



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Conforme a previsão contida no inciso XX do art. 6º da Lei n.º 14.133/2021, considera-se **Estudo Técnico Preliminar** o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.

Informações do Processo

NÚMERO DO PROCESSO

0000341.110000937.0.2026

TIPO

Compras: Contratação Direta /Inexigibilidade

ESPECIFICAÇÃO

Locação imóvel - Núcleo Regional de Timon

Dados Gerais

SETOR REQUISITANTE (UNIDADE /SETOR /DEPTO.):

SLS /Supervisão de Logística e Serviços

RESPONSÁVEL PELA ÁREA:

Catarina Pinheiro Silva

ÓRGÃO / UASG:

Defensoria pública do Estado do Maranhão / 453747

TELEFONE / E-MAIL:

Introdução

O presente Estudo reúne o conjunto de informações indicativas e as condições preliminares exigíveis para a locação de imóvel localizado em Timon–MA referente ao Objeto da Contratação, com vistas à continuidade e pleno funcionamento da Instituição, sob Gestão e Fiscalização da **SLS /Supervisão de Logística e Serviços**

1. Descrição da Necessidade

1.1 A presente demanda tem por finalidade a contratação de serviços de locação de imóvel sob a Lei 14.133, para a continuidade do funcionamento do Núcleo Regional de Timon/MA, já que a DPE/MA, não possui imóvel próprio.

1.2 O Núcleo Regional de Timon –MA, já se encontra instalado desde 2011, funcionando nesse imóvel, localizado na Av. Jaime Rios, desde 2017, cuja localização é estratégica e possui estrutura física que garantem aos assistidos da região um atendimento eficaz.

2. Previsão No Plano de Contratações Anual

2.1. A locação em pauta faz parte do Plano de Contratação Anual

3. Requisitos da Contratação

3.1. A Defensoria Pública não dispõe de imóvel próprio no município, o que torna necessária a locação de espaço adequado às condições técnicas e operacionais exigidas para o funcionamento do núcleo. Essa medida evita investimentos mais onerosos com outras obras e ampliações, garantindo economicidade e eficiência no uso dos recursos públicos.

3.2 O imóvel a ser locado já foi devidamente adequado e estruturado com as condições de acessibilidade de transporte e espaço para adaptação de atendimento aos assistidos.

4. Estimativa das Quantidades

4.1. Locação de 1 imóvel no Município de Timon–MA, possuindo área mínima de 569,18 m² (Quinhentos e sessenta e nove vírgula dezoito metros quadrados)

5. Levantamento de Mercado

5.1. A Defensoria Pública do Estado do Maranhão, realizou breve consulta ao mercado local, cuja disponibilidade de imóveis é restrita, o que dificulta a parametrização dos dados, sobretudo pelos investimentos já realizados no imóvel em uso, para adaptá-lo e estruturá-lo ao funcionamento regular das atividades como Núcleo regional de Timon.

5.2 Dessa maneira, o laudo da Supervisão de Obras da DPE/MA, em anexo, ratifica a vantajosidade da permanência do núcleo no imóvel já usado, já que qualquer mudança acarretaria investimentos. Além disso, o fácil acesso, a proximidade com o Fórum e o fato do local já ser conhecido dos assistidos

colaboram com essa permanência.

5.3 A Lei n.º 14.133/2021 previu em seu artigo 74, inciso V, hipótese de inexigibilidade de licitação para locação ou compra de imóvel quando as características de instalação e de localização do imóvel tornem necessária sua escolha, diante da inviabilidade de competição. Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: [...] V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

6. Estimativa do Preço da Contratação

6.1. O valor estimado da locação é de R\$ 13.000,00 (treze mil reais)

6.2. O valor anual da locação é de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)

7. Descrição da Solução Como Um Todo

7.1. A solução encontrada é a locação, que tem por objetivo viabilizar a continuidade do funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Maranhão no Município de Timon–MA.

7.2. A medida visa ampliar o alcance dos atendimentos e promover maior proximidade com a população que mais necessita dos serviços da instituição, garantindo o acesso à Justiça para as pessoas em situação de vulnerabilidade social, em consonância com a missão institucional da Defensoria Pública, que é de assegurar a promoção dos direitos humanos e a defesa dos necessitados, nos termos do art. 134 da Constituição Federal.

7.3 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início **na data de sua assinatura**, podendo ser prorrogado até o máximo de 10 (dez) anos, por acordo entre as partes, nos termos da legislação em vigor, em especial da Lei n.º 8.245/91 e da Lei n.º 14.133/2021.

8. Justificativa para Parcelamento

8.1. Considerando que a proposta de locação envolve o imóvel, não se aplica a possibilidade de parcelamento do objeto.

9. Demonstrativo dos Resultados Pretendidos

9.1. Com a presente locação, pretende-se proporcionar a continuidade do atendimento da população hipossuficiente de Timon, oferecendo um local onde possam buscar e solicitar seus direitos, tendo a sua dignidade e cidadania reconhecidos.

9.2. Além disso, a presente locação representa mais uma ação estratégica para proporcionar à população hipossuficiente de Timon, condições de acesso à justiça com dignidade, reafirmando o compromisso da Defensoria Pública do Estado do Maranhão na garantia de seus direitos.

10. Providências Prévias Ao Contrato

10.1. Faz-se necessário que o processo de locação do imóvel em tela seja instruído, entre outros, com os seguintes documentos: certidão atualizada da matrícula do imóvel; certidão negativa de IPTU; certidão negativa de débitos de água e luz do imóvel; contrato social da empresa titular do imóvel; procuração do responsável pela assinatura do respectivo Contrato de locação; dados bancários, além das certidões de regularidade fiscal e trabalhista da empresa proprietária e declaração de não parentesco, na forma da lei.

11. Contratações Correlatas/interdependentes

11.1. Para o funcionamento do Núcleo Regional, serão necessários contratos correlatos como: administrativo, limpeza, segurança, telefonia, água e energia elétrica, contratos estes que garantem o funcionamento do Núcleo.

12. Impactos Ambientais

12.1. Os impactos ambientais aos quais a contratação se refere, podem decorrer do processo de funcionamento do núcleo, quais sejam produção de resíduos(lixo).

13. Viabilidade da Contratação

13.1. A contratação é viável, encontrando-se como melhor solução a locação do imóvel localizado à Avenida Jaime Rios, n.º 396, Centro, TIMON-MA.

14. Responsáveis

14.1. Catarina Pinheiro Silva - Supervisora de Logística e Serviços

14.2. Márcio Almir Aragão de Vasconcelos - Assessor Júnior de Logística

São Luís–MA, em **26 de janeiro de 2026**.

Catarina Pinheiro Silva
Supervisão de Logística e Serviços

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br/servtransp@ma.def.br> -

0318915v1



Documento assinado eletronicamente por **Catarina Pinheiro Silva, Chefe da Divisão de Logística e Consumo Consciente**, em 26/01/2026, às 14:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0318915** e o código CRC **B6895507**.