



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

LEI Nº 14.133/2021

(Art. 6º, inciso XX e art. 18, §1º da Lei nº 14.133/2021)

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade evidenciar o problema a ser resolvido e identificar a melhor solução, permitindo a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação pretendida, referente à aquisição de imóvel por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. A presente contratação decorre da necessidade da Secretaria Municipal de Infraestrutura de adquirir área específica destinada ao atendimento de interesse público municipal, visando possibilitar futuras intervenções estruturais e melhorias urbanísticas no Município de Malhador/SE.

1.2. A Administração Municipal identificou a necessidade de utilização de imóvel localizado no Sítio Serra, neste Município, em razão de suas características técnicas, localização estratégica, dimensões e viabilidade de integração com áreas públicas já existentes.

1.3. O imóvel pretendido possui características singulares e localização específica que o tornam adequado ao atendimento da finalidade pública pretendida, especialmente considerando sua posição territorial, confrontações, acessibilidade e compatibilidade com o planejamento urbano e de infraestrutura municipal.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

5.2. Verificou-se que o imóvel apresenta características específicas e localização singular, não sendo possível substituição por outro imóvel sem prejuízo ao interesse público.

5.3. Diante disso, conclui-se pela inviabilidade de competição, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. O valor estimado da contratação é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

6.2. A definição do valor considerou:

- ✓ avaliação mercadológica do imóvel;
- ✓ características da área;
- ✓ localização;
- ✓ preços praticados na região;
- ✓ laudo de avaliação técnica.

6.3. O valor mostra-se compatível com o mercado imobiliário local e atende ao princípio da economicidade.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A solução consiste na aquisição de imóvel específico localizado no Sítio Serra, Município de Malhador/SE, destinado ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

7.2. A aquisição permitirá ao Município:

- ✓ ampliar sua estrutura patrimonial;
- ✓ desenvolver futuras intervenções públicas;
- ✓ promover melhorias urbanísticas e estruturais;



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

-
- ✓ atender demandas de interesse coletivo.

7.3. A solução contempla:

- ✓ identificação da necessidade pública;
- ✓ análise técnica do imóvel;
- ✓ avaliação mercadológica;
- ✓ formalização da desapropriação/aquisição;
- ✓ incorporação ao patrimônio municipal.

8. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

8.1. Não se aplica o parcelamento da contratação, considerando tratar-se de aquisição de imóvel individualizado e indivisível.

8.2. A eventual fragmentação inviabilizaria a finalidade pública pretendida e comprometeria a funcionalidade da área.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. Ampliação do patrimônio público municipal;

9.2. Atendimento das necessidades estruturais da Administração;

9.3. Viabilização de futuras ações de infraestrutura;

9.4. Melhoria das condições de planejamento urbano;

9.5. Fortalecimento das políticas públicas municipais.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

- 10.1. Instrução do processo administrativo;
- 10.2. Elaboração de laudo de avaliação do imóvel;
- 10.3. Análise documental e registral;
- 10.4. Verificação da dotação orçamentária;
- 10.5. Emissão de parecer técnico e jurídico;
- 10.6. Formalização do instrumento contratual.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

- 11.1. Não há contratações interdependentes diretamente relacionadas ao objeto.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

- 12.1. A contratação apresenta baixo impacto ambiental direto.
- 12.2. Eventuais intervenções futuras observarão a legislação ambiental aplicável.
- 12.3. Serão adotadas medidas de uso racional e adequado do espaço público.

13. CONCLUSÃO

- 13.1. A contratação mostra-se necessária, adequada e viável sob os aspectos técnico, jurídico, econômico e administrativo.



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR

13.2. A aquisição do imóvel pretendido constitui solução compatível com o interesse público e atende aos requisitos previstos no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Malhador/SE, 20 de abril de 2026.

Lucas de Jesus Pacheco

LUCAS DE JESUS PACHECO

Engenheiro Civil – CREA nº 2721324179

João Paulo da Silva Alves

JOÃO PAULO DA SILVA ALVES

Secretário Municipal de Infraestrutura

Francisco de Assis Araújo Junior

FRANCISCO DE ASSIS ARAÚJO JUNIOR

Prefeito Municipal – Aprovado nos termos da Lei