

UNIDADE ESTADUAL DO IBGE NO PARANÁ

Estudo Técnico Preliminar 11/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 03641.000312/2026-11

2. Descrição da necessidade

A agência do IBGE em Paranaíba/PR se encontra instalada no imóvel da Rua Adib Aburad, 885 - Jardim Ibirapuera, Paranaíba - PR, 87705-050, mediante contratos 13 e 14 de 2018, celebrados em 24/09/2018, nos termos do Art. 24º inc X da Lei 8.666/93, documentado no processo 0021097.00000836/2018-65, com vigência original de 36 meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos de 12 meses. Em virtude da atualização da legislação, faz-se necessário iniciar novo contrato, nos termos da Lei 14.133/21.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Paranaíba/PR	Gledison Moises do Lago

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O imóvel deve estar localizado em área de fácil acesso a informantes e servidores, atendida por transporte e demais serviços públicos, dispor de área útil mínima de 138m², sendo destes, ao menos 98m² para instalação de estações de trabalho, somados a, pelo menos, 40m² distribuídos entre banheiros, refeitório, área para armazenamento de materiais e equipamentos, além de ambiente para realização de reuniões e treinamentos. Também deverá comportar a instalação de equipamentos de informática e condicionadores de ar, além de contar com, no mínimo, 04 (quatro) vagas de garagem para salvarguardar as viaturas oficiais. Em atendimento à Portaria Interministerial 323/2020, deverá garantir o trânsito de pessoas com necessidades especiais, com acesso por rampa ou elevador, e ao menos um banheiro acessível. Os imóveis apresentados devem estar com toda a documentação regularizada, certidão RGI e matrícula atualizada, comprovando a propriedade do proponente, assim como registro do proponente no SICAF.

Fácil acesso a informantes, em área atendida pelo transporte público; Acessibilidade para pessoas com necessidades especiais; Segurança patrimonial; Água e esgoto canalizados; Atendimento pela rede de energia elétrica; Atendimento pelas redes de telefonia e internet.

5. Consultas sobre cessão/compartilhamento

Foi realizada consulta eletrônica à Secretaria de Patrimônio da União, através do SISREI, sobre a disponibilidade de imóvel para cessão, que retornou negativa. Foi realizada consulta à prefeitura municipal com a mesma finalidade, através do OFÍCIO Nº 5/2025/AG. PARANAV/PR/IBGE, cuja resposta foi negativa. Foi realizada consulta ao governo do estado do Paraná, através do OFÍCIO Nº 65/2026 /SES/PR/IBGE, até a presente data, sem resposta. Historicamente, o ente estadual nunca respondeu aos ofícios de consulta de imóveis para cessão ou compartilhamento. Também foi realizada consulta ao INSS, através do OFÍCIO Nº 3/2025/AG.PARANAV/PR/IBGE, sobre a possibilidade de compartilhamento de espaços, nos termos da PORTARIA SPU/ME Nº 2.509, DE 18 DE MARÇO DE 2022, até a presente data, sem resposta. Com o mesmo intuito, foi consultado o MTE e a Receita Federal, através dos OFÍCIOS Nº 2/2025/AG. PARANAV/PR/IBGE e 4/2025/AG.PARANAV/PR/IBGE, respectivamente. O primeiro, teve resposta negativa, o segundo, não foi respondido.

6. Chamamento Público

É dispensado nos termos do OFÍCIO CIRCULAR Nº 13/2024/DE/CRM/IBGE, por se tratar de agência de pequeno porte, em município do interior, com oferta restrita de imóveis que atendam às necessidades do IBGE, especialmente o número mínimo de vagas de garagem.

7. Levantamento de Mercado

IMÓVEL	ÁREA TOTAL	ALUGUEL	ENCARGOS MENSAIS	ENCARGOS ANUAIS	TOTAL ANUAL
AVENIDA RIO GRANDE DO NORTE, 2199, CENTRO – KENNEDY CORRETOR DE IMÓVEIS	123m²	R\$ 5.685,00	R\$ 600,00	R\$ 0,00	R\$ 75.420,00
RUA SALGADO FILHO, JARDIM SANTA EUGÊNIA – SALVADOR CORRETOR DE IMÓVEIS	420m²	R\$ 5.500,00	R\$ 600,00	R\$ 0,00	R\$ 73.200,00
RUA ADIB ABURAD, 885, JARDIM IBIRAPUERA – SORAYA SOUMAILLI OMAR E ÊNIO JOSÉ LOPES MARTINS	469m²	R\$ 3.750,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 45.000,00

Para realização da planilha acima, foram consideradas as informações fornecidas pelo chefe da agência nos anúncios apresentados, nas planilhas de pesquisa de mercado e proposta de locação, além de esclarecimentos via Microsoft Teams e mensagens de correio eletrônico. No caso dos imóveis da Avenida Rio Grande do Norte, 2199, Centro e da Rua Salgado Filho, Jardim Santa Eugênia, foram considerados encargos mensais o aluguel de 4 vagas de garagem, com custo mensal unitário estimado de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais).

8. Descrição da solução como um todo

Locação de 1 (um) imóvel, em conformidade com a IN SEGES/ME 103/2022, combinada com a IN/DE/CRM 10/2024, nos termos da Lei 14.133/2021 e da Lei 8.245/91, para a instalação da Agência do IBGE no Município de Paranavaí/PR.

9. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Locação de 1 imóvel, na modalidade tradicional, pelo período de 60 meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos de 12 meses, mediante comprovação anual da vantajosidade econômica para a Administração, respeitando o limite máximo de 10 anos, nos termos do Art. 9, § 1º da Portaria SEGES/ME 103/2022.

10. Estimativa do Valor da Contratação

Valor total estimado para o período de 60 (sessenta) meses: R\$ R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), resultantes de um aluguel mensal de R\$ 3.750,00 (três mil, setecentos e cinquenta reais), somados ao IPTU anual, estimado em R\$ 800,59 (oitocentos reais e cinquenta e nove centavos), valor do exercício 2025. Considerou-se para a presente estimativa, o valor do único imóvel cujas características atendem às necessidades da agência no mercado local.

11. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Devido à natureza da presente contratação, não se aplica.

12. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Considerando se tratar de novo contrato no mesmo endereço, não há necessidade de contratações correlatas, uma vez que todos os serviços necessários ao funcionamento da agência já se encontram instalados e ativos.

13. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

As despesas decorrentes da contratação, correrão à conta da Classificação Funcional Programática 04.122.0032.2000.0001, Elemento de Despesa: 3390.36-15, Locação de Imóvel de Pessoa Física, Fonte 1000, Plano Interno REDE, previsto no PCA 2026 conforme:

Id pca PNCP: 33787094000140-0-000004/2026

Data de publicação no PNCP: 24/04/2025

Id do Item no PCA: 187/2026 e 188/2026

Classe/Grupo: 721 - SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS RELATIVOS A LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO

Identificador da Futura Contratação: 114623-60/2026

Data desejada: 06/07/2026

14. Resultados Pretendidos

Locação de um imóvel em localização de fácil acesso por transporte público, que garanta a segurança dos equipamentos de TIC e viaturas do IBGE, com o tamanho adequado à realização das atividades da agência, atendendo aos critérios legais de acessibilidade para pessoas com necessidades especiais, apresentando melhor custo-benefício para a Administração.

15. Providências a serem Adotadas

Consultas de disponibilidade para cessão ou compartilhamento;

Realização de processo licitatório, na modalidade adequada, nos termos da Lei 14.133/2021;

Celebração de contrato.

16. Possíveis Impactos Ambientais

A presente contratação não implica impactos ambientais.

17. Declaração de Viabilidade

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

17.1. Justificativa da Viabilidade

O imóvel da Rua Adib Aburad, 885, Jardim Ibirapuera, foi apontado pela agência como a única opção viável, por ser o único com área ideal e o número de vagas de garagem necessário para desempenho das atividades da agência. O valor total anual da contratação, de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), está abaixo da média do mercado local. O imóvel já abriga a agência, conta com estrutura elétrica, hidráulica e lógica ideais para o desempenho das atividades do IBGE, sem a necessidade de obras de adaptação e/ou correções. Ele atende à legislação federal sobre acessibilidade e conta com vagas de garagem para as viaturas regulares da instituição. Há de se considerar também, o fato de estar localizado em área central, próxima a serviços públicos e privados, com fácil acesso por

transporte público e particular, além das rodovias que dão acesso aos municípios adjacentes, onde a agência também realiza pesquisas, resultando em otimização dos gastos com combustível.

18. 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](#).

GLEDISON MOISES DO LAGO

Equipe de apoio

FELIPE BURLAMAQUI

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 22/06/2026 às 16:39:14.

YANA EVELISE TAVARES SCHENATTO

Responsável pela contratação direta