

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

INTRODUÇÃO:

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os estudos realizados para identificar soluções que possam atender à necessidade apresentada pela Secretaria Municipal de Educação, conforme disposto no art. 18, §1º da Lei nº 14.133/2021. Nesta fase, ainda não há definição do objeto da futura contratação, sendo o propósito avaliar alternativas viáveis que melhor resolvam o problema identificado.

ANÁLISE DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES PARA ATENDIMENTO DA NECESSIDADE ADMINISTRATIVA DE REGULARIZAÇÃO CADASTRAL, FISCAL E DOCUMENTAL DA OBRA EXISTENTE NO IMÓVEL DA ESCOLA MUNICIPAL EMÍLIO VICENTE VUOLO, JUNTO À RECEITA FEDERAL DO BRASIL

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Área Requisitante:

- Secretaria Municipal de Educação;

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A presente demanda decorre da necessidade administrativa de promover a regularização cadastral, fiscal e documental da construção existente no imóvel onde funciona a Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo, com a finalidade de viabilizar a averbação da edificação na respectiva matrícula imobiliária.

Embora os projetos técnicos de engenharia e o memorial descritivo da edificação já se encontrem concluídos, subsiste etapa complementar de natureza contábil, tributária e fiscal perante a Receita Federal do Brasil, consistente na regularização da obra junto aos sistemas competentes, especialmente quanto ao cadastramento e atualização no Cadastro Nacional de Obras – CNO, utilização do Serviço Eletrônico para Aferição de Obras – SERO, análise de eventual incidência ou reconhecimento de decadência das contribuições sociais incidentes sobre obra de construção civil, bem como a adoção das providências necessárias à emissão da Certidão Negativa de Débitos – CND ou certidão equivalente admitida para fins de averbação.

A Receita Federal do Brasil estabelece que toda obra de construção civil deve ser submetida ao processo de aferição por meio do SERO, procedimento indispensável para a emissão da certidão necessária à averbação da obra na matrícula do imóvel. Em situações específicas, especialmente em obras antigas, pode ser necessária a análise de decadência das

contribuições previdenciárias, mediante instrução adequada do processo administrativo junto ao órgão competente.

Dessa forma, a demanda envolve atividade técnica especializada em regularização fiscal, previdenciária e documental de obras perante a Receita Federal do Brasil, compreendendo análise fiscal, instrução documental, registros nos sistemas oficiais, acompanhamento do processo de aferição e suporte até a obtenção da certidão exigida para averbação imobiliária.

A ausência dessa regularização impede a conclusão do procedimento de averbação da construção no Cartório de Registro de Imóveis, mantendo a matrícula imobiliária em desconformidade com a realidade física do imóvel público, o que compromete a adequada gestão patrimonial municipal, a segurança jurídica do bem público, a regularidade documental da unidade escolar e a adequada demonstração dos investimentos públicos realizados.

A presente demanda atende ao interesse público ao viabilizar a regularização formal do imóvel destinado à prestação de serviço público essencial de educação, assegurando que a edificação da Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo esteja devidamente refletida na matrícula imobiliária, em conformidade com as exigências da Receita Federal do Brasil, do Registro de Imóveis e da legislação aplicável.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PCA

A presente demanda não consta no Plano de Contratações Anual – PCA do exercício vigente no momento da elaboração deste Estudo Técnico Preliminar, por se tratar de necessidade identificada posteriormente no curso da gestão patrimonial do imóvel público. Ressalta-se, contudo, que será providenciada sua devida inclusão e/ou adequação no PCA, em consonância com o planejamento institucional da Secretaria Municipal de Educação, por se tratar de ação voltada à regularização cadastral, fiscal e documental de bem público destinado à prestação de serviço educacional.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A solução deverá atender às necessidades de regularização cadastral, fiscal e documental da obra existente no imóvel da Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo, junto à Receita Federal do Brasil, especialmente no que se refere ao Cadastro Nacional de Obras – CNO e ao Serviço Eletrônico para Aferição de Obras – SERO.

Para atendimento da demanda, a execução deverá observar, no mínimo, os seguintes requisitos:

- conhecimento técnico em regularização fiscal, previdenciária e documental de obras perante a Receita Federal do Brasil;
- capacidade operacional para utilização dos sistemas oficiais relacionados à regularização da obra (sistemas CNO e SERO), bem como dos procedimentos de aferição de obras;
- capacidade de análise e enquadramento fiscal da obra, incluindo verificação de contribuições sociais incidentes e eventual análise de decadência;
- instrução e organização documental necessária à regularização da obra;
- acompanhamento integral do processo até a emissão da Certidão Negativa de Débitos – CND ou documento equivalente para fins de averbação;
- observância da legislação vigente aplicável à Receita Federal do Brasil, Registro de Imóveis e normas correlatas;
- execução dos serviços de forma técnica, contínua até a conclusão do processo, com responsabilidade pelas informações prestadas nos sistemas oficiais.

5. LEVANTAMENTO DO MERCADO

Em atendimento ao disposto na Lei nº 14.133/2021, foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar as possíveis alternativas disponíveis para atendimento da necessidade administrativa de regularização cadastral, fiscal e documental da obra existente no imóvel onde funciona a Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo, junto à Receita Federal do Brasil.

O levantamento considerou as particularidades da demanda, que envolve procedimentos relacionados ao Cadastro Nacional de Obras – CNO, ao Serviço Eletrônico para Aferição de Obras – SERO, à análise da situação fiscal e previdenciária da obra e à obtenção de certidão necessária para averbação imobiliária.

Durante a análise, foram identificadas alternativas envolvendo execução direta pela Administração Pública, apoio operacional interno e contratação de serviços técnicos especializados para condução do procedimento de regularização perante a Receita Federal do Brasil.

A avaliação das alternativas considerou aspectos relacionados à capacidade operacional da Administração, necessidade de conhecimento técnico específico, riscos administrativos e

fiscais envolvidos, economicidade, tempo de execução e eficiência na obtenção do resultado pretendido.

a) Execução direta pela Administração Pública

Foi analisada a possibilidade de execução integral das atividades pela própria Administração Pública Municipal, compreendendo o levantamento documental, cadastramento e atualização da obra no Cadastro Nacional de Obras – CNO, operacionalização do Serviço Eletrônico para Aferição de Obras – SERO, análise de informações fiscais e previdenciárias da obra e acompanhamento do procedimento até a emissão da certidão necessária para averbação.

Entretanto, verificou-se que a Administração não dispõe atualmente de equipe técnica com atuação específica e experiência prática na condução de procedimentos de regularização de obras perante a Receita Federal do Brasil, especialmente quanto à operacionalização dos sistemas CNO e SERO e às rotinas relacionadas à aferição de obras de construção civil.

Observou-se ainda que a demanda possui natureza pontual e baixa recorrência administrativa, não se tratando de atividade executada de forma contínua pelos setores administrativos municipais, circunstância que reduz a vantajosidade da formação ou manutenção de estrutura técnica específica para esse tipo de procedimento.

Além disso, a execução direta demandaria tempo adicional para capacitação de servidores, estudos da legislação aplicável e adaptação operacional, sem garantia de eficiência equivalente à obtida por profissionais com experiência prévia na matéria, podendo ocasionar atrasos na regularização do imóvel e aumento do risco de inconsistências cadastrais, fiscais ou documentais perante os sistemas da Receita Federal do Brasil.

Também foram considerados os riscos administrativos e fiscais decorrentes de eventuais inconsistências no procedimento de aferição da obra, especialmente quanto à análise de contribuições previdenciárias, enquadramento fiscal e instrução documental necessária à emissão da certidão exigida para averbação imobiliária.

b) Apoio operacional interno por servidor com atribuições correlatas

Outra alternativa analisada consiste na atuação de servidor com atribuições administrativas ou contábeis correlatas, prestando apoio parcial à condução do processo de regularização.

Nessa hipótese, o servidor auxiliaria na organização documental, levantamento de informações da obra e acompanhamento administrativo do procedimento, permanecendo a

execução técnica das etapas mais específicas condicionada ao desenvolvimento interno de conhecimento operacional relacionado aos sistemas CNO e SERO e à legislação aplicável.

Embora essa alternativa possa contribuir administrativamente para apoio documental e organizacional, verificou-se que ela não elimina a necessidade de conhecimento técnico específico para correta condução dos procedimentos perante a Receita Federal do Brasil.

Também se observou que eventual capacitação interna para execução integral da demanda apresentaria baixa vantajosidade administrativa e econômica, considerando tratar-se de necessidade específica, pontual e sem recorrência frequente na rotina da Administração Municipal.

Além disso, a execução parcial por estrutura interna poderia gerar maior tempo de tramitação, riscos de retrabalho administrativo e dificuldades operacionais relacionadas à interpretação da legislação aplicável e ao correto preenchimento das informações exigidas pelos sistemas oficiais.

c) Contratação de profissional ou pessoa jurídica com conhecimento técnico na regularização de obras perante a Receita Federal do Brasil

Foi identificada, dentre as alternativas disponíveis no mercado, a possibilidade de contratação de profissional ou pessoa jurídica com conhecimento técnico relacionado à regularização cadastral, fiscal e documental de obras perante a Receita Federal do Brasil.

Essa alternativa compreende a execução das atividades necessárias à regularização da obra, incluindo análise documental, organização das informações da construção, cadastramento e atualização no Cadastro Nacional de Obras – CNO, utilização do Serviço Eletrônico para Aferição de Obras – SERO, acompanhamento do procedimento administrativo e suporte técnico até a emissão da certidão necessária para averbação imobiliária.

Verificou-se que existem profissionais e empresas atuando no mercado com experiência em procedimentos dessa natureza, especialmente voltados à regularização documental e fiscal de obras de construção civil perante os sistemas da Receita Federal do Brasil.

A alternativa também apresenta potencial redução de riscos operacionais e fiscais relacionados ao preenchimento inadequado de informações, inconsistências cadastrais e necessidade de retrabalho administrativo, contribuindo para maior eficiência na conclusão do procedimento de regularização.

5.2 Análise das Alternativas

A análise comparativa das alternativas demonstrou que a execução integral pela Administração Pública apresenta limitações operacionais relacionadas à inexistência de equipe com atuação específica na condução de procedimentos de regularização de obras perante a Receita Federal do Brasil, bem como à baixa recorrência dessa demanda na rotina administrativa municipal.

Verificou-se ainda que eventual capacitação interna demandaria investimento de tempo e recursos administrativos para atendimento de necessidade pontual, sem garantia de economicidade ou eficiência operacional proporcional ao custo envolvido.

A alternativa de apoio operacional interno mostrou-se administrativamente possível para atividades auxiliares de organização documental e acompanhamento do procedimento, porém insuficiente para absorção integral das etapas técnicas relacionadas à regularização fiscal e cadastral da obra perante os sistemas oficiais da Receita Federal do Brasil.

Também foram considerados os riscos administrativos decorrentes de inconsistências no cadastramento da obra, falhas na instrução documental ou inadequada interpretação das exigências fiscais e previdenciárias aplicáveis, fatores que poderiam comprometer a obtenção da certidão necessária à averbação imobiliária.

Por outro lado, a contratação de profissional ou pessoa jurídica com conhecimento técnico relacionado aos procedimentos de regularização de obras demonstrou melhor compatibilidade operacional com as necessidades da Administração, especialmente quanto à condução do procedimento em prazo razoável, redução de riscos de retrabalho administrativo e maior eficiência na execução das etapas necessárias à regularização do imóvel público.

5.3 Conclusão Técnica

Com base no levantamento realizado, conclui-se que existem diferentes alternativas para atendimento da demanda administrativa de regularização cadastral, fiscal e documental da obra existente no imóvel da Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo perante a Receita Federal do Brasil.

Após análise comparativa das alternativas disponíveis, verificou-se que a contratação de profissional ou pessoa jurídica com conhecimento técnico relacionado aos procedimentos de regularização de obras apresentou melhor compatibilidade técnica e operacional para atendimento da necessidade identificada. A alternativa mostrou-se adequada especialmente em razão:

- da natureza específica e pontual da demanda;
- da inexistência de estrutura técnica interna voltada à condução desse tipo de procedimento;
- da necessidade de atuação junto aos sistemas oficiais da Receita Federal do Brasil;
- da busca por maior eficiência administrativa e redução de riscos operacionais, fiscais e documentais relacionados à regularização da obra pública.

Dessa forma, conclui-se que a solução apresenta viabilidade técnica e administrativa para atendimento do interesse público, contribuindo para a regularização documental do imóvel destinado à prestação do serviço público educacional.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A demanda refere-se à regularização de uma única obra pública, correspondente ao imóvel onde funciona a Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo, compreendendo todas as etapas necessárias até a conclusão do processo junto à Receita Federal do Brasil e obtenção da certidão exigida para averbação imobiliária.

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
01	Serviço técnico especializado para regularização cadastral, fiscal e documental de obra pública junto à Receita Federal do Brasil, incluindo CNO, SERO e emissão de certidão para averbação	Serviço	01

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada em observância ao art. 23 da Lei nº 14.133/2021, mediante pesquisa de preços baseada em contratações públicas similares e cotações com fornecedores especializados no mercado de serviços técnicos de assessoria e consultoria em regularização cadastral, fiscal e documental de obras perante a Receita Federal do Brasil, especialmente no que se refere ao Cadastro Nacional de Obras – CNO e ao Serviço Eletrônico para Aferição de Obras – SERO.

A metodologia adotada considerou a natureza predominantemente técnica e intelectual do objeto, a ausência de tabelamento oficial de preços para o serviço e a variação de valores conforme a complexidade da obra, o volume documental e o nível de intervenção exigido para regularização fiscal e previdenciária junto aos sistemas da Receita Federal do Brasil. Também foram considerados levantamentos em contratações públicas similares e pesquisas de mercado

com fornecedores especializados, observando-se a compatibilidade entre o escopo do serviço e os valores praticados no setor.

No levantamento realizado, foram identificadas contratações públicas e referências de mercado envolvendo serviços técnicos correlatos de assessoria e consultoria voltados à regularização administrativa e fiscal junto à Receita Federal do Brasil, conforme demonstrado a seguir:

Município/Órgão	Objeto	Valor Global
Município de Chupinguaia/RO	Contratação de empresa especializada para assessoria e consultoria técnica voltada à regularização e adequação de requisitos administrativos e fiscais do município	R\$ 5.668,00
Município de Januário Cicco / Boa Saúde	Contratação de assessoria em sistemas da Receita Federal do Brasil com regularização de pendências federais	R\$ 4.000,00
Cotação com fornecedor especializado (mercado privado)	Serviços de regularização imobiliária e fiscal de obra pública junto à Receita Federal do Brasil (CNO/SERO)	R\$ 4.000,00

As referências demonstram a existência de mercado ativo para serviços de natureza correlata, ainda que com variações de escopo e complexidade, sendo adequadas como parâmetro comparativo para formação do preço, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

Os valores identificados evidenciam variação entre R\$ 4.000,00 e R\$ 5.668,00, compatíveis com serviços técnicos de assessoria e consultoria em regularização fiscal e administrativa junto à Receita Federal do Brasil. Essa variação decorre, principalmente, da complexidade da obra a ser regularizada, da necessidade de análise documental e fiscal detalhada, da atuação nos sistemas CNO e SERO, do tempo de acompanhamento até a conclusão do processo e de eventuais inconsistências cadastrais ou fiscais identificadas.

Dessa forma, considerando o escopo integral da contratação, que envolve a regularização cadastral, fiscal e documental da obra pública da Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo, até a obtenção de certidão apta à averbação imobiliária, estima-se o valor global de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

Os valores apresentados possuem caráter referencial e foram obtidos com base em pesquisa de mercado e contratações públicas similares, em conformidade com o art. 23 da Lei

nº 14.133/2021, demonstrando compatibilidade com os preços praticados no mercado e assegurando a razoabilidade, economicidade e vantajosidade da contratação.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução pretendida consiste na prestação de serviços técnicos voltados à regularização cadastral, fiscal e documental da obra existente no imóvel onde funciona a Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo, perante a Receita Federal do Brasil, com a finalidade de viabilizar a emissão de certidão necessária à averbação da edificação na matrícula do imóvel.

A execução da solução compreenderá o conjunto de procedimentos necessários à regularização da obra junto aos sistemas oficiais aplicáveis, incluindo levantamento e análise das informações da construção, conferência documental, cadastramento e atualização no Cadastro Nacional de Obras – CNO, utilização do Serviço Eletrônico para Aferição de Obras – SERO e acompanhamento administrativo do procedimento até sua conclusão.

A solução também contempla análise da situação cadastral, fiscal e previdenciária relacionada à obra, incluindo verificação de eventuais inconsistências documentais, necessidade de retificações cadastrais, regularização de informações perante os sistemas oficiais e demais providências necessárias para emissão da certidão exigida para averbação imobiliária.

A execução poderá envolver análise de informações relacionadas à incidência ou eventual decadência de contribuições sociais vinculadas à obra de construção civil, observadas as exigências e procedimentos previstos pela Receita Federal do Brasil.

Os serviços deverão ser executados de forma integrada, considerando a interdependência entre as etapas de levantamento documental, regularização cadastral, instrução administrativa e acompanhamento do procedimento perante os sistemas oficiais, buscando assegurar compatibilidade das informações prestadas e regularidade documental do imóvel público.

A solução tem por finalidade promover a compatibilização entre a situação física da edificação e seus registros cadastrais e imobiliários, contribuindo para a adequada gestão patrimonial do bem público, regularização documental da unidade escolar e atendimento das exigências administrativas necessárias à averbação da construção junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Nos termos do art. 40 da Lei nº 14.133/2021, foi analisada a viabilidade de parcelamento da solução pretendida, considerando os aspectos técnicos, operacionais e administrativos relacionados à regularização cadastral, fiscal e documental da obra existente no imóvel da Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo perante a Receita Federal do Brasil.

A solução contempla um conjunto integrado de atividades técnicas especializadas, envolvendo análise documental, cadastramento e atualização da obra no Cadastro Nacional de Obras – CNO, operacionalização do Serviço Eletrônico para Aferição de Obras – SERO, análise tributária e previdenciária, eventual verificação de decadência de contribuições sociais, acompanhamento processual e emissão da certidão necessária para averbação imobiliária.

Embora as etapas possuam características distintas e possam ser individualmente identificadas, a análise técnica e administrativa demonstrou que a execução integrada da solução mostra-se mais vantajosa sob os aspectos operacionais, técnicos e de gestão.

A adoção de execução unificada tende a proporcionar maior eficiência na condução dos procedimentos junto à Receita Federal do Brasil, assegurando uniformidade das informações prestadas, compatibilidade documental e adequada coordenação entre as etapas do processo de regularização.

Além disso, a execução integrada contribui para:

- maior segurança jurídica na condução do procedimento administrativo;
- padronização técnica das informações registradas nos sistemas oficiais;
- redução de riscos de inconsistências cadastrais, fiscais e documentais;
- maior eficiência no acompanhamento e fiscalização da execução;
- otimização dos procedimentos administrativos relacionados à regularização e averbação da obra pública.

A fragmentação excessiva da solução poderá gerar impactos operacionais relacionados à divergência de informações, retrabalho administrativo, dificuldades de responsabilização técnica, aumento da complexidade contratual e possíveis prejuízos à efetividade da regularização perante a Receita Federal do Brasil e ao procedimento de averbação imobiliária.

Dessa forma, considerando a natureza integrada e interdependente das atividades, bem como a necessidade de maior eficiência técnica, operacional e administrativa, conclui-se que o não parcelamento da solução mostra-se mais vantajoso ao interesse público no presente caso.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para a execução da presente demanda, verificou-se a existência de contratação correlata anteriormente realizada pela Administração Pública, referente à elaboração dos projetos técnicos e memorial descritivo da obra da Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo.

Os documentos técnicos já existentes serão utilizados como base para a regularização cadastral, fiscal e documental da obra junto à Receita Federal do Brasil, especialmente nos procedimentos relacionados ao Cadastro Nacional de Obras – CNO e ao Serviço Eletrônico para Aferição de Obras – SERO.

Contudo, não há contratação interdependente em andamento que impeça ou condicione a execução da presente solução, considerando que a documentação necessária já se encontra disponível.

Dessa forma, conclui-se que existem apenas contratações correlatas relacionadas à elaboração dos documentos técnicos da obra, não havendo contratações interdependentes para a execução da presente demanda.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a implementação da solução pretendida, busca-se promover a regularização cadastral, fiscal e documental da obra existente no imóvel da Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo perante a Receita Federal do Brasil, assegurando a conformidade da edificação com as exigências legais e administrativas aplicáveis.

A solução tem como principal resultado a obtenção da certidão necessária para averbação da construção na matrícula do imóvel, possibilitando a atualização registral da edificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis e garantindo que a situação documental do bem público reflita adequadamente sua realidade física.

Pretende-se, ainda, alcançar os seguintes resultados:

- regularização da obra junto aos sistemas Cadastro Nacional de Obras – CNO e Serviço Eletrônico para Aferição de Obras – SERO;
- adequação cadastral, fiscal e previdenciária da obra perante a Receita Federal do Brasil;
- redução de riscos relacionados a inconsistências documentais e fiscais do imóvel público;
- fortalecimento da segurança jurídica e patrimonial do bem público municipal;
- melhoria da gestão patrimonial da Administração Pública;

- obtenção de documentação apta à averbação da edificação na matrícula imobiliária;
- atendimento das exigências legais e administrativas aplicáveis à regularização de obras públicas.

Dessa forma, a solução contribuirá para a regularização formal do imóvel destinado à prestação do serviço público educacional, promovendo maior segurança administrativa, patrimonial e documental à Administração Pública Municipal.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Previamente à formalização da contratação, a Administração deverá adotar as medidas necessárias para garantir a adequada organização, instrução, acompanhamento e execução da regularização cadastral, fiscal e documental da obra da Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo junto à Receita Federal do Brasil.

Nesse sentido, deverão ser observadas as seguintes providências:

- a) levantamento e consolidação de toda a documentação técnica e administrativa da obra, incluindo projetos de engenharia, memorial descritivo, documentos do imóvel e demais registros existentes;
- b) organização das informações necessárias para cadastramento e atualização da obra no Cadastro Nacional de Obras – CNO;
- c) verificação e disponibilização de dados e documentos necessários à instrução do processo no Serviço Eletrônico para Aferição de Obras – SERO;
- d) análise prévia da situação cadastral e documental do imóvel, com vistas a identificar eventuais inconsistências ou pendências;
- e) designação de servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução contratual;
- f) adoção das providências administrativas relativas à formalização do processo de contratação, incluindo reserva orçamentária e demais atos necessários;
- g) garantia de acesso do contratado aos documentos e informações indispensáveis à execução dos serviços;
- h) articulação interna entre os setores administrativos competentes para suporte às demandas de regularização patrimonial e fiscal do imóvel público;

i) verificação da disponibilidade orçamentária e financeira necessária à execução da contratação.

As providências descritas visam assegurar condições adequadas para a execução da solução, a regularidade do processo de regularização perante a Receita Federal do Brasil e a eficiência na gestão patrimonial do bem público municipal.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

A presente contratação refere-se à prestação de serviços técnicos especializados de natureza administrativa, contábil e fiscal, voltados à regularização cadastral, fiscal e documental de obra pública junto à Receita Federal do Brasil, por meio dos sistemas Cadastro Nacional de Obras – CNO e Serviço Eletrônico para Aferição de Obras – SERO.

Dessa forma, não há previsão de execução de atividades que envolvam intervenção física em área, consumo relevante de recursos naturais ou geração direta de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, não sendo identificados impactos ambientais significativos decorrentes da execução do objeto.

Ainda assim, considerando boas práticas de sustentabilidade na Administração Pública, destacam-se as seguintes medidas de mitigação e tratamento:

- a) priorização da tramitação eletrônica de documentos e processos, evitando a utilização excessiva de papel;
- b) adoção de meios digitais para comunicação, envio e armazenamento de documentos, sempre que possível;
- c) redução do uso de impressões físicas, com incentivo à assinatura eletrônica e digitalização de documentos;
- d) utilização racional de recursos materiais e energéticos durante a execução das atividades administrativas;
- e) incentivo a práticas de sustentabilidade administrativa por parte dos envolvidos na execução contratual.

Dessa forma, conclui-se que os possíveis impactos ambientais são considerados inexistentes ou mínimos, sendo mitigados por boas práticas administrativas e pelo uso predominante de meios digitais na execução dos serviços.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas informações levantadas neste Estudo Técnico Preliminar, considerando a análise da necessidade administrativa, o levantamento de mercado, a avaliação das alternativas disponíveis, a estimativa de custos e a análise das condições operacionais para atendimento da demanda, conclui-se pela viabilidade da contratação voltada à regularização cadastral, fiscal e documental da obra existente no imóvel da Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo perante a Receita Federal do Brasil.

A análise realizada demonstrou que a solução apresenta compatibilidade com a necessidade administrativa identificada, possibilitando a regularização da obra junto ao Cadastro Nacional de Obras – CNO e ao Serviço Eletrônico para Aferição de Obras – SERO, bem como a obtenção da certidão necessária para averbação da edificação na matrícula do imóvel.

Durante o levantamento das alternativas verificou-se que a execução direta pela Administração Pública apresenta limitações operacionais relacionadas à ausência de estrutura técnica específica para condução desse tipo de procedimento, à baixa recorrência da demanda na rotina administrativa municipal e à necessidade de conhecimento relacionado aos sistemas e procedimentos aplicáveis perante a Receita Federal do Brasil.

Verificou-se ainda que eventual execução integral por estrutura interna demandaria capacitação operacional para atendimento de necessidade pontual, sem demonstração de vantajosidade administrativa e econômica proporcional aos recursos necessários para sua implementação.

Nesse contexto, a alternativa de contratação de profissional ou pessoa jurídica com conhecimento técnico relacionado à regularização de obras perante a Receita Federal do Brasil demonstrou melhor compatibilidade operacional para atendimento da demanda, especialmente quanto à condução dos procedimentos administrativos, organização documental, regularização cadastral da obra e acompanhamento do processo até sua conclusão.

Sob o aspecto administrativo, a solução contribui para a regularização documental do imóvel público destinado à prestação do serviço educacional, promovendo maior segurança patrimonial, compatibilidade cadastral e adequação das informações constantes na matrícula imobiliária.

Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida, recomendando-se o prosseguimento da contratação, observadas as etapas subsequentes de elaboração do Termo de Referência, pesquisa definitiva de preços, parecer jurídico e demais atos previstos na Lei nº 14.133/2021.



15. ☒ viável ☐ não viável

16. **ANEXOS**

Documentos utilizados na elaboração deste estudo.

17. **RESPONSÁVEIS**

Cláudia - MT, em 27 de maio de 2026.

Responsável pela elaboração:

CIENTE:

Jéssica Félix Viana
Coordenadora de Departamento
Sec. Munic. De Educação

NILTON CÉZAR JUNIOR DE ASSUNÇÃO
Secretário Municipal de Educação