



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 079/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 033/2026

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Órgão/Entidade: Prefeitura Municipal de Malhador/SE

Unidade Requisitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura.

1.NECESSIDADE:

O Município de Malhador possui a necessidade de ampliar e qualificar sua infraestrutura pública disponibilizando à população do Povoado Alecrim espaço adequado para a prática esportiva, lazer e convivência comunitária

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública Municipal identificou a necessidade de disponibilizar à população do Povoado Alecrim espaço adequado para a prática esportiva, lazer e convivência comunitária, especialmente por meio da implantação de equipamento público destinado à prática do futebol e demais atividades recreativas e esportivas.

A ausência de espaço público adequadamente estruturado para essa finalidade limita as oportunidades de prática esportiva e de convivência comunitária, sobretudo para crianças, adolescentes, jovens e demais moradores da localidade.

Nesse contexto, a aquisição de imóvel constitui etapa necessária para viabilizar a implantação futura de Campo de Futebol no Povoado Alecrim, atendendo a uma demanda de interesse público relacionada à promoção do esporte, lazer, saúde, integração social e melhoria da qualidade de vida da população.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

A necessidade está alinhada ao planejamento da Administração Municipal, havendo previsão da aquisição no Plano de Contratações Anual – PCA.

3. REQUISITOS NECESSÁRIOS E SUFICIENTES À ESCOLHA DA SOLUÇÃO

Para atendimento da necessidade administrativa, o imóvel deverá reunir condições compatíveis com a implantação do equipamento esportivo, especialmente:

- a) localização no Povoado Alecrim, Município de Malhador/SE;
- b) área aproximada de 1.500,00 m²;
- c) localização próxima à população que será beneficiada;
- d) dimensões e configuração compatíveis com a finalidade pretendida;
- e) condições físicas favoráveis à implantação do equipamento;
- f) acessibilidade direta;
- g) superfície predominantemente plana;
- h) disponibilidade de infraestrutura básica na região, especialmente água potável, energia elétrica e iluminação pública;
- i) condições jurídicas que permitam sua aquisição pelo Município e posterior regularização/registro em nome da Administração;
- j) inexistência de impedimento jurídico, ambiental, urbanístico ou registral que inviabilize sua utilização para a finalidade pretendida.

Conforme Parecer Técnico de Determinação do Valor de Mercado, o imóvel possui 1.500,00 m², superfície plana, acessibilidade direta, situação de meio de quadra e não



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

possui benfeitorias. O mesmo documento registra a existência de água potável, energia elétrica e iluminação pública na região.

4. LEVANTAMENTO DE ALTERNATIVAS

Para atendimento da necessidade identificada, foram consideradas, em caráter preliminar, as seguintes alternativas:

Alternativa 1 – Utilização de imóvel público já pertencente ao Município

Consistiria na utilização de terreno público já disponível para implantação do Campo de Futebol.

Essa alternativa somente seria viável caso o Município dispusesse de imóvel vago, disponível e tecnicamente adequado, localizado no Povoado Alecrim ou em área que proporcionasse atendimento equivalente à população beneficiária.

A Administração deverá proceder à certificação formal quanto à existência ou inexistência de imóvel público disponível para essa finalidade." Realizado levantamento, verificou-se que o município não possui imóvel disponível que atenda a necessidade administrativa para a finalidade pretendida.

Alternativa 2 – Aquisição de outro imóvel particular

Consistiria na busca e aquisição de outro terreno pertencente a particular que pudesse ser utilizado para implantação do equipamento esportivo.

Entretanto, a simples existência de outros terrenos na região não é suficiente para caracterizar equivalência entre os imóveis, devendo ser considerados conjuntamente localização, dimensão, acessibilidade, condições físicas, infraestrutura, proximidade da população beneficiária e adequação à finalidade pública.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

Alternativa 3 – Aquisição do imóvel localizado no Povoado Alecrim

Consiste na aquisição do imóvel de 1.500,00 m² identificado pela Administração como adequado à implantação do Campo de Futebol.

O imóvel apresenta características físicas e locacionais compatíveis com a finalidade pretendida, além de estar inserido no próprio Povoado Alecrim, localidade diretamente beneficiária do equipamento público.

6. ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS

A utilização de imóvel público somente poderá ser considerada solução efetiva caso exista bem público disponível e com características compatíveis com a implantação do equipamento.

Quanto à aquisição de outro imóvel particular, embora constitua possibilidade abstrata, a solução dependeria da identificação de imóvel que reunisse, simultaneamente, as características necessárias à finalidade pretendida.

O imóvel atualmente identificado pela Administração apresenta conjunto de características considerado adequado à demanda, destacando-se a localização no Povoado Alecrim, a área de 1.500,00 m², a proximidade da população beneficiária, a acessibilidade direta e a superfície plana.

A avaliação técnica registra tais características e aponta ainda a existência de água potável, energia elétrica e iluminação pública na região.

Dessa forma, a solução de aquisição do imóvel identificado mostra-se, em princípio, adequada à necessidade administrativa, condicionada à conclusão das verificações documental, registral, jurídica, urbanística e demais providências necessárias à sua formalização.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na aquisição, pelo Município de Malhador/SE, de imóvel com área de 1.500,00 m², localizado no Povoado Alecrim, destinado à implantação e construção futura de Campo de Futebol.

A aquisição constitui providência necessária para disponibilizar ao Município área física adequada à implantação do equipamento esportivo.

Após a aquisição, caberá à Administração adotar as providências necessárias para elaboração dos projetos, obtenção das autorizações eventualmente exigidas, contratação da obra e implantação do campo, observados os procedimentos legais aplicáveis a cada etapa.

A solução, portanto, compreende inicialmente a aquisição do imóvel e, posteriormente, as medidas administrativas e técnicas necessárias à sua destinação pública.

7. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A escolha do imóvel decorre de suas características específicas e da sua adequação à finalidade pública pretendida.

O imóvel encontra-se localizado no Povoado Alecrim, possibilitando que o equipamento esportivo seja implantado diretamente na comunidade que se pretende beneficiar.

Além da localização, foram consideradas a área de 1.500,00 m², a configuração física do terreno, sua superfície plana, a acessibilidade direta e a disponibilidade de infraestrutura básica na região.

O conjunto dessas características contribui para reduzir a necessidade de intervenções preliminares e favorece a implantação do equipamento público no local.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

A singularidade do imóvel, para fins da contratação direta, deverá ser demonstrada por documentação complementar, especialmente mediante certificação da inexistência de imóvel público vago e disponível que atenda à finalidade e justificativa técnica circunstanciada acerca da necessidade de escolha desse imóvel.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não se aplica o parcelamento do objeto, uma vez que a necessidade administrativa consiste na aquisição de um imóvel específico e determinado para atendimento da finalidade pública.

O parcelamento da aquisição não se mostra tecnicamente adequado, uma vez que a fragmentação do imóvel comprometeria a integralidade da área necessária à implantação do equipamento esportivo.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a aquisição do imóvel, pretende-se:

- a) viabilizar a implantação de Campo de Futebol no Povoado Alecrim;
- b) ampliar o acesso da população local às atividades esportivas e de lazer;
- c) proporcionar espaço adequado para prática de futebol e outras atividades físicas;
- d) promover convivência comunitária e integração social;
- e) incentivar a prática esportiva por crianças, adolescentes, jovens e demais moradores;
- f) contribuir para a melhoria da qualidade de vida da população;
- g) ampliar a oferta de equipamentos públicos municipais voltados ao esporte e lazer.



**ESTADO DE SÉRGIPÉ
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Antes da formalização definitiva da aquisição, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- a) certificar a existência ou inexistência de imóvel público vago e disponível que possa atender à finalidade;
- b) complementar a documentação do imóvel e do proprietário;
- c) promover as verificações necessárias quanto à situação registral e dominial do imóvel;
- d) conferir a correspondência entre a área objeto da aquisição e a documentação disponível;
- e) verificar as condições urbanísticas, ambientais e demais restrições aplicáveis;
- f) confirmar a disponibilidade orçamentária;
- g) elaborar justificativa específica da singularidade do imóvel;
- h) elaborar justificativa de preço;
- i) submeter o processo à análise jurídica;
- j) obter autorização da autoridade competente;
- k) adotar as medidas necessárias para a formalização e registro da aquisição.

11. CONTRATAÇÃO CORRELATA OU INTERDEPENDENTE

A aquisição do imóvel possui relação futura com a eventual contratação para elaboração de projetos e execução da obra de implantação do Campo de Futebol.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

Todavia, tais contratações possuem objetos distintos e deverão ser formalizadas em procedimentos próprios, conforme a legislação aplicável e a necessidade administrativa.

A presente contratação limita-se à aquisição do imóvel destinado à futura implantação do equipamento esportivo.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A aquisição, isoladamente considerada, não representa impacto ambiental relevante decorrente da execução de obra.

Contudo, considerando que o imóvel será posteriormente destinado à implantação de equipamento esportivo, deverão ser observadas, na etapa própria, as normas ambientais, urbanísticas e de uso e ocupação do solo eventualmente aplicáveis.

Antes da execução de qualquer intervenção física no terreno, deverão ser verificadas as autorizações, licenças ou dispensas pertinentes, conforme as características do empreendimento e da legislação aplicável.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Devem ser consideradas a necessidade pública identificada, a adequação do imóvel à finalidade pretendida, suas características físicas e locacionais, a avaliação de mercado realizada e o valor de aquisição proposto, concluindo-se pela viabilidade da aquisição do imóvel, condicionada ao cumprimento das providências documentais, registrais, orçamentárias e jurídicas necessárias à formalização da contratação.

A contratação deverá ser processada mediante inexigibilidade de licitação, caso, ao final da instrução, reste devidamente demonstrada a hipótese prevista no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente quanto à necessidade de escolha do imóvel em razão de suas características de localização e condições específicas, bem como sejam atendidos os requisitos previstos no §5º do mesmo artigo.



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR

15. CONCLUSÃO

Diante dos elementos levantados, entende-se que a aquisição do imóvel localizado no Povoado Alecrim, com área de 1.500,00 m², constitui solução adequada para viabilizar a futura implantação e construção de Campo de Futebol destinado ao atendimento das necessidades de esporte, lazer e convivência comunitária da população local.

A conclusão pela contratação direta dependerá da complementação da instrução processual, especialmente quanto à certificação da inexistência de imóvel público disponível, à comprovação da singularidade do imóvel, à situação documental e registral do bem e à análise jurídica.

Malhador/SE, 21 de julho de 2026.

João Paulo da Silva Alves
JOÃO PAULO DA SILVA ALVES
Secretário Municipal de Infraestrutura