



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAQUÊ
CNPJ Nº 25.063.942/0001-40



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 093/2025

ÓRGÃO DEMANDANTE: Fundo Municipal de Saúde de Piraquê-TO

ASSUNTO: Locação de imóvel na cidade de Araguaína-TO para apoio aos servidores e pacientes em deslocamento.

1. APRESENTAÇÃO DA DEMANDA

A locação de um imóvel em Araguaína-TO se justifica pela necessidade de proporcionar suporte adequado aos profissionais de saúde e pacientes do município de Piraquê-TO que necessitam de atendimento médico especializado na cidade. Atualmente, esses servidores e pacientes enfrentam dificuldades logísticas, especialmente no que diz respeito a acomodações seguras e estruturadas para repouso e suporte administrativo.

A locação do imóvel atende ao princípio da economicidade, reduzindo gastos com hospedagens e diárias, além de garantir maior eficiência operacional no transporte e atendimento da população.

2. OBJETO

A locação de um imóvel na cidade de Araguaína-TO, por meio de **inexigibilidade de licitação**, conforme disposto no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, para servir como apoio operacional e logístico aos servidores públicos municipais e pacientes do Fundo Municipal de Saúde de Piraquê-TO.

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A necessidade dessa contratação decorre dos seguintes fatores:

- **Apoio aos motoristas das ambulâncias e profissionais de saúde**, garantindo um local adequado para descanso e revezamento de turnos;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAQUÊ
CNPJ Nº 25.063.942/0001-40



- **Suporte a pacientes e acompanhantes** que necessitam permanecer na cidade para consultas, exames e tratamentos médicos especializados;
- **Otimização de recursos públicos**, reduzindo custos com hospedagens e diárias;
- **Maior organização e eficiência na logística de transporte** de pacientes e profissionais;
- **Melhoria na qualidade do atendimento** oferecido aos cidadãos de Piraquê-TO.

4. REQUISITOS TÉCNICOS E OPERACIONAIS DO IMÓVEL

O imóvel a ser locado deve atender aos seguintes critérios:

- Localização estratégica em Araguaína-TO, próxima a hospitais e serviços essenciais;
- Infraestrutura adequada para acolhimento seguro e confortável;
- Ambientes organizados para acomodação de servidores e pacientes;
- Acesso facilitado a vias de transporte e mobilidade urbana.

Dados do imóvel:

- **Endereço:** Lote nº 17, Quadra nº 10, Rua 02, Loteamento Residencial Patrocínio, Araguaína-TO.
- **Área total:** 264,00 m².
- **Registro:** R-7-M-22.514 no Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguaína-TO.

5. ESTIMATIVA DE CUSTO

O custo da locação foi estimado considerando valores médios praticados no mercado imobiliário local, assegurando economicidade para a administração pública.

- **Período de Locação:** 11 meses
- **Valor Mensal:** R\$ 2.800,00
- **Valor Global:** R\$ 30.800,00

6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAQUÊ
CNPJ Nº 25.063.942/0001-40



Os recursos financeiros destinados à presente contratação estão alocados na seguinte dotação orçamentária:

- **Unidade Orçamentária:** Fundo Municipal de Saúde de Piraquê-TO
- **Elemento de Despesa:** 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
- **Ficha Orçamentária:** 000428
- **Fonte:** 1.500.1001.00000

7. MAPA DE RISCO E VIABILIDADE

7.1 Riscos Associados

A contratação envolve os seguintes riscos:

- **Risco Jurídico:** Possibilidade de questionamentos sobre a inexigibilidade de licitação.
- **Risco Financeiro:** Eventual necessidade de ajustes contratuais que impactem os custos.
- **Risco Operacional:** Problemas estruturais no imóvel que possam demandar adequações.
- **Risco de Atrasos:** Possível demora na formalização do contrato e disponibilização do imóvel.

7.2 Medidas de Mitigação

Para minimizar os riscos, serão adotadas as seguintes medidas:

- **Análise jurídica prévia** do contrato para garantir conformidade legal.
- **Avaliação financeira e patrimonial** para assegurar que o valor do aluguel esteja compatível com os preços praticados no mercado.
- **Vistoria técnica no imóvel**, garantindo que atenda aos requisitos necessários para o uso pretendido.
- **Gestão ativa do contrato**, acompanhando prazos e condições estabelecidas.

7.3 Viabilidade Técnica e Econômica

A locação do imóvel apresenta alta viabilidade técnica, pois atende diretamente às necessidades do município e elimina problemas logísticos enfrentados atualmente. Do



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAQUÊ
CNPJ Nº 25.063.942/0001-40



ponto de vista econômico, a solução é vantajosa, uma vez que reduz custos operacionais, evita gastos excessivos com hospedagens temporárias e garante um espaço adequado para os profissionais de saúde e pacientes.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante da necessidade apresentada e da viabilidade técnica e econômica da locação do imóvel, recomenda-se a formalização do processo de contratação, garantindo a legalidade e a transparência do procedimento, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

Piraquê-TO, 17 de fevereiro de 2025.

ALBANITO CARDOSO Assinado de forma digital
DUTRA:18939627253 por ALBANITO CARDOSO
DUTRA:18939627253

Albanito Cardoso Dutra

Gestor do Fundo Municipal de Saúde de Piraquê-TO