

UNIDADE ESTADUAL DO IBGE EM MS

Estudo Técnico Preliminar 13/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 03650.000161/2025-01

2. Descrição da necessidade

A necessidade de nova locação decorre do pedido de devolução feito pela locadora do imóvel em que se situa a Agência do IBGE em Aquidauana/MS atualmente.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Agência do IBGE em Aquidauana/MS	Julya dos Santos Matos Perez

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O imóvel pretendido deve:

- i) estar bem localizado, de preferência em uma região de fácil acesso a transporte público e apresentar bom estado de conservação para não exigir adaptações vultosas para o bom funcionamento;
- ii) dispor de área útil aproximada de 7 a 9 m² por servidor, de modo que não seja alugado um imóvel além ou aquém das necessidades do IBGE no quesito espaço físico;
- iii) ter espaço para a guarda dos veículos oficiais;
- iv) atender às determinações do Ministério do Trabalho e do Corpo de Bombeiros e dispor de acessibilidade aos portadores de necessidades especiais, observando a NBR 9050 – ABNT e conforme a previsão na Lei 10.098/2000.

O contrato terá vigência inicial de 36 meses, podendo ser prorrogado, por meio de Termos Aditivos, por interesse das partes e caso mantidas as condições iniciais.

5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado imobiliário local será realizado conforme a Instrução Normativa nº 10/2024/CRM/DE/IBGE, art. 8º.

6. Descrição da solução como um todo

Antes de eventual locação, deverá ser verificado a possibilidade de cessão de imóvel no município junto à Superintendência de Patrimônio da União através do SISREI. Em caso de negativa, verificar também a existência de imóveis pertencentes ao Estado e ao Município, disponíveis para Cessão.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Locação de um imóvel por 36 meses, com aproximadamente 72 a 96 m² de área funcional (útil), haja vista o número servidores da Agência no local, 8 atualmente, dentre efetivos e temporários.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 90.000,00

O valor mensal estimado do aluguel é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), considerando o valor pago no imóvel em devolução e a realidade do mercado imobiliário local.

Dessa forma, o valor do contrato seria de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por ano. Como se pretende uma contratação por 36 meses, o valor global do contrato estimado é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não se aplica.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Contratos de fornecimento de energia, água e internet, todos já existentes e vigentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação está prevista no PCA 2025 por meio do DFD nº 32/2024.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

O benefício a ser alcançado com a contratação é a não paralisação dos trabalhos realizados pela Agência do IBGE em Aquidauana/MS.

13. Providências a serem Adotadas

- 1) Verificar a existência de imóveis da União, Estado e Município para cessão;
- 2) Realizar pesquisa de mercado de imóveis que atendem o IBGE no município de Aquidauana/MS;
- 3) Levantar eventuais gastos que possam ser necessários com adaptações, de modo a fazer a estimativa de preços;
- 4) Processo ser aprovado pelas autoridades competentes dentro do Órgão;
- 5) Celebrar contrato de locação de imóvel.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Não há impactos relevantes previstos.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

De acordo com todo o exposto, constata-se a viabilidade da presente contratação.

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](#).

AMANDA LETICIA OTA HOLLSBACK

Responsável pela contratação direta



Assinou eletronicamente em 10/11/2025 às 10:35:28.

JULYA DOS SANTOS MATOS PEREZ

Equipe de apoio

TATIANE RODRIGUES CARNEIRO

Equipe de apoio