

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA BASE TÉCNICA DA EQUIPE DO INSTITUTO DE TERAS DO PARÁ - ITERPA, NESTE MUNICÍPIO DE CASTANHAL/PA.**

### 1. DA UNIDADE REQUISITANTE

1.1. Secretaria Municipal de Habitação.

### 2. O OBJETO

2.1. Aluguel do imóvel situado na Rua Rui Luiz de Almeida, nº 3020, bairro Saudade, Castanhal/PA, área construída de aproximadamente 391,00m<sup>2</sup>, para suprir as necessidades gerais da base de apoio para equipe técnica do ITERPA-PA.

### 3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA

- 3.1. Devido a necessidade de um ambiente adequado e amplo para atender a necessidade acima citada.
- 3.2. Um ambiente salubre e que comporte a quantidade de profissionais;
- 3.3. Ambiente de área externa para atividades ao ar livre.
- 3.4. Considerando que os prédios próprios do município atualmente estão todos ocupados, e servindo a outras atividades;
- 3.5. Visando uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades físicas e administrativas;
- 3.6. Justifica-se a citada contratação, conforme será descrito neste presente estudo.
- 3.7. A contratação se dará de forma contínua a longo prazo, visto que não temos estruturas adequadas para o uso na qual se justifica a contratação.

### 4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

4.1. Esta contratação está prevista no Plano Anual de contratações do Município, que está sendo elaborado juntamente das Secretarias vinculadas e Fundos Municipais.

#### 4.2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

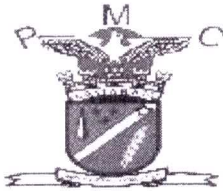
Trata-se de um imóvel de padrão médio, possui um terreno de área aproximada a 250,00m<sup>2</sup>, de área construída de aproximadamente 400,00 m<sup>2</sup>, com dois pavimentos, contendo as seguintes características:

1º pavimento – garagem e depósito.

2º pavimento – 04 quartos, sendo duas suítes; 02 banheiros sociais, sala de estar, cozinha e área de serviço.

O referido imóvel é construído com paredes em alvenaria, rebocado e pintado. Cobertura em telha plan, forro em gesso; As esquadrias (portas e janelas) são de diversos materiais (madeira, ferro e vidro); Piso em cerâmica; Os pontos elétricos e hidrossanitários bem distribuídos e pleno funcionamento.

Todas e quaisquer reformas do prédio serão de obrigações do Locador



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E  
GESTÃO



PREFEITURA DE  
**CASTANHAL**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

Conforme apontado no Laudo de avaliação prévia do imóvel, não serão necessárias adaptações ou reformas no prédio a ser locado.

**5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO**

5.1. Quantidades estimadas: 01 imóvel de padrão médio, contendo 02 pavimentos, distribuídos entre 04 quartos, 02 banheiros sociais, sala de estar, cozinha, área de serviço, garagem e depósito.

**6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E PESQUISA DE PREÇO**

6.1. A locação é bastante simplificada podendo ser oferecida por qualquer área, no entanto devido as necessidades o valor de mercado foi considerado o valor da proposta em conjunto com o Laudo de Avaliação do Imóvel.

**7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Obrigatório)**

7.1. O valor mensal estimado da locação solicitada pelo futuro contratante é de R\$ 6.000,00, conforme proposta apresentada e laudo de vistoria.

7.2. Após a realização do levantamento de mercado, restou identificado que não há outro imóvel com as mesmas condições deste que aqui está sendo estudado e o valor condiz com valor de mercado.

**8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.**

8.1. A solução do aluguel se dará devido a limitação de espaços adequados, indicados neste Estudo Técnico Preliminar, pois devido as limitações de espaço físico para o funcionamento Equipe do instituto de Terras do Pará.

8.2. Não foram identificadas soluções diferentes capazes de suprir eficientemente a necessidade da Secretaria Municipal de Habitação, sendo que foram consideradas as seguintes opções:

a) Compra de imóvel.

Tal opção seria inviável, devido ao preço de mercado e ou as custas na construção, visto que o município não tem no seu planejamento.

b) Utilização de outro imóvel próprio.

Tal opção não está disponível devido não ter a disponibilidade de espaço necessário para o fim.

c) Utilização de outro imóvel locado.

Tal opção não está disponível devido os outros imóveis alugados já estarem sendo utilizados.

8.3. Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige o aluguel de imóvel.

8.4. Tem-se que a solução buscada pela solicitação da secretaria a melhor disponível no momento para locação do imóvel pretendido.

**9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

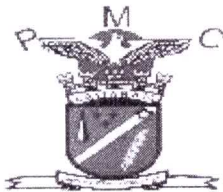
9.1. Será pago mensalmente, conforme proposta em anexo.

**10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

10.1. Benefícios Diretos:

Benefícios diretos:





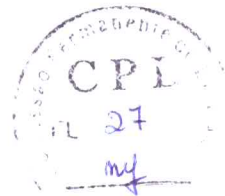
ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E  
GESTÃO



- a) Atendimento aos profissionais da secretaria municipal citada;
- b) Garantir as mínimas condições de alocação da equipe do Iterpa;
- c) Não paralização das atividades essenciais desenvolvidas pelo órgão mencionada;

10.2. Benefícios Indiretos:

- a) Garantir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- b) Proporcionar aos demais atendidos um ambiente acolhedor;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento das atividades realizadas pelo órgão.



**11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO**

- 11.1. Não deverá ser feita nenhuma adaptação prévia no imóvel.

**12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

- 12.1. Não foram identificadas contratações interdependentes neste caso.

**13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS**

- 13.1. A realização das atividades de administrativa ou de armazenamento no imóvel locado, não causa ou causarão qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

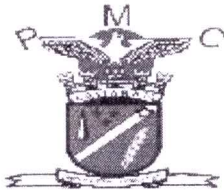
- 13.2. As medidas mitigadoras devem ser implementadas especialmente pelo contratado: a. Manutenção do espaço alugado, trazendo um conforto e segurança.

**14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO E ESCOLHA DA SOLUÇÃO/MODALIDADE**

- 14.1. Considerando os levantamentos realizados para a contratação do imóvel para tal ocupação, o imóvel citado atende todos os requisitos, no que se refere a localização e valor;

- 14.2. Conforme Disposto no Art. 74 inciso V da Lei Federal 14.133/2021, recomenda-se a utilização de inexigibilidade de licitação para a contratação pretendida.

- 14.3. Pelo exposto, declaramos a viabilidade da contratação nos termos dispostos nas solicitações e neste Estudo Técnico Preliminar.



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E  
GESTÃO



15. ANEXOS:

São anexos do presente ETP os seguintes documentos:

**Anexo I** – Proposta Financeira;

**Anexo II** – Relatório e laudo de vistoria prévia do imóvel



Castanhal/PA em 26 fevereiro de 2025.

**Elaborado por:**

*Janayna N. de S. Ferreira*

Janayna Natielle de Sousa Ferreira  
Equipe de Planejamento – Coordenadora de  
Apoio Administrativo  
Portaria nº 141/2025 – PMC

*Alana Souza Pereira Ribeiro*  
Alana Souza Pereira Ribeiro  
Equipe de Planejamento  
Matrícula nº 154484-5

**Ciente e autorizo prosseguimento:**

*Rione Schesquine Heringer Martins*

Rione Schesquine Heringer Martins  
Secretária de Planejamento e Gestão  
Decreto nº 006/2025 – PMC