

Estudo Técnico Preliminar 4/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 64667.000291/2025-41

2. Descrição da necessidade

A necessidade da cessão de uso Não Onerosa do Patrimônio Imobiliário da União jurisdicionado ao Comando do Exército, para funcionamento do posto de atendimento da Fundação Habitacional do Exército(FHE), na guarnição de Alegrete/RS, localizado na Rua General Vitorino 1231, restinga seca, CEP 97542-311, Alegrete - RS, constituindo-se em uma edificação com área equivalente a m² 31,31 (trinta e um vírgula trinta e um metros quadrados), visando facilitar o acesso à casa própria aos seus beneficiários, prioritariamente aos militares do Exército, e contribuir para a melhoria da qualidade de vida da família militar, atuando prioritariamente na área habitacional prestando apoio social aos beneficiários, atendendo às diretrizes e à orientação do Comandante do Exército.

A Fundação Habitacional do Exército, criada pela Lei nº 6.855, de 18 NOV 80, é uma fundação pública, corria personalidade jurídica de direito privado, com finalidade social e sem fins lucrativos, supervisionada pelo Comando do Exército, conforme art.1º do seu Estatuto.

A forma de cessão da área à Fundação Habitacional do Exército é considerada cessão de uso não onerosa para atividade de apoio, conforme prevê o inciso VII, do Art. 1º, da Portaria Normativa nº 1.233-MD, de 11 de maio de 2012, sendo de natureza não onerosa, conforme estabelece o Art. 2º da Portaria- CEx nº 1.812, de 16 de agosto de 2022.

Verificadas as peculiaridades da FHE, apresentadas na Lei de sua criação e também em seu Estatuto, que prioriza o atendimento às necessidades de moradia de militares, constata-se que não há possibilidade de competição para a cessão de uso a esta área, aplicando-se a Inexigibilidade de Licitação conforme o previsto no caput do Art. 74 da Lei nº 14.133/21.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Fiscalização Administrativa	Fernando Barcellos Nunes

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O propósito da cessão de uso de imóvel para funcionamento do posto de atendimento da Fundação Habitacional do Exército (FHE), nas dependências do 6º RCB, visa a facilitar o acesso à casa própria aos beneficiários, prioritariamente aos militares do Exército Brasileiro, e contribuir para a melhoria da qualidade de vida da família militar, atuando preferencialmente na área habitacional.

O prazo de vigência da cessão de uso será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes até o limite de 120 (cento e vinte) meses, com base no artigo 107 e artigo 108, da Lei 14.133, de 2021, combinado como § 2º, do art. 24, da Portaria nº 200 - DEC/CEx, de 3 DEZ 20 (alterada pela Portaria nº 046 - DEC/CEx, de 31 MAR 22).

5. Levantamento de Mercado

Conforme contrato e os documentos a seguir: PORTARIA – C Ex Nº 1.812, DE 16 DE AGOSTO DE 2022, no Ofício nº1163 do Gabinete do Comandante do Exército, de 28 de dezembro de 2021, do parecer n. 00652/2021/CONJUR-EB/CGU/AGU de 15 de junho de 2021 e do despacho homologatório 0957/2021/CONJUR-EB/CGU/AGU de 21 de junho de 2021, fica estabelecida a modalidade NÃO ONEROSA (GRATUITA), para a cessão de uso exclusiva para a FHE, por se tratar de Fundação sem fins lucrativos.

6. Descrição da solução como um todo

A cessão de uso para o exercício da atividade de apoio, visando o funcionamento do posto de atendimento da FHE na Guarnição de Alegrete/RS, no amparo no inciso VII, do Art 1º, da Portaria Normativa nº 1.233-MD,d e 11 de maio de 2012, tem seu rito regulado pela Portaria - C Ex nº 1.041, de 13 de outubro de 2020 - Instruções Gerais para a Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Administrado pelo Comando do Exército (EB50-IG-04.004), alterada pela Portaria C-Ex nº 1.690, de 22 de fevereiro de 2022; pela Portaria - CEx nº 1.812, de 16 de agosto de 2022 - Autoriza a cessão de uso não onerosa de bens imóveis próprios nacionais sob o regime de exercício de atividades de apoio à Fundação Habitacional do Exército (FHE), e delega competência para representação nos atos pertinentes; e pela Portaria nº 200 - DEC/CEx, de 3 DEZ 20 - Instruções Reguladoras de Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Administrado pelo Comando do Exército (EB50-IR-04.003), alterada pela Portaria nº 046 - DEC/CEx, de 31 MAR 22.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Trata-se da cessão de uso de 01 (um) imóvel da União, localizado na Rua General Vitorino 1231, restinga seca, CEP 97542-311, Alegrete - RS, constituindo-se em uma edificação com área equivalente a m² 31,31 (trinta e um vírgula trinta e um metros quadrados) jurisdicionado ao Comando do Exército /Sexto Regimento de Cavalaria Blindado, para funcionamento do posto de atendimento da Fundação Habitacional do Exército (FHE) na guarnição de Alegrete/RS.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): ,01

Nos termos da Art. 2º da Portaria - C Ex nº 1.812,d e 16 de agosto de 2022, esta cessão de uso será não onerosa.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Por se tratar de cessão de uso de imóvel para atividade de apoio específica, este tópico não se aplica à contratação.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Por se tratar de cessão de uso de imóvel, não há contratações que guardam relação/afinidade com o objeto destes ETP.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Por se tratar de cessão de uso de imóvel, não há previsão no Plano Anual de Contratações. Esta Cessão de Uso tem como objetivo estratégico, aplicar a integração do Exército à Sociedade (OE nº 02 da DECEX) e intensificar ações de presença e projeção na Sociedade (OE nº 05 da ESFCEX).

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

O 6ºRCB almeja, com a cessão do espaço para funcionamento do posto de atendimento da Fundação Habitacional do Exército (FHE) na guarnição de Alegrete/RS, facilitar o acesso à casa própria aos seus beneficiários, prioritariamente aos militares do Exército, e contribuir para a melhoria da qualidade de vida da família militar, atuando prioritariamente na área habitacional e prestando apoio social aos beneficiários, atendendo às diretrizes e à orientação do Comandante do Exército.

13. Providências a serem Adotadas

Previamente à celebração do contrato e de seus aditivos, a Administração deverá verificar se a cessionária mantém as condições iniciais de habilitação, a saber:

- a) SICAF (prova de quitação com a Fazenda Federal (Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Dívida Ativa), certidão Negativa do FGTS, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e prova de regularidade fiscal municipal);
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cni.ius.br/improbidadeadm/consultarrequerido.php);
- d) Lista de Inidôneos e o Cadastro Integrado de Condenações por Ilícitos Administrativos - CADICON, mantidos pelo Tribunal de Contas da União - TCU; para a consulta de licitantes pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas das alíneas “b”, “c” e “d” acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>);
- e) consulta ao CADIN.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Possíveis impactos ambientais, ainda que mínimos, podem ocorrer, devido haver um funcionário durante o período de funcionamento do local, as seguintes ações são necessárias para minimizar esses impactos:

A empresa Contratada deverá observar as práticas de sustentabilidade previstas em leis, decretos e resoluções de órgãos ambientais, mormente a Instrução Normativa nº 1, de 19 de janeiro de 2010, do MPOG, Lei nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos sólidos e Instrução Normativa IBAMA nº 06, de 15/03/2013, Anexo I, bem como o respeito a medidas e ações destinadas a evitar ou corrigir danos ao meio ambiente e segurança, que possam vir a ser causados pelo objeto contratado.

A contratação também requer que a fornecedora exerça práticas de sustentabilidade, conforme disposto e orientado no Guia Nacional de Licitações Sustentáveis – Advocacia-Geral da União.

Das boas práticas ambientais:

Eficiência energética:

Desligar as luzes dos ambientes não ocupados;

Sugerir à CEDENTE, locais e medidas que tragam a possibilidade de redução do consumo de energia, tais como:

desligamento de sistemas de iluminação, instalação de interruptores, instalação de sensores de presença, rebaixamento de luminárias, entre outras;

A CESSIONÁRIA deve desenvolver junto aos seus funcionários, programas de racionalização do uso de energia.

Uso racional de água:

Colaborar com as medidas de redução de consumo e uso racional de água, devendo o responsável pela equipe atuar como facilitador de mudanças de comportamento dos funcionários da CESSIONÁRIA;

Treinar e orientar os funcionários sistematicamente contra hábitos e vícios de desperdício, conscientizando os mesmos sobre atitudes preventivas;

Identificar e corrigir possíveis vazamentos;

Adotar procedimentos corretos para o uso adequado de água, com economia e sem desperdício, garantindo a adequada higienização do ambiente, dos equipamentos.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base no que foi exposto nos itens acima, o presente estudo é de parecer pela viabilidade da futura contratação, tendo em vista que atividade a ser exercida pelo posto de atendimento da Fundação Habitacional do Exército (FHE), na guarnição de Alegrete/RS, é considerada atividade de apoio, complementar às atividades da OM, pois atende aos interesses dos beneficiários, prioritariamente de militares do Exército, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da família militar, atuando prioritariamente na área habitacional e prestando apoio social aos beneficiários, com amparo no inciso VII, do Artº1, da Portaria Normativa nº 1.233-MD, de 11 de maio de 2012.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

VITOR RAMOS DOS SANTOS

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 14/01/2025 às 11:14:41.