



CNPJ: 88.821.079/0001-62

Responsável: Jaqueline Sulzbacher

Telefone: 51-3731-2568

Departamento: SME

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Locação de imóvel para funcionamento de EMEI e Depósito de Alimentação Escolar

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Secretaria Municipal de Educação necessita manter espaço físico adequado para garantir o funcionamento da Escola Municipal de Educação Infantil Patotinha, bem como o armazenamento, organização e distribuição dos gêneros alimentícios destinados à alimentação escolar da rede municipal de ensino.

A locação do imóvel localizado na Rua Dr. Magalhães Ferraz, nº 223, Jardim Boa Vista, Rio Pardo/RS, atende às necessidades administrativas, pedagógicas e operacionais, considerando que o prédio já está adaptado para as atividades desenvolvidas.

2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução consiste na contratação de locação de imóvel devidamente regularizado, com estrutura compatível para abrigar:

- salas de aula e espaços destinados à educação infantil;
- cozinha adaptada para preparo da alimentação escolar;
- áreas administrativas;
- refeitório;
- depósito de gêneros alimentícios;
- área de recreação coberta.

Conforme proposta apresentada, o imóvel possui aproximadamente 1.180,00 m² de área edificada, distribuídos em três níveis, contemplando estrutura para EMEI, administração, alimentação escolar, depósito e recreação coberta.

3. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA

A manutenção da EMEI no referido imóvel apresenta vantagem administrativa e operacional, pois evita custos e transtornos relacionados à transferência das atividades escolares, adaptação de novo espaço, interrupção de serviços e adequações estruturais.

O imóvel possui características específicas já adequadas ao atendimento infantil e ao armazenamento de alimentos, reduzindo a necessidade de investimentos públicos em reformas e adaptações.

4. ESTIMATIVA DE VALOR

Conforme proposta recebida, o valor locatício indicado como referência de mercado é de R\$ 16.300,00 mensais, considerando avaliações mercadológicas apresentadas e valor estimado do imóvel entre R\$ 1.500,00 e R\$ 1.700.000,00.

5. RESULTADOS ESPERADOS

- Garantir continuidade do atendimento educacional da EMEI;
- Assegurar condições adequadas de armazenamento e distribuição da alimentação escolar;
- Preservar a qualidade e segurança dos serviços oferecidos aos alunos;
- Evitar despesas com construção, reformas ou adequações de outro imóvel.

6. CONCLUSÃO

Diante das características do imóvel e da necessidade pública apresentada, a locação mostra-se adequada para atender às demandas da Secretaria Municipal de Educação, garantindo continuidade, segurança e eficiência na prestação dos serviços públicos.

Rio Pardo, 19 de junho de 2026.

Dinorá Marques Chelminski

Relator do ETP

Jaqueline Sulzbacher

Secretária Municipal de Educação

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

19/06/2026

Rogério Luiz Monteiro
Prefeito Municipal