



**Estado do Pará**  
**Prefeitura Municipal de Aveiro**  
**Diretoria Técnica – Setor de Engenharia Civil**

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**



**Estado do Pará**  
**Prefeitura Municipal de Aveiro**  
**Diretoria Técnica – Setor de Engenharia Civil**

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**

Aveiro/PA, 17 de abril de 2026

### **1. Identificação do Objeto**

**Objeto:** Construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, destinadas a famílias de baixa renda do Município de Aveiro, Estado do Pará.

**Órgão Demandante:** Prefeitura Municipal de Aveiro – PA.

**Programa:** Minha Casa Minha Vida – conforme enquadramento vigente à época da contratação.

**Local de Implantação:** Terreno localizado no Bairro Cidade Nova, Av. Dr. Aurélio do Carmo, s/nº, zona urbana do Município de Aveiro, no Estado do Pará, com coordenadas geográficas aproximadas Latitude - 3°35'42.2"S e Longitude 55°19'25.9"W.

**Instrumento de Transferência:** Termo de Compromisso nº 994317/2026, vinculado à Proposta nº 040130/2025, celebrado no âmbito do sistema Transferegov.br.

### **2. Justificativa da Necessidade da Contratação**

O Município de Aveiro/PA apresenta expressiva demanda por habitação de interesse social, em função do déficit habitacional vigente, da elevada incidência de famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica e da ocupação de unidades habitacionais precárias, frequentemente carentes de infraestrutura básica adequada. Esse cenário impacta negativamente a garantia de direitos fundamentais, comprometendo a dignidade da pessoa humana, as condições de saúde pública, a segurança e a adequada organização do espaço urbano.



**Estado do Pará**  
**Prefeitura Municipal de Aveiro**  
**Diretoria Técnica – Setor de Engenharia Civil**

A contratação pretendida fundamenta-se no direito social à moradia, previsto no artigo 6º da Constituição Federal de 1988, e insere-se no contexto das políticas públicas federais de habitação, notadamente o Programa Minha Casa Minha Vida, atualmente regido pela **Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023**, que dispõe sobre a política habitacional federal e estabelece o novo marco legal do programa.

O empreendimento será executado em terreno situado em área urbana consolidada, com acesso facilitado e infraestrutura mínima disponível no entorno, o que contribui para a viabilidade técnica, econômica e operacional da intervenção. A iniciativa atende às diretrizes de desenvolvimento urbano sustentável, redução do déficit habitacional e promoção da inclusão social.

O Programa Minha Casa Minha Vida encontra-se regulamentado pelo **Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023**, e operacionalizado conforme as diretrizes estabelecidas na **Portaria MCID nº 1.416, de 6 de novembro de 2023**, que define critérios de enquadramento, padrões técnicos e procedimentos para implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social.

Dessa forma, a contratação mostra-se plenamente justificada sob os aspectos social, técnico, econômico e legal, atendendo ao interesse público e às exigências necessárias para a celebração e execução de instrumentos de repasse no âmbito do Transferegov.br.

### **3. Objetivos da Contratação**

O objetivo geral da contratação é viabilizar a **construção de 20 unidades habitacionais** de interesse social, observando padrões mínimos de qualidade, segurança, salubridade e durabilidade, em conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida.

De forma específica, pretende-se reduzir o déficit habitacional local, proporcionar melhores condições de vida às famílias beneficiadas, assegurar a correta aplicação dos recursos públicos e contribuir para a melhoria dos indicadores sociais e urbanos do Município de Aveiro/PA.



**Estado do Pará**  
**Prefeitura Municipal de Aveiro**  
**Diretoria Técnica – Setor de Engenharia Civil**

#### **4. Descrição da Solução Proposta**

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução de obras de engenharia destinadas à construção de 20 unidades habitacionais térreas, unifamiliares, implantadas em terreno de propriedade ou domínio do Município de Aveiro/PA, localizado em área urbana com acesso facilitado.

Será adotado modelo referencial padrão Caixa Econômica Federal, amplamente utilizado em empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, composto, de forma mínima, por sala, cozinha, dois dormitórios, um banheiro, varanda e área de serviços. A tipologia escolhida atende às diretrizes técnicas estabelecidas na **Portaria MCID nº 1.416/2023**, assegurando condições adequadas de habitabilidade, funcionalidade, salubridade e conforto ambiental.

As unidades habitacionais serão executadas por meio de sistemas construtivos convencionais, contemplando fundações, estrutura, vedações, cobertura adequada às condições climáticas da região amazônica, instalações elétricas e hidrossanitárias completas, além dos serviços de acabamento necessários à entrega das unidades em plenas condições de uso.

#### **5. Requisitos da Contratação**

A contratação deverá observar integralmente a legislação aplicável às obras públicas e aos programas habitacionais federais, em especial a **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, a **Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023**, o **Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023**, bem como a **Portaria MCID nº 1.416, de 6 de novembro de 2023**, e demais atos normativos vigentes do Ministério das Cidades.

A execução das obras deverá atender às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, à legislação urbanística e ambiental aplicável, às exigências da Caixa Econômica Federal enquanto agente operador e financeiro do programa, e às diretrizes do sistema Transferegov.br.

A modalidade de execução adotada será **Empreitada Por Preço Global**, com acompanhamento físico-financeiro por eventos, conforme prática consolidada nos



**Estado do Pará**

**Prefeitura Municipal de Aveiro**

**Diretoria Técnica – Setor de Engenharia Civil**

empreendimentos habitacionais financiados com recursos federais, garantindo maior controle, previsibilidade de custos e eficiência na fiscalização.

## **6. Levantamento de Soluções Existentes no Mercado e Justificativa da Solução Adotada**

O levantamento de mercado demonstra que a execução de unidades habitacionais de interesse social é amplamente ofertada por empresas do setor da construção civil com experiência comprovada em obras públicas e programas habitacionais federais. As soluções disponíveis concentram-se, majoritariamente, na execução por empreitada, com utilização de métodos construtivos tradicionais, os quais apresentam adequada relação entre custo, durabilidade, facilidade de execução e manutenção.

Considerando as características do objeto, a necessidade de padronização das unidades, o controle dos custos e a facilidade de fiscalização, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução das obras por empreitada mostra-se a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, não tendo sido identificada solução diversa que apresentasse melhor desempenho técnico ou econômico.

## **7. Estimativa de Quantidades e Custos**

A estimativa de quantidades e custos foi elaborada com base nos projetos arquitetônicos e complementares, utilizando-se como referência o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, vigente para o Estado do Pará, conforme orientações do Governo Federal.

O valor global do empreendimento, conforme planilha orçamentária final, é de R\$ 3.199.012,10 (três milhões, cento e noventa e nove mil, doze, dez centavos).

Os recursos financeiros são oriundos de repasse federal no valor de R\$ 3.080.000,00, sendo R\$ 3.003.000,00 para serviços de engenharia e 77.000,00 para o Trabalho Técnico Social, acrescidos de contrapartida municipal no valor de R\$119.012,10 formalizados por meio do Termo de Compromisso nº 994317/2026, vinculado à Proposta nº 040130/2025.



**Estado do Pará**  
**Prefeitura Municipal de Aveiro**  
**Diretoria Técnica – Setor de Engenharia Civil**

## **8. Análise de Viabilidade Técnica e Econômica**

A execução das 20 unidades habitacionais é tecnicamente viável, uma vez que se fundamenta em técnicas construtivas convencionais, amplamente dominadas pelo mercado regional e compatíveis com as condições climáticas, logísticas e operacionais do Município de Aveiro/PA. A adoção de tipologia padronizada contribui para a racionalização dos serviços e para a redução de riscos técnicos durante a execução.

Sob o aspecto econômico, a utilização de sistemas referenciais oficiais de custos assegura a compatibilidade dos preços com o mercado, promovendo economicidade, transparência e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

## **9. Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras**

Os impactos ambientais associados ao empreendimento são considerados de pequeno porte e temporários, típicos de obras de construção civil. Entre os efeitos esperados estão a geração de resíduos sólidos, a movimentação de solo e a emissão pontual de poeira e ruídos. Para mitigação desses impactos, deverão ser adotadas práticas adequadas de gerenciamento de resíduos da construção civil, controle ambiental durante a execução dos serviços e atendimento às exigências dos órgãos ambientais competentes, conforme a legislação vigente.

## **10. Riscos da Contratação**

Os principais riscos associados à contratação referem-se a possíveis atrasos decorrentes de fatores climáticos característicos da região amazônica, variações nos custos de insumos da construção civil e eventuais dificuldades logísticas para fornecimento de materiais.

Tais riscos serão mitigados por meio de planejamento adequado, adoção de cronograma físico-financeiro compatível com a realidade local, fiscalização técnica contínua, utilização de preços referenciais oficiais e definição clara das responsabilidades



**Estado do Pará**  
**Prefeitura Municipal de Aveiro**  
**Diretoria Técnica – Setor de Engenharia Civil**

contratuais. O fato de o empreendimento estar localizado em área urbana com acesso facilitado contribui significativamente para a redução dos riscos operacionais.

## **11. Conclusão**

Diante das análises apresentadas, conclui-se que a contratação para a construção de 20 unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, no Município de Aveiro/PA, é tecnicamente viável, economicamente adequada e juridicamente fundamentada.

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, a Lei nº 14.620/2023, o Decreto nº 11.439/2023 e a Portaria MCID nº 1.416/2023, atendendo às exigências da Caixa Econômica Federal enquanto agente operador e às diretrizes do sistema Transferegov.br.

O Município de Aveiro/PA dispõe de capacidade técnica para acompanhamento e fiscalização direta da execução das obras, por meio de engenheiro civil contratado, devidamente registrado no CREA, assegurando o adequado controle técnico, financeiro e administrativo do empreendimento.

Dessa forma, o objeto encontra-se devidamente caracterizado e apto a subsidiar a elaboração do Termo de Referência e a deflagração do correspondente processo licitatório.

Aveiro – PA, 17 de abril de 2026.

---

**JOSÉ VINÍCIUS SANTIAGO SILVA**  
Engenheiro Civil CREA nº 1522648836  
Responsável Técnico  
Prefeitura Municipal de Aveiro/PA