



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO: Locação de imóvel destinado à guarda, ao acondicionamento e à conservação do acervo documental e dos bens móveis temporariamente fora de uso da Câmara Municipal de Barro Alto/GO.



Data da Elaboração: 23/09/2026



PROCESSO ADM.: 0647/2026

Objeto: Locação de imóvel destinado à guarda, ao acondicionamento e à conservação do acervo documental e dos bens móveis temporariamente fora de uso da Câmara Municipal de Barro Alto/GO.

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. Este estudo tem por objetivo avaliar e assegurar a viabilidade da contratação e embasar o Termo de Referência, conforme previsto no art. 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, para a locação de imóvel destinado à guarda, ao acondicionamento e à conservação do acervo documental e dos bens móveis temporariamente fora de uso da Câmara Municipal de Barro Alto/GO, observadas ainda as exigências do Anexo 3 da Instrução Normativa nº 09/2023 do TCM/GO.

2. IDENTIFICAÇÃO DO SETOR REQUISITANTE

Órgão:	Câmara Municipal de Barro Alto/GO
Sector:	Diretoria-Geral
Responsável:	Diego Radi Coutinho
Função:	Diretor-Geral

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

- 3.1. A Câmara Municipal de Barro Alto/GO, instalada em 1º de janeiro de 1959, mantém acervo documental produzido desde então até o exercício de 2022, composto por folhas de pagamento, processos licitatórios e documentos parlamentares — leis, projetos, solicitações e pareceres —, permanecendo na sede a documentação produzida a partir de 2023;
- 3.2. Mantém, ainda, bens móveis temporariamente fora de uso, entre eles peças de mobiliário que se tornaram inservíveis após a obra de ampliação e redimensionamento dos ambientes da sede;
- 3.3. Esta Casa Legislativa não dispõe de imóvel próprio com área e configuração adequadas a essa guarda, tratando-se de necessidade de natureza permanente, historicamente atendida mediante locação de imóvel de terceiros;
- 3.4. O imóvel até então utilizado, objeto do Contrato nº 0004/2025, foi contratado para finalidade diversa — acomodação provisória de móveis e documentos durante a obra de ampliação e reforma do prédio, concluída em 1º de maio de 2025 — e dispõe de 21,20 m² em cômodo único e retangular (6,95 m x 3,05 m), sem compartimentação interna, o que impõe empilhamento excessivo, impede a organização e a consulta ao acervo e não oferece condições adequadas de conservação;
- 3.5. Por tais razões, aquele contrato foi extinto no Processo Administrativo nº 0603/2026, com efeitos a partir de 1º de outubro de 2026, impondo-se nova contratação com objeto delimitado à necessidade administrativa efetivamente existente;
- 3.6. A inexistência de espaço adequado compromete a guarda e a preservação do acervo documental público, cuja proteção é dever da Administração nos termos da Lei nº 8.159/1991, e inviabiliza a localização e a consulta aos documentos quando demandados.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Requisitos de negócio da solução

4.1.1. A solução a ser contratada deverá atender aos seguintes requisitos:

- Dispor de, no mínimo, 2 (dois) ambientes internos distintos, permitindo a separação física entre o acervo documental e os bens móveis;
- Possuir acesso independente e exclusivo da Contratante, com porta e chave próprias, sem necessidade de trânsito por área de uso residencial ou de terceiros;
- Oferecer ventilação adequada e proteção contra umidade, infiltração e intempéries;
- Apresentar piso, paredes e cobertura em bom estado de conservação, sem sinais de infiltração;
- Dispor de instalação elétrica em funcionamento e iluminação suficiente



para a consulta ao acervo;

- Comportar área de circulação que permita a organização, a localização e a consulta ao acervo;
- Permitir o acesso de veículo para carga e descarga de mobiliário e de caixas;
- Situar-se no perímetro urbano de Barro Alto/GO, em local de fácil acesso aos servidores.

4.2. Requisitos legais da solução

- 4.2.1. Lei Federal nº 14.133/2021, em especial os arts. 18, 51 e 74, inciso V e § 5º;
- 4.2.2. Lei Federal nº 8.159/1991, que dispõe sobre a política nacional de arquivos públicos e privados;
- 4.2.3. Instrução Normativa TCMGO nº 09/2023, especialmente o art. 7º e o Anexo 3, que exige motivação técnica da escolha do imóvel, justificativa de singularidade e vantagem, certificação da inexistência de imóveis públicos vagos, certidão de matrícula, laudo de avaliação prévio elaborado por profissional habilitado segundo a NBR 14.653 e a respectiva ART ou RRT.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Avaliação geral

- 5.1.1. O mercado imobiliário de Barro Alto/GO é restrito, composto majoritariamente por imóveis residenciais, sendo reduzida a oferta de imóveis não residenciais adequados à guarda de acervo;
- 5.1.2. Foram analisadas contratações similares formalizadas por outros órgãos, por meio de consultas ao Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme itens seguintes;
- 5.1.3. Não foram identificadas situações de complexidade técnica do objeto que justificassem a realização de consulta pública para coleta de opiniões.

5.2. Análise de contratações anteriores da própria Câmara Municipal

- 5.2.1. Foi identificada a seguinte contratação de objeto similar, realizada no âmbito desta Casa:

Órgão:	Câmara Municipal de Barro Alto/GO		
Ato	Objeto	Vigência	Valor mensal
Inexigibilidade nº 0004/2025 – art. 74, V	Locação de imóvel para acomodação de móveis, documentos institucionais e materiais permanentes – 21,20 m²	10/01/2025 a 10/01/2027 (extinto em 30/09/2026)	R\$ 1.577,17 (R\$ 74,39/m²)

5.3. Projetos para demandas similares implementados por outros órgãos públicos

Órgão	Ato administrativo	Objeto	Valor
Câmara Municipal de Turvelândia/GO	Contrato nº 02/2025 – art. 75	Locação de imóvel urbano para guarda de arquivos	R\$ 11.400,00
Câmara Municipal de Britânia/GO	Contrato nº 017/2025 – art. 75	Locação de imóvel para abrigo da sede durante reforma	R\$ 20.090,00
Município de Itapuranga/GO	Contrato nº 427-P/2026 – art. 74, V	Locação de imóvel	R\$ 30.000,00
Câmara Municipal de Aruanã/GO	Contratação Direta nº 29/2023 – art. 75	Locação de imóvel para instalação de setor	R\$ 47.520,00

- 5.3.1. Os parâmetros acima são utilizados exclusivamente como referência de preço de mercado para locação de imóveis com finalidade análoga, não como precedente quanto ao enquadramento jurídico adotado por aqueles órgãos. O fundamento



legal indicado em cada ato é reproduzido apenas para identificação da contratação, sendo certo que a base legal desta contratação foi definida autonomamente por esta Administração, conforme o item 16.

5.4. Análises das soluções disponíveis

5.4.1. Foram examinadas três soluções para o atendimento da necessidade: a locação de imóvel de terceiros, a aquisição de imóvel pronto e a construção de edificação própria;

5.4.2. Solução 1 – Locação de imóvel de terceiros

Descrição:	Locação de imóvel particular que atenda aos requisitos do item 4.1, mediante contrato de 12 (doze) meses, prorrogável na forma dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.
Projeção de preços:	Valor mensal de R\$ 1.577,17 e anual de R\$ 18.926,04. Projetado para 10 (dez) anos, alcança R\$ 189.260,40 em valores nominais e aproximadamente R\$ 227.000,00 considerando reajuste anual pelo INPC estimado em 4% ao ano.
Vantagens:	Disponibilidade imediata do espaço, compatível com a desocupação do imóvel atual em 30/09/2026; ausência de imobilização de capital; despesa de custeio já dotada na Ficha 000010, dispensando crédito adicional; manutenção estrutural a cargo do locador; flexibilidade para substituição do imóvel caso a necessidade se altere; dispensa de autorização legislativa e de decisão compartilhada com o Poder Executivo.
Desvantagens:	Despesa permanente sem formação de patrimônio público; sujeição a reajuste anual e a eventual desinteresse do locador na renovação; dependência da oferta local, restrita no município; necessidade de novo procedimento a cada término de vigência; impossibilidade de adaptar livremente o imóvel às necessidades de arquivo.

5.4.3. Solução 2 – Aquisição de imóvel pronto

Descrição:	Compra de imóvel já edificado, com as características de instalações exigidas para arquivo e depósito.
Projeção de preços:	Não foi identificada, no município, oferta de imóvel edificado com as características requeridas, razão pela qual a projeção resta prejudicada por ausência de parâmetro concreto. Imóveis edificados comparáveis situam-se, referencialmente, acima de R\$ 200.000,00.
Vantagens:	Formação de patrimônio público; eliminação da despesa mensal de locação; disponibilidade mais rápida do que a construção.
Desvantagens:	Inexistência de oferta identificada, que por si só inviabiliza a solução; exigência de dotação de capital e de abertura de crédito adicional; o bem integraria o patrimônio do Município, demandando decisão compartilhada com o Poder Executivo e autorização legislativa; necessidade de avaliação prévia e de procedimento próprio de aquisição; prazo incompatível com a data de desocupação do imóvel atual.

5.4.4. Solução 3 – Construção de edificação própria

Descrição:	Aquisição de lote urbano e construção de edificação de 25 m² destinada a arquivo e depósito, com compartimentação projetada para a finalidade.
Projeção de preços:	Investimento total de R\$ 134.000,00 a R\$ 165.000,00, conforme memória de cálculo do subitem anterior. Em área já pertencente ao Município, dispensado o custo do lote: de R\$ 79.000,00 a R\$ 95.000,00.
Retorno do investimento:	De 7 a 8,7 anos em valores nominais, ou de 6,5 a 7,5 anos considerando o reajuste anual do aluguel. Em área já pertencente ao Município, de 4,2 a 5 anos.
Vantagens:	Formação de patrimônio público; eliminação da despesa de locação a médio prazo; edificação projetada especificamente para a guarda de acervo, com compartimentação, ventilação e proteção adequadas; solução tendencialmente mais econômica no horizonte longo.



Desvantagens:	Prazo de execução de 12 a 18 meses, incluída a licitação de obra, incompatível com a desocupação em 30/09/2026; exigência de dotação de capital e de crédito adicional, sendo de custeio a dotação disponível; o bem integraria o patrimônio do Município, demandando decisão compartilhada e autorização legislativa; necessidade de projeto básico, orçamento com ART e fiscalização de obra; custos futuros de manutenção por conta da Administração.
----------------------	--

- 5.4.4.1. Quanto à construção, adotou-se como referência o Custo Unitário Básico de Goiás apurado pelo Sinduscon-GO em maio de 2026, especificamente o projeto-padrão R-1B (residência de padrão baixo), de R\$ 2.229,81/m². Sobre o custo de obra assim apurado, de R\$ 55.745,25, acrescem de 15% a 25% os itens não contemplados pelo CUB — terreno, fundações especiais, terraplenagem, projetos, licenças, ligações e taxas —, elevando a obra à faixa de R\$ 64.000,00 a R\$ 70.000,00. Somados os custos de projeto, ART, licenciamento e ligações, estimados entre R\$ 15.000,00 e R\$ 25.000,00, e a aquisição de lote urbano, estimada entre R\$ 55.000,00 e R\$ 70.000,00 a partir de transação registrada no município, o investimento total situa-se entre R\$ 134.000,00 e R\$ 165.000,00, reduzindo-se à faixa de R\$ 79.000,00 a R\$ 95.000,00 caso a edificação seja erguida em área já pertencente ao Município.

5.4.5. Quadro comparativo das soluções

Solução	Investimento inicial	Custo anual	Disponibilidade	Viabilidade
Locação de imóvel de terceiros	Não há	R\$ 18.926,04	Imediata	Viável
Aquisição de imóvel pronto	Acima de R\$ 200.000,00 (sem oferta identificada)	Manutenção e tributos	6 a 12 meses	Inviável
Construção de edificação própria	R\$ 134.000,00 a R\$ 165.000,00 (R\$ 79.000,00 a R\$ 95.000,00 em área municipal)	Manutenção e tributos	12 a 18 meses	Inviável no prazo

- 5.4.6. Adota-se a locação de imóvel de terceiros, como a única solução disponível no prazo exigido pela desocupação do imóvel atual, compatível com a dotação orçamentária existente e com a competência institucional desta Casa, e que corresponde à prática usualmente adotada pela Administração Pública para necessidade dessa natureza, conforme o levantamento do item 5.3.

- 5.4.7. Registra-se, contudo, que a área de referência apurada no item 7 aproxima economicamente a solução de construção própria, cujo retorno, em área já pertencente ao Município, situa-se entre 4,2 e 5 anos. A construção permanece inviável para a necessidade imediata, por exigir prazo de 12 a 18 meses, dotação de capital e decisão compartilhada com o Poder Executivo, mas recomenda-se que esta Casa avalie a solução definitiva nos exercícios seguintes, de modo a não perpetuar indefinidamente a locação.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 6.1. A solução consiste na locação de imóvel que atenda aos requisitos do item 4.1, dotado de, no mínimo, 2 (dois) ambientes internos distintos, com área útil total mínima de 20 m² (vinte metros quadrados) e acesso independente e exclusivo da Contratante;
- 6.2. A compartimentação em ambientes distintos constitui requisito funcional da solução: um dos ambientes destina-se ao acervo documental, organizado em estantes na forma da memória de cálculo do item 7, e o outro aos bens móveis remanescentes após o desfazimento dos inservíveis, de que trata o item 14;



- 6.3. A área mínima exigida é próxima à do imóvel anteriormente locado, de 21,20 m². A equivalência é deliberada e não contradiz a motivação da extinção daquele contrato: o que se apontou como insuficiente não foi a área em si, mas a sua configuração em cômodo único e sem compartimentação interna, que obrigava ao empilhamento excessivo e impedia a circulação, a organização e a consulta ao acervo. A presente solução corrige exatamente esse defeito, ao exigir ambientes separados, ao prever o estanteamento do acervo e ao afastar da guarda os bens inservíveis, que serão objeto de desfazimento;
- 6.4. A solução atende de maneira eficiente à necessidade identificada, assegurando adequação do objeto, condições de conservação do acervo e manutenção da despesa mensal no patamar praticado no contrato extinto;
- 6.5. A identificação do imóvel que atenderá aos requisitos fixados neste Estudo será feita nas peças próprias da fase de escolha — relatório de vistoria, avaliação e motivação técnica da escolha, que reúne a motivação, a justificativa de singularidade e vantagem e a avaliação prévia do bem, e certidão de matrícula —, na forma do art. 2º do Anexo 3 da Instrução Normativa nº 09/2023 do TCM/GO, e na razão da escolha do contratado, na forma do art. 72, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

- 7.1. A documentação está arquivada em pastas tipo AZ de lombado largo, cuja lombada de 8 cm corresponde a 12,5 pastas por metro linear de prateleira, exigindo prateleiras com vão livre mínimo de 30 cm e profundidade mínima de 35 cm;
- 7.2. Estimou-se o acervo em aproximadamente 300 (trezentas) pastas AZ, equivalentes a 24 metros lineares de prateleira. A estimativa parte da produção documental da Casa ao longo de 64 anos de funcionamento, considerada a redução expressiva do volume em papel nos últimos exercícios, decorrente da adesão progressiva desta Casa ao documento digital;
- 7.3. A Câmara dispõe de 5 (cinco) estantes de 0,85 m de largura com 6 prateleiras, que oferecem 25,50 metros lineares e comportam até 319 pastas AZ. O mobiliário existente é, portanto, suficiente para o acervo estimado, não havendo necessidade de aquisição. Alinhadas lado a lado, as estantes somam 4,25 m de extensão e ocupam 1,70 m² de projeção em planta; considerado o corredor de acesso, a área funcional necessária ao arquivo é de aproximadamente 5,50 m²;

Elemento	Metros lineares	Capacidade (pastas AZ)
Acervo documental estimado	24,00 m	300
5 estantes já disponíveis	25,50 m	319
Margem disponível	1,50 m	19

- 7.4. O ambiente destinado aos bens móveis receberá aqueles que remanescerem após o desfazimento dos inservíveis, de que trata o item 14;
- 7.5. Registra-se expressamente que o volume documental estimado constitui ESTIMATIVA, apoiada em levantamento visual, na capacidade do mobiliário existente e na produção documental histórica da Casa, não em contagem física. Recomenda-se a contagem por medição dos metros lineares ocupados previamente à mudança, com revisão deste dimensionamento caso o resultado destoe da faixa projetada;
- 7.6. Quantitativo a contratar:

Item	Descrição	Unid.	Quant.	V. Unitário	V. Total
1	Locação de imóvel, com no mínimo 2 (dois) ambientes internos distintos, destinado à guarda, ao acondicionamento e à conservação do acervo documental e dos bens móveis temporariamente fora de uso da Câmara Municipal de Barro Alto/GO, com função de arquivo e depósito, dotado de ventilação adequada, proteção contra umidade e área de circulação que permita a organização, a localização e a consulta ao	Mês	12	1.577,17	18.926,04



	acervo				
--	--------	--	--	--	--

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 8.1. O valor total estimado da contratação é de R\$ 18.926,04 (dezoito mil novecentos e vinte e seis reais e quatro centavos), correspondentes a 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 1.577,17 (mil quinhentos e setenta e sete reais e dezessete centavos);
- 8.2. O valor equivale a R\$ 66,69 por metro quadrado, considerada a área de 23,65 m² aferida em vistoria e consignada no Relatório de Vistoria, Avaliação e Motivação Técnica da Escolha do Imóvel, contra R\$ 74,39/m² praticados no Contrato n° 0004/2025. Há, portanto, redução de 10,4% no custo unitário, acompanhada de acréscimo de 2,45 m² de área útil e da compartimentação em dois ambientes;
- 8.3. O valor mensal é idêntico ao praticado no contrato extinto, de modo que a contratação não acarreta acréscimo de despesa mensal ao erário, embora entregue objeto adequado à necessidade real e em configuração superior;
- 8.4. O valor mensal compreende, além do aluguel, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), as taxas de propriedade e os demais encargos incidentes sobre o imóvel, bem como as despesas de consumo de energia elétrica e de água e esgoto, todos de responsabilidade do locador. Não há medição individualizada nos ambientes locados, aferindo-se o consumo em conjunto com a edificação contígua, de modo que não haverá desembolso adicional da Contratante a esses títulos;
- 8.5. A estimativa aqui consignada é referencial e será confirmada ou retificada na avaliação prévia do bem e no levantamento de preços do mercado local, ambos consignados no Relatório de Vistoria, Avaliação e Motivação Técnica da Escolha do Imóvel, na forma do art. 51 e do art. 23, § 1º, da Lei n° 14.133/2021.

9. MAPA DE RISCOS

RISCO 01: Volume documental superior ao estimado		
Probabilidade:	☐ Baixa ☒ Média ☐ Alta	
Impacto:	☐ Baixo ☒ Médio ☐ Alto	
Dano:	Insuficiência de estantes para acondicionar o acervo, com retorno ao empilhamento e perda das condições de organização e consulta.	
Ação preventiva:	Contagem física do acervo por medição dos metros lineares antes da mudança, confrontada com a capacidade instalada de 25,50 metros lineares.	Responsável: Setor de Controle Interno
Ação de contingência:	Aquisição de estantes adicionais caso a contagem aponte volume superior à capacidade instalada.	Responsável: Dep. de Compras

RISCO 02: Umidade ou infiltração que comprometa o acervo		
Probabilidade:	☒ Baixa ☐ Média ☐ Alta	
Impacto:	☐ Baixo ☐ Médio ☒ Alto	
Dano:	Perda irreversível de documentos públicos, com violação do dever de guarda previsto na Lei n° 8.159/1991.	
Ação preventiva:	Vistoria prévia registrada em laudo e relatório fotográfico; exigência contratual de manutenção da integridade do imóvel; acondicionamento em estantes, afastado do piso.	Responsável: Comissão de Avaliação de Imóveis
Ação de contingência:	Notificação imediata do locador para reparo; remoção emergencial do acervo afetado e registro da ocorrência.	Responsável: Gestor do contrato

RISCO 03: Acesso indevido de terceiros ao acervo		
Probabilidade:	☒ Baixa ☐ Média ☐ Alta	
Impacto:	☐ Baixo ☐ Médio ☒ Alto	



Dano:	Exposição de documentos institucionais e de dados pessoais de servidores, com risco de extravio e de responsabilização.	
Ação preventiva:	Exigência de acesso independente e exclusivo, com porta e chave próprias; cláusula contratual de guarda de chaves e vedação de acesso por terceiros.	Responsável: Gestor do contrato
Ação de contingência:	Substituição imediata das fechaduras e apuração da ocorrência.	Responsável: Gestor do contrato

RISCO 04: Atraso na formalização, com descontinuidade da guarda		
Probabilidade:	() Baixa (x) Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (x) Alto	
Dano:	Permanência do acervo em imóvel cujo contrato foi extinto, gerando ocupação sem cobertura contratual.	
Ação preventiva:	Cronograma alinhado à extinção do Contrato nº 0004/2025, cujos efeitos se produzem em 1º/10/2026; instrução tempestiva do processo.	Responsável: Dep. de Licitações e Contratos
Ação de contingência:	Despacho de prorrogação da data de efeitos da extinção, ainda dentro da vigência do contrato anterior.	Responsável: Presidência

10. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO

- 10.1. O objeto não comporta parcelamento. A guarda do acervo em imóveis distintos multiplicaria contratos, fiscalizações e deslocamentos, fragmentaria a documentação e elevaria o risco de extravio, sem qualquer ganho de economia de escala ou ampliação da competitividade.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

- 11.1. A presente contratação decorre diretamente da extinção do Contrato nº 0004/2025, formalizada no Processo Administrativo nº 0603/2026, cujos efeitos se produzem a partir de 1º de outubro de 2026;
- 11.2. Correlaciona-se, ainda, com a aquisição de estantes referida no item 14 e com o procedimento de desfazimento dos bens móveis inservíveis.

12. DEMONSTRATIVO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

- 12.1. A presente contratação não possui previsão no Plano de Contratações Anual (PCA) da Câmara Municipal de Barro Alto/GO para o exercício de 2026. A necessidade decorreu de decisão administrativa superveniente, adotada no curso do exercício a partir da constatação da divergência entre o objeto declarado no Contrato nº 0004/2025 e a finalidade efetivamente atendida pelo imóvel, que culminou na extinção daquele ajuste no Processo nº 0603/2026.

12.2. Referência a outros instrumentos de planejamento

- 12.2.1. Esta contratação alinha-se aos instrumentos de planejamento do exercício, quais sejam o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual do Município de Barro Alto/GO;
- 12.2.2. As despesas correrão à conta da dotação orçamentária **01.01.01.031.0100.2.001 - Elemento 3.3.90.369, Sub. 15, Ficha 010**;
- 12.2.3. Por ultrapassar o exercício financeiro, a contratação observará a previsão no Plano Plurianual e a instrução de que trata o parágrafo único do art. 21 da Instrução Normativa nº 09/2023 do TCM/GO. A declaração de existência de saldo e do impacto orçamentário-financeiro, na forma do art. 7º, incisos XIII e XIV, da mesma Instrução Normativa e do art. 16, incisos I e II, da Lei Complementar nº 101/2000, será firmada em documento próprio, discriminando o impacto estimado no atual exercício financeiro e nos subsequentes.

13. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- 13.1. Com a presente contratação, a Câmara Municipal pretende alcançar os seguintes resultados:
- 13.1.1. Assegurar a guarda, a integridade e a conservação do acervo documental, em observância à Lei nº 8.159/1991;



- 13.1.2. Adequar o objeto contratado à finalidade efetivamente atendida, corrigindo a divergência que motivou a extinção do ajuste anterior;
- 13.1.3. Organizar o acervo em estantes, viabilizando sua localização e consulta;
- 13.1.4. Garantir a continuidade da guarda dos bens móveis, sem solução de continuidade;
- 13.1.5. Manter a despesa mensal no mesmo patamar praticado, sem acréscimo ao erário.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

- 14.1. Antes da celebração do contrato e da ocupação do imóvel, deverão ser adotadas as seguintes providências:
 - 14.1.1. Desfazimento dos bens móveis inservíveis, na forma dos arts. 76 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, com prévia avaliação e baixa patrimonial — providência que integra a premissa de dimensionamento deste Estudo;
 - 14.1.2. Contagem física do acervo documental, por medição dos metros lineares ocupados;
 - 14.1.3. Elaboração do relatório de vistoria, avaliação e motivação técnica da escolha pela Comissão de Avaliação de Imóveis, acompanhado do croqui de delimitação dos dois ambientes locados;
 - 14.1.4. Obtenção do certificado de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, junto ao Poder Executivo Municipal;
 - 14.1.5. Elaboração do relatório de prospecção do mercado imobiliário local pela Comissão de Avaliação de Imóveis;
 - 14.1.6. Atualização da certidão de matrícula do imóvel, cuja validade é de 30 dias, para data próxima à da assinatura do contrato.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- 15.1. A locação, em si, não gera impactos ambientais relevantes. O desfazimento dos bens móveis inservíveis observará a destinação ambientalmente adequada dos resíduos, priorizando a doação e a reciclagem dos materiais, especialmente das peças de madeira e derivados;
- 15.2. Recomenda-se, como boa prática de gestão documental, a migração progressiva do acondicionamento em pastas AZ para caixas-arquivo, eliminando os mecanismos metálicos sujeitos à oxidação, e a eliminação da documentação que já tenha cumprido os prazos da tabela de temporalidade, nos termos da Lei nº 8.159/1991.

16. REGISTRO DE FRAGILIDADES IDENTIFICADAS

- 16.1. Em atenção aos princípios da motivação e da transparência e ao dever de instrução leal do processo, registram-se os pontos que, na avaliação deste setor, merecem exame específico da Assessoria Jurídica e do Controle Interno:
 - 16.1.1. A demonstração de singularidade exigida pelo art. 74, inciso V, e pelo § 5º, inciso III, depende de prospecção documentada do mercado imobiliário local, ainda a ser formalizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis;
 - 16.1.2. A edificação não se encontra averbada na matrícula do imóvel, que descreve apenas o lote, propondo-se cláusula contratual que obrigue o locador a promover a averbação durante a vigência;
 - 16.1.3. A locação incide sobre fração do imóvel matriculado, o que exige delimitação por croqui e avaliação específica da porção locada;
 - 16.1.4. O volume documental consignado no item 7.2 é estimativa e não contagem, na forma ali declarada;
 - 16.1.5. A contratação não consta do Plano de Contratações Anual, conforme registrado no item 12.1.

17. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DE CONTRATAÇÃO

- 17.1. O presente Estudo Técnico Preliminar considerou a necessidade de contratação do objeto, os requisitos técnicos, legais e do próprio negócio, o mercado em que o objeto se encontra inserido, bem como todos os demais requisitos necessários para a caracterização e quantificação da demanda identificada e o processo de escolha da solução que melhor se adequa à instituição nesta oportunidade;
- 17.2. Desta forma, conclui-se pela VIABILIDADE da contratação pretendida, nos termos do art. 18, §§ 1º, 2º e 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e do art. 7º da Instrução Normativa TCMGO nº 09/2023, recomendando-se a aprovação deste instrumento e o encaminhamento ao setor competente



Estado de Goiás
Câmara Municipal de Barro Alto
Departamento de Licitações e Contratos



para prosseguimento do feito, observadas as providências do item 14 e os registros do item 16.

Barro Alto/GO, 23 de setembro de 2026.

Elaborado por: José Bento de Sousa Filho Coordenador de Licitações e Contratos	Aprovado por: Sandro Manuel Silva Ferreira Presidente da Câmara Municipal
--	---

