



**ESTADO DA PARAIBA**  
**MUNICÍPIO DE VISTA SERRANA**  
CNPJ. 09151598/0001-94

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**

**1. Objeto**

1.1. Locação de Imóvel situada a Rua: ABILIO GARCIA DE ARAÚJO, Nº 18, CENTRO, VISTA SERRANA/PB, QUE SERVIRÁ PARA PLANEJAMENTO DO EJA E DINÂMICAS PARA MELHORIAS NA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, o imóvel está situado próximo ao prédio da Prefeitura Municipal, o que reforça sua conveniência.

**2. Equipe de Planejamento**

2.1. São membros da equipe de planejamento:

Nome	CPF
EDUILSON SILVA DE ARAUJO	044.653.844-24
PEDRO MARQUES DE MEDEIROS XAVIER	126.789.504-76
FRANCISCO IZIDRO DA SILVA JUNIOR	119.477.124-62

**3. Necessidade da Contratação**

3.1. Considerando a inexistência de imóveis próprios que atendam às necessidades de armazenamento e organização das atividades, foi realizada uma análise das opções disponíveis no mercado. O imóvel localizado na Rua Abílio Garcia de Araújo foi identificado como o mais adequado por oferecer:

- Localização central e de fácil acesso;
- Estrutura compatível com as necessidades;
- Atendimento às normas de segurança, acessibilidade e prevenção de incêndios.

3.2. Sob a perspectiva do interesse público, a locação é imprescindível para assegurar o bom funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento Básico.

**4. Justificativa da Necessidade da Locação**

4.1. A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V, do art. 74 da Lei 14.133/2021: "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha".

4.2. A escolha do imóvel justifica-se por:



**ESTADO DA PARAIBA**  
**MUNICÍPIO DE VISTA SERRANA**  
CNPJ. 09151598/0001-94

- Localização que permite a otimização dos serviços relacionados à secretaria;
- Proximidade estratégica de poucos metros de distância da Prefeitura Municipal, facilitando a integração das atividades administrativas;
- Estrutura que atende às normas legais e às necessidades da secretaria de saúde.

#### **5. Comprovação de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos**

5.1. Foi emitida declaração pela Secretaria de Educação, confirmando que não existem imóveis públicos vagos e adequados para atender ao objetivo proposto. As instalações existentes não possuem as características necessárias para o armazenamento seguro e organização das atividades.

#### **6. Requisitos da Contratação**

6.1. A locação do imóvel atenderá aos seguintes requisitos:

- Imóvel em perfeito estado de conservação;
- Atendimento às normas de segurança e prevenção de incêndios;
- Localização central;
- Adequada acessibilidade conforme a NBR 9050 e a Lei 10.098/2000;
- Ausência de infiltrações, rachaduras e demais defeitos estruturais.

#### **7. Estimativa de Quantidade e Preço**

7.1. A locação terá um custo mensal de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), totalizando R\$ 12.000,00 (doze mil reais) para o período de 12 meses.

7.2. Os valores foram determinados com base em pesquisa realizada pela comissão de avaliação, conforme segue em anexo.

#### **8. Levantamento Mercadológico**

8.1. Foram analisadas opções no mercado local, confirmando que o imóvel selecionado oferece as melhores condições técnicas e financeiras para atender às necessidades da Secretaria de Educação.

#### **9. Resultados Pretendidos**

9.1. Proporcionar um local adequado para o armazenamento e organização das atividades da Secretaria de Educação, assegurando obter uma estrutura adaptada para um bom atendimento.



**ESTADO DA PARAIBA**  
**MUNICIPIO DE VISTA SERRANA**  
CNPJ. 09151598/0001-94

**10. Viabilidade da Contratação**

10.1. Não foram identificados riscos relevantes que comprometam a contratação. A solução proposta é viável e está em conformidade com a legislação vigente.

**11. Conclusão**

11.1. A locação do imóvel localizado na Rua Abilio Garcia de Araújo, é a solução mais vantajosa para atender às necessidades da secretaria, garantindo economicidade, eficiência e conformidade com a legislação.

11.2. O imóvel encontra-se próximo ao prédio da Prefeitura Municipal, reforçando sua adequação estratégica.

11.3. Encaminha-se este estudo à autoridade competente para análise e providências cabíveis.

Vista Serrana, PB – 26 de janeiro de 2026.

*Pedro Marques de Medeiros Xavier*  
**PEDRO MARQUES DE MEDEIROS XAVIER**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO