



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1.1. **Objeto:** Locação de imóvel descrito junto a matrícula nº R-1-246, Livro 2-B, Registro Geral; Fls. nº 146, do cartório de registro de imóveis de São Salvador - TO, com área de 437,50 m², (quatrocentos e trinta e sete metros quadrados e cinquenta centímetros) situado na Zona Urbana, Avenida Praião, Quadra nº 15, Lote nº 03, Centro, destinado ao funcionamento do núcleo de identificação, no município de São Salvador - TO.

1. **Contextualização:** A Secretaria Municipal de Administração identificou a necessidade de um espaço físico que ofereça infraestrutura adequada para o desenvolvimento de suas atividades administrativas, técnicas e de atendimento ao público. A inexistência de um imóvel próprio para esse fim requer a adoção de solução por meio de locação.

2. **Necessidade:** Garantir condições adequadas para:

- Acomodação das equipes técnicas e administrativas;
- Realização de atividades vinculadas à o núcleo de identificação

3. **Diagnóstico:** Atualmente, os órgãos enfrentam dificuldades operacionais devido à falta de infraestrutura adequada, como espaço suficiente para alocação de equipes e realização de atendimentos. Essa situação prejudica a eficiência e a qualidade dos serviços prestados.

4. Soluções Propostas:

4.1. Locação de Imóvel

- Localização: Zona urbana de São Salvador - TO;
- Características desejadas: Infraestrutura adequada, área mínima suficiente para acomodar as equipes e realizar atividades administrativas, estacionamento e acessibilidade;
- Regularidade documental do imóvel.

4.2. Alternativas Avaliadas:

- Construção de imóvel próprio: Descartada devido ao elevado custo e tempo necessário para execução.
- Uso de espaços existentes em outros órgãos: Descartado pela indisponibilidade de espaço físico suficiente.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SALVADOR DO TOCANTINS
CNPJ:37.344.371/0001-09



Fis.: 30
10

5. Requisitos do Imóvel:

- Infraestrutura que atenda às necessidades das atividades administrativas e de atendimento ao público;
- Acessibilidade para pessoas com deficiência;
- Localização de fácil acesso para os usuários.

6. Benefícios Esperados:

- Melhoria nas condições de trabalho das equipes técnicas e administrativas;
- Agilidade e qualidade no atendimento ao público;
- Contribuição para a gestão eficiente das políticas públicas.

7. Estimativa de Custos: O valor estimado para a locação do imóvel é de R\$ 22.000,00(vinte e dois mil reais) do período de janeiro a dezembro, com base em pesquisa de mercado realizada junto a proprietários e imobiliárias da região.

8. Conclusão: A solução mais viável e eficiente é a locação de um imóvel que atenda aos requisitos estabelecidos, garantindo condições adequadas para o funcionamento da Secretaria Municipal de Turismo, Cultura e Meio Ambiente e da ADAPEC.

São Salvador - TO, 11 de fevereiro de 2025.

Charles Evilásio Maciel Barbosa
Secretário Municipal de Administração