

Estudo Técnico Preliminar 321/2025

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

Aquisição de imóveis para atendimento as famílias atingidas por desastres naturais em Santa Maria/RS, visando atender às necessidades da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, com subsídios do contrato de repasse 218.815-56 – PAC – Compra Assistida.

A necessidade urgente de atender às famílias atingidas: Centenas de famílias foram desalojadas e desabrigadas, necessitando de moradia segura e adequada para reconstruir suas vidas.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária	Liz Carla Nazario

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A ocorrência de um desastre natural de grandes proporções, as fortes chuvas que atingiram o Rio Grande do Sul em abril e maio de 2024 causaram danos irreparáveis a diversos municípios, incluindo Santa Maria, resultando em perdas significativas de vidas e patrimônio.

A necessidade urgente de atender às famílias atingidas com centenas de famílias que foram desalojadas e desabrigadas, necessitando de moradia segura e adequada para reconstruir suas vidas.

A Prefeitura de Santa Maria, em resposta à emergência, implementou um programa inovador e eficiente para garantir moradia às famílias atingidas.

O programa demonstrou ser uma solução rápida e eficaz, garantindo que as famílias tenham acesso às moradias adequadas e seguras.

Na busca por soluções definitivas, a Prefeitura buscou agora encontrar soluções definitivas para o problema da moradia, visando proporcionar moradias próprias e seguras às famílias beneficiadas pela aquisição do imóvel.

Em conjunto com a Caixa Econômica Federal, através do contrato de repasse 218.815-56 – PAC, vislumbrou-se a alternativa de utilização deste recurso para a compra imediata de imóveis disponíveis no mercado, com avaliação feita pela CEF, para que pudesse atender a demanda criada.

Os benefícios da compra assistida: A compra assistida se apresenta como uma alternativa exitosa, desonerando o município com gastos de implantação de equipamentos e serviços públicos, além de movimentar a economia local.

A avaliação dos imóveis pela CEF: Os imóveis em questão foram avaliados pela Caixa Econômica Federal e atendem aos requisitos legais para a aquisição.

5. Levantamento de Mercado

Diante da necessidade do objeto deste estudo e a escolha dos beneficiários, os imóveis disponíveis no mercado de Santa Maria/RS. Os imóveis em questão foram avaliados pela Caixa Econômica Federal e atendem aos requisitos legais para a aquisição.

6. Descrição da solução como um todo

Solução: Aquisição de imóveis

Vantagem econômica: A compra assistida, além de garantir a moradia das famílias, representa uma vantagem econômica para o Município, ao desonerar os cofres públicos com gastos de infraestrutura e serviços públicos.

Conformidade com a legislação: A aquisição dos imóveis está em conformidade com a legislação vigente, uma vez que foi precedida de avaliação pela Caixa Econômica Federal

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

04 (tquatro) imóveis

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 770.000,00

Conforme avaliação da Caixa Econômica Federal

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não se aplica em razão das características da aquisição.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Trata-se de um procedimento autônomo.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A aquisição será através do contrato de repasse 218.815-56 – PAC, vislumbrou-se a alternativa de utilização deste recurso para a compra imediata de imóveis disponíveis no mercado, com avaliação feita pela CEF, para que pudesse atender a demanda criada.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Famílias que foram desalojadas e desabrigadas por desastres naturais em Santa Maria /RS e beneficiadas com o aluguel social.

13. Providências a serem Adotadas

Aquisição de imóveis, o pagamento será efetuado pelo Município como também o registro do contrato junto ao cartório de Registro de Imóveis.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Não se aplica.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Aquisição de imóveis para atendimento as famílias atingidas por desastres naturais em Santa Maria/RS, visando atender as necessidades da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, com subsídios do Contrato de Repasse 218.815.56 -PAC - COMPRA ASSISTIDA.

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](#)