleto da Silva Ortiz, nº127, Centro

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação é de R$ 19.452,00 (dezenove mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais), Vislumbra-se que o valor é correspondente ao praticado no mercado, levando em consideração a pesquisa realizada conforme disposto nos termos da legislação em vigor, o qual estabelece o procedimento administrativo para aferição de pesquisa de preços para aquisição de bens e serviços em geral no âmbito municipal, nos termos da Lei 14.133/2021.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Pela natureza do objeto a ser contratado, torna-se tecnicamente inviável e economicamente não vantajoso à Administração 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. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a locação de área rural, podem ser supridos apenas com a contratação proposta.

10. ALINHAMENTO COM O PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O Município de São José do Cerrito/SC não instituiu, até a presente data, o Plano de Contratações Anual.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Considerando a natureza do serviço de locação de imóvel de área rural, conclui-se que não há previsão de impactos ambientais significativos decorrentes da execução do objeto. Dessa forma, não se aplicam critérios específicos de sustentabilidade a serem exigidos da contratada no presente caso.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A equipe de planejamento declara **VIÁVEL** a presente contratação, com fundamento neste Estudo Técnico Preliminar-ETP, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

(49) 3242 1111
CNPJ: 82.777.327/0001-39
www.cerrito.sc.gov.br
compras@cerrito.sc.gov.br
Rua Anacleto da Silva
Ortiz, nº127, Centro

13. ADEQUAÇÃO DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

Por tratar-se de locação de imóvel rural, optou-se pela formalização por meio de **INEXIGIBILIDADE**, conforme indica a legislação que regulamenta esta demanda, Lei nº 14.133/2021, a inexigibilidade é a opção de formalização mais adequada para este objeto, considerando as alternativas legais disponíveis.

São José do Cerrito, SC, 28 de abril de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
JAISON PRADO DOS ANJOS
Data: 29/04/2026 10:06:20-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

JAISON PRADO DOS ANJOS
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura

(49) 3242 1111
CNPJ: 82.777.327/0001-39
www.cerrito.sc.gov.br
compras@cerrito.sc.gov.br
Rua Anacleto da Silva
Ortiz, nº127, Centro