

Estudo Técnico Preliminar 228/2025

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 Maris/RS. O imóvel em questão foi avaliado pela Caixa Econômica Federal e atende 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

02 (dois) imóveis.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 375.000,00

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 dos contratos 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 por desastres naturais em Santa Maria, visando atender as necessidades da SEHAB 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](#).

LIZ CARLA NAZARIO

Gerencia Setorial



Assinou eletronicamente em 23/05/2025 às 14:56:50.