



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**

### **1. Descrição da Necessidade da Contratação**

A presente contratação tem por finalidade assegurar a continuidade e a eficiência dos serviços de segurança pública prestados à população de Carrasco Bonito – TO, por meio do provimento de infraestrutura física adequada para o funcionamento contínuo do Destacamento da Polícia Militar.

A atuação da Polícia Militar exige uma sede administrativa e operacional que suporte a rotina das equipes de patrulhamento, a guarda de equipamentos e materiais institucionais, a permanência digna do efetivo em serviço e o atendimento direto ao cidadão. A ausência de um imóvel estruturado compromete diretamente o tempo de resposta às ocorrências e a presença ostensiva do Estado na localidade. Desta forma, a locação justifica-se pela imperiosa necessidade de manter a unidade policial instalada no perímetro urbano, garantindo a preservação da ordem pública e a incolumidade das pessoas e do patrimônio.

### **2. Demonstração do Alinhamento com o Planejamento e Previsão Orçamentária**

A demanda encontra-se alinhada às diretrizes estratégicas de fortalecimento da infraestrutura municipal e apoio aos órgãos de segurança pública. O compromisso financeiro decorrente desta locação está devidamente previsto e programado na estrutura orçamentária vigente do Município, guardando conformidade com as diretrizes orçamentárias e com a capacidade financeira local.

### **3. Requisitos da Contratação e Especificação do Imóvel**

Para atender com eficácia às atividades do Destacamento de Polícia Militar, a escolha do imóvel observou critérios rigorosos de ordem operacional, logística e estrutural:

- **Localização Estratégica:** Imóvel situado em área central, com vias de acesso pavimentadas e desimpedidas, permitindo o deslocamento rápido e ágil das viaturas policiais para qualquer ponto da cidade e zonas rurais adjacentes.
- **Aspectos Estruturais e Funcionais:** A edificação deve contar com divisões internas compatíveis para recepção/atendimento ao público, sala de comando/administração, alojamento privativo e adequado para o repouso das equipes em plantão, sanitários operacionais e espaço coberto ou pátio seguro para o estacionamento e guarda das viaturas.
- **Condições de Habitabilidade e Segurança:** Estrutura física consolidada, sem vícios construtivos aparentes, dotada de redes elétrica e hidrossanitária em pleno funcionamento, garantindo a integridade dos servidores e dos cidadãos atendidos.

### **4. Estimativa do Valor da Contratação e Avaliação Imobiliária**

A definição do valor de locação seguiu parâmetros estritos de legalidade, economicidade e avaliação de mercado.

- **Laudo de Vistoria e Avaliação:** A Comissão de Avaliação Imobiliária do Município realizou vistoria *in loco* no imóvel e elaborou parecer técnico pautado nas características do bem, no seu estado de conservação, na área construída e na amostragem de preços praticados no mercado local.
- **Valor Mensal Apurado:** R\$ 800,00 (oitocentos reais).

• **Valor Anual Estimado:** R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais).



**3344-1462**

✉ [prefcarrascobonito@gmail.com](mailto:prefcarrascobonito@gmail.com)  
🌐 [www.carrascobonito.to.gov.br](http://www.carrascobonito.to.gov.br)

📍 n° 100, Centro,  
CEP 77.985-000,  
CARRASCO BONITO-TO



- **Compatibilidade:** O valor apurado demonstrou-se justo e razoável, refletindo a realidade imobiliária do município de Carrasco Bonito – TO, sem distorções em relação a imóveis comerciais e residenciais equivalentes na mesma região.

#### 5. Justificativa da Escolha do Imóvel e Enquadramento Legal

A escolha incide especificamente sobre o imóvel localizado na **Rua Sete de Setembro, nº 04, Centro, Carrasco Bonito – TO**.

A seleção de um imóvel específico para o Poder Público decorre da conjugação de fatores determinantes: a localização no Centro do município assegura a visibilidade necessária e a facilidade de acesso à população, enquanto a distribuição dos ambientes atende perfeitamente ao arranjo organizacional do Destacamento Policial. A vistoria formal realizada pela Comissão de Avaliação Imobiliária confirmou a singularidade e a adequação do bem às necessidades da administração.

Sob o prisma jurídico, a contratação encontra fundamentação no **art. 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021**, hipótese em que a licitação é inexigível para a locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornam sua escolha determinante para o atendimento da finalidade pública pretendida.

#### 6. Posicionamento Conclusivo sobre a Viabilidade

Analizados os requisitos técnicos, a conveniência operacional, a adequação orçamentária e a compatibilidade do valor com o mercado local, conclui-se que a locação do imóvel situado na **Rua Sete de Setembro, nº 04, Centro, é técnica e juridicamente viável, vantajosa e imprescindível** para a continuidade dos serviços prestados pelo Destacamento da Polícia Militar no Município de Carrasco Bonito – TO.

Carrasco Bonito – TO, 19 de agosto de 2026.

  
Jocivaldo da Costa Oliveira  
Sec. Mun. de Administração



**63 3344-1462**



[prefcarrascobonito@gmail.com](mailto:prefcarrascobonito@gmail.com)  
[www.carrascobonito.to.gov.br](http://www.carrascobonito.to.gov.br)



Praça Ulisses Guimarães,  
nº 100, Centro,  
CEP 77.985-000,  
**CARRASCO BONITO-TO**