

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINARIA/MT

Estudo Técnico Preliminar 4/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 0150040.00000020/2026-06

2. Descrição da necessidade

Mudança de imóvel para servir como sede administrativa deste Conselho, necessária para garantir a continuidade, eficiência e adequada prestação do serviço público. A necessidade surge em razão da redução do espaço físico atualmente disponível, motivada pela interdição de algumas áreas do imóvel pela Defesa Civil, corroborada por Laudo de Avaliação Estrutural, além da necessidade imperiosa de realização de reformas na sede atual. Tais fatos culminaram na insuficiência de espaço para a acomodação adequada dos setores administrativos e para o desenvolvimento regular das atividades institucionais.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Equipe de Planejamento	Fabiano G. Oliveira Campos
Equipe de Planejamento	Aline Aparecida Rodrigues
Equipe de Planejamento	Fabiana Vaz de Almeida

4. Descrição dos Requisitos da Contratação**DO IMÓVEL****Das Características Gerais:**

Para atender às necessidades operacionais e de atendimento, o imóvel deverá estar localizado em região de fácil acesso à sociedade, preferencialmente em área urbana com infraestrutura de transporte e serviços facilitados. Adicionalmente, o espaço deverá contemplar:

- Espaço destinado à recepção e atendimento ao público adequado ao fluxo de usuários;
- No mínimo 01 (uma) sala privativa destinada à Diretoria;
- Salas ou ambientes administrativos compatíveis com os setores do Conselho;
- Garagem ou estacionamento com capacidade mínima para 07 (sete) veículos oficiais;
- Instalações elétricas, hidráulicas e de rede lógica adequadas ao funcionamento dos sistemas do Conselho;
- Condições plenas de acessibilidade, segurança, salubridade e ergonomia;
- Regularidade documental, incluindo habite-se, exigências municipais e Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PPCI) aprovado/protocolizado perante o Corpo de Bombeiros (AVCB ou CLCB).
- Climatização:
 - Deve haver infraestrutura para ar-condicionado do tipo split em todos os ambientes de trabalho.
 - O sistema de climatização deve incluir ventilação exterior para garantir a qualidade do ar e a renovação do ambiente, devendo ser instalado em local escondido para não prejudicar a estética da fachada.

- Instalação de drenos em todas as evaporadoras, adequados para evitar infiltrações.
- Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA):
 - Projeto e instalação de SPDA conforme NBR 5419.
 - Aterramento adequado para todas as estruturas metálicas.
- Segurança:
 - Instalação de sistema de alarme e controle de acesso.
 - Sistema de monitoramento por câmeras (CFTV) em áreas estratégicas.
- Combate a Incêndio:
 - Projeto e instalação de sistemas de combate a incêndio.
 - Sinalização e iluminação de emergência em todas as saídas e rotas de fuga.
- Acessibilidade:
 - Adequação de todas as áreas de circulação, banheiros, e acessos, conforme a NBR 9050.

O imóvel deverá comportar a estrutura organizacional do Conselho, abrigando uma população principal de, no mínimo, 28 (vinte e oito) pessoas, entre empregados, colaboradores e estagiários.

Para o dimensionamento do espaço físico, será rigorosamente observado o limite em que as áreas de escritório não poderão ser superiores a 9,00m² (nove metros quadrados) por posto de trabalho. Do exposto, o imóvel deverá ter no mínimo 250m² de área interna.

Dos Setores Contemplados:

Ambiente/Sala	Ambiente	Qtd. Pessoas	Área
01	Recepção	04	36m ²
02	Coord. de Registros	03	18m ²
03	Coord. Administrativa	03	27m ²
04	Coord. Financeira	04	36m ²
05	Ass. Técnica	01	9m ²
06	Coord. Fiscalização	03	27m ²
07	Fiscalização	04	36m ²
08	Chefia de Gabinete	01	9m ²
09	Coord. de Ética Profissional	02	18m ²
10	Superintendente	02	9m ²
11	Sala da Presidência / Reunião	01	25m ²
Totais		28	250m²

Os ambientes/salas poderão ser compartilhados por mais de um setor, conforme julgamento desta equipe.

Da Localização:

O imóvel deverá estar localizado preferencialmente entre os bairros: Centro Sul, Goiabeiras, Jd. Cuiabá, Jd. Primavera, Santa Rosa, Duque de Caxias e bairros ao redor.

DO PROCESSUAL

Requisitos legais e normativos:

- Lei 14.133/21 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos.
- IN 103-22 - Dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

5. Esgotamento de Alternativas Públicas

Inexistência de imóveis públicos: Deverá ser anexada a comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam à demanda, por meio de declaração emitida pelo Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis (Sisrei).

Inviabilidade de compartilhamento: Deverá ser incluída a comprovação (via consulta a outros órgãos ou justificativa técnica baseada na natureza das atividades) da impossibilidade de compartilhar um imóvel com outros entes da administração pública federal no município.

6. Levantamento de Mercado

Inicialmente, foram consideradas as seguintes alternativas:

- Permanência no imóvel atual, prontamente descartada, pois o Laudo Técnico aponta riscos a segurança do servidores;
- Utilização de espaços compartilhados: opção limitada pela necessidade de instalações próprias, sigilo administrativo, disponibilidade de infraestrutura tecnológica e continuidade plena das atividades, não garantindo a autonomia necessária ao funcionamento do Conselho.
- Locação de imóvel específico para uso temporário como sede: Alternativa mais viável, pois permite manter a regularidade das atividades administrativas e operacionais em condições adequadas, assegurando o atendimento ao público durante o período de obras na sede própria.

Considerando as escolhas acima, procedeu-se um levantamento com pesquisas em sítios especializados, com os requisitos mínimos contidos neste documento, para quantificar, qualificar, bem como, aferir os preços praticados no mercado de locação de imóveis.

Sítio Eletrônico	Descrição	Valor Mensal	Valor Anual
Imóvel 01 https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-para-alugar-com-garagem-mt-cuiaba-centro-sul-RS19900/id-40070569/	Sala comercial de 600m ² para Locação, Centro-Sul, Cuiabá, MT	19.900,00	238.800,00
Imóvel 02 https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-para-alugar-mt-cuiaba-centro-sul-800m2-RS10000/id-34245474/	Ponto comercial para alugar na Avenida Dom Bosco, 1202, Centro Sul, Cuiabá	10.000,00	120.000,00
Imóvel 03 https://www.yassin.com.br/alugar/mt/cuiaba/jardim-cuiaba/casa/71724168	Imóvel Comercial de 420m ² no Jardim Cuiabá, Cuiabá-MT - 6 Vagas de Garagem, 4 Banheiros!	16.000,00	192.000,00
Imóvel 04 https://www.yassin.com.br/alugar/mt/cuiaba/salao-comercial-edificio-advanced-hotel-business-flats/salao/74061363	Salão Comercial para Locação em Goiabeiras 300m ² Av. Miguel Sutil Alto Fluxo	27.000,00	324.000,00
Imóvel 05 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-santa-rosa-cuiaba-mt-3019605795.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=8	Imóvel comercial no bairro Santa Rosa em Cuiabá	20.000,00	240.000,00
Imóvel 06 - (EMIKA Imobiliária) Proposta direta da imobiliária ao Conselho	Prédio comercial, com 300m ²	15.000,00	180.000,00

Entendemos que é de suma importância que uma equipe/comissão realize uma visita *in loco* nos citados imóveis, para atestar se realmente aquele imóvel atende aos requisitos do Conselho.

7. Descrição da solução como um todo

Locação de imóvel comercial, que atendam aos requisitos mínimos deste documento, devidamente registrado e regularizado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, a qual atesta a regularidade do bem, para funcionar como sede temporária do CRMV-MT, pelo período entre de 12 a 24 meses.

O imóvel selecionado deverá apresentar condições adequadas de espaço, acessibilidade, infraestrutura elétrica, hidráulica e lógica, além de localização estratégica, o que garante praticidade na logística, minimiza impactos para servidores, conselheiros e público externo.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Locação de 01 (um) imóvel comercial, que atendam aos requisitos deste documento, pelo período entre 12 (doze) a 24 (vinte e quatro) meses.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 17.983,33

Considerando as pesquisas realizadas em sites eletrônicos especializados, chegou-se ao valor médio de **R\$ 17.983,33 (dezesete mil, novecentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos)**.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não vislumbramos a possibilidade de parcelamento da necessidade, pois o interesse da administração se vincula a todo o conjunto do objeto.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Deverá ser considerada eventuais contratações correlatas ou interdependentes, como:

1. Contratação de serviços de mudança;
2. Contratação de empresa para passagem de tomadas elétricas e tomadas lógicas;
3. Contratação de empresa para prestação de serviços de pintura no momento da saída do imóvel;
4. Contratação de empresa para elaboração da identificação visual do CRMV-MT
5. Contratação de empresa para serviços diversos (a depender da escolha do imóvel e os serviços de adaptação que deverão ser realizados antes da mudança)

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Esta contratação está alinhada ao Planejamento e consta no item 08 com ID 389192-22/2026 do PCA 2026.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Diante do atual cenário, os principais benefícios a serem alcançados com a futura locação incluem:

- Continuidade e Eficiência do Serviço Público: O novo imóvel garantirá que o Conselho atenda às suas necessidades operacionais e administrativas diárias sem interrupções, assegurando a adequada prestação do serviço público;
- Melhoria nas Condições de Trabalho, Segurança e Ergonomia: O espaço proporcionará capacidade física e estrutural para acomodar adequadamente empregados, colaboradores e estagiários;
- Ao contrário do prédio atual, o novo local deverá garantir plenas condições de acessibilidade, segurança, salubridade e ergonomia, possuindo regularidade quanto às exigências municipais e de prevenção contra incêndio;
- Acessibilidade e Qualidade no Atendimento ao Público: O imóvel estará localizado em uma região de fácil acesso, preferencialmente em área urbana com boa infraestrutura de transporte e serviços;

Em suma, a futura locação trará o benefício central de tirar os servidores e o público de um ambiente com restrições estruturais, transferindo-os para um local que observa os princípios da eficiência, razoabilidade e interesse público

14. Providências a serem Adotadas

Como providências a serem adotadas com a contratação do objeto, destaca-se a necessidade de deslocamento de todos os materiais internos e equipamentos que serão necessários para que os servidores possam desempenhar suas atividades.

15. Possíveis Impactos Ambientais

Não foram identificados quaisquer possíveis impactos ambientais advindos desta contratação.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

A locação do imóvel mostra-se viável, adequada e indispensável, garantindo o espaço físico e a infraestrutura mínima requerida para o resguardo da segurança dos servidores (diante da interdição parcial da sede atual) e para a manutenção da prestação dos serviços do CRMV-MT à sociedade. A contratação observará os princípios do planejamento, economicidade, eficiência, razoabilidade e interesse público

17. 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](#).

FABIANO GONCALO OLIVEIRA CAMPOS

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 06/04/2026 às 16:20:55.

FABIANA VAZ DE ALMEIDA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 07/04/2026 às 11:08:49.