

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO E SOLICITANTE

1.1. Número do processo: **2025042208001**

1.2. Este documento trata da demanda para **Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de engenharia para regularização fundiária no município de São João do Araguaia/PA**, a ser realizado de acordo com as necessidades da Prefeitura Municipal de São João do Araguaia, Estado do Pará, prevista no Documento de Formalização de Demanda - DFD.

1.3. Unidade Requisitante: SECRETARIO DE HABITAÇÃO E ASSUNTOS FUNDIÁRIOS.

2. EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Equipe de Planejamento da Contratação é composta pelos seguintes integrantes:

INTEGRANTES			
FUNÇÃO	NOME	EMAIL	SETOR
Requisitante	GILSON BARBOSA DA SILVA	-	SECRETARIO DE HABITAÇÃO E ASSUNTOS FUNDIÁRIOS
TECNICO	Josivaldo Bandeira	-	COMPRAS

Quadro 1 – Integrantes da Equipe de Planejamento.

3. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, I

3.1. A contratação do serviço de engenharia especializada em regularização fundiária visa atender demanda estratégica da Prefeitura Municipal de São João do Araguaia/PA, tendo em vista a necessidade de promover a titulação de núcleos urbanos informais consolidados, garantindo segurança jurídica aos ocupantes, ordenamento territorial e efetividade no exercício da função social da propriedade.

3.2. A regularização fundiária integra o planejamento urbanístico e social do Município, promovendo a inclusão das famílias em políticas públicas essenciais, tais como saneamento básico, infraestrutura urbana, habitação e mobilidade, conforme determina o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e a Lei Federal nº 13.465/2017.

3.3. A execução do serviço por empresa especializada é imprescindível, considerando a complexidade técnica das atividades envolvidas, como levantamento topográfico, diagnóstico fundiário, classificação da modalidade REURB-S ou REURB-E, elaboração de peças técnicas e memoriais descritivos e demais documentos exigidos pela legislação vigente.

4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, II

- 4.1. A contratação está contemplada na Lei Orçamentária Anual, vinculada à dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Fundiária.
- 4.2. O Município de São João do Araguaia/PA não elaborou o Plano de Contratações Anual.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, III

- 5.1. O objeto não se enquadra como serviço comum, considerando as especificidades técnicas e a necessidade de qualificação especializada.
- 5.2. Será realizado dispensa eletrônica com critério de julgamento: Menor Preço por item.
- 5.3. Serão exigidos os seguintes documentos de habilitação:
- 5.3.1. Habilitação jurídica e regularidade fiscal e trabalhista;
 - 5.3.2. Qualificação econômico-financeira, conforme edital;
 - 5.3.3. **Qualificação técnica**, com comprovação mediante atestado(s) de capacidade técnica de serviços compatíveis em características, quantidades e prazos, especialmente em regularização fundiária nos moldes da Lei nº 13.465/2017.
- 5.4. Não será permitida a subcontratação de partes técnicas essenciais do objeto.
- 5.5. A fiscalização do contrato será exercida por servidor designado, conforme art. 117 da Lei nº 14.133/2021.
- 5.6. Os critérios de qualificação econômico-financeira a serem atendidos pelo fornecedor estão previstos no edital.

6. DO QUANTITATIVO ESTIMADO

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, IV

- 6.1. A estimativa de áreas a serem regularizadas foi elaborada com base em levantamento prévio realizado pela **SECRETARIA DE HABITAÇÃO E ASSUNTOS FUNDIÁRIOS**, atendendo famílias distribuídas em localidades rurais e urbanas do município.
- 6.2. A demanda envolve a execução completa da REURB-S, incluindo diagnóstico socioterritorial, peças técnicas, peças jurídicas, levantamento topográfico georreferenciado, memoriais, CROQUIS, planta de sobreposição, ART, entre outros documentos exigidos.

6.3. O detalhamento do serviço estimado está disposto no quadro a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - 1		

1	REGULARIZACAO FUNDIARIA DA SEDE DA CIDADE DE SAO JOAO DO ARAGUAIA - AREA 53,1719 HECTARES, PERIMETRO 3.943,70 M, LONGITUDE 744358.01 M, LATITUDE 9406410.01 M S. 2 REGULARIZAC AO FUNDIARIA DA VILA PRIMEIRO DE MARCO - AREA 103,03 HECTARES, PERIMETRO 103, 03 HA, LONGITUDE 728048.83 M, LATITUDE 9401176.22 M S.3 REGULARIZAC AO FUNDIARIA DA VILA APINAJES - AREA 23,03 HECTARES, PERIMETRO 22,0312, LONGITUDE 9403570.79 M S, LATITUDE 749238.34 M E.4 REGULARIZAC AO FUNDIARIA DA VILA LANDY - AREA 33,0989 HECTARES, PERIMETRO 2,8794 M, LONGITUDE 721995.58 M, LATITUDE 9410236.81 M S.5 REGULARIZAC AO FUNDIARIA DA VILA UBA - AREA 6 HECTARES, PERIMETRO 1,5324, LONGITUDE 740815.65 M, LATITUDE 9394392.95 M S.6 REGULARIZAC AO FUNDIARIA DA VILA DIAMANTE KM 40 - AREA 24,1903 HECTARES, PERIMETRO 2.438,47 M, LONGITUDE 743496.12 M, LATITUDE 9394636.65 M S.7	SERVIÇO	1
---	--	---------	---



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO ARAGUAIA
CNPJ: 30.034.652/0001-08

Praça José Ferreira Martins, s/n – Centro – São João
do Araguaia

	REGULARIZAC AO FUNDIARIA DA VILA CAJAZEIRAS 12,6958 HECTARES 2.761,66 M 743840.29 M 9401783.79 M S.		
--	--	--	--

Quadro 2 - Estimativa do serviço conforme estudo realizado.

7. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, V

- 7.1.** Foram realizadas consultas a contratos similares firmados por outros entes da administração pública, bem como consultas diretas a fornecedores especializados.
- 7.2.** O serviço é amplamente ofertado por empresas de engenharia com atuação em regularização fundiária urbana e rural, sendo possível aferir padrão de preços e práticas correntes de execução.
- 7.3.** Conclui-se que a melhor solução é a contratação de empresa especializada, por meio de dispensa eletrônica, garantindo economicidade e segurança jurídica no atendimento à população-alvo.

8. DA ESTIMATIVA DO VALOR

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, VI

- 8.1.** A estimativa de preços foi realizada com base em três cotações obtidas no mercado, além de contratos firmados por outros municípios para serviços similares.
- 8.2.** O valor médio estimado para a contratação é de **R\$ 120.666,67 (cento e vinte mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos)** de acordo com a planilha de levantamento de valores descritos no Quadro 3.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNI.	VALOR TOTAL
1	REGULARIZACAO FUNDIARIA - 1 REGULARIZACAO FUNDIARIA DA SEDE DA CIDADE DE SAO JOAO DO ARAGUAIA - AREA 53,1719 HECTARES, PERIMETRO 3.943,70 M, LONGITUDE 744358.01 M, LATITUDE 9406410.01 M S. 2 REGULARIZACAO FUNDIARIA DA VILA PRIMEIRO DE	SERVIÇO	1	R\$ 120.666,67	R\$ 120.666,67

Praça José Ferreira Martins, s/n – Centro – São João
do Araguaia

MARCO - AREA 103,03 HECTARES, PERIMETRO 103, 03 HA, LONGITUDE 728048.83 M, LATITUDE 9401176.22 M S.3 REGULARIZAC AO FUNDIARIA DA VILA APINAJES - AREA 23,03 HECTARES, PERIMETRO 22,0312, LONGITUDE 9403570.79 M S, LATITUDE 749238.34 M E.4 REGULARIZAC AO FUNDIARIA DA VILA LANDY - AREA 33,0989 HECTARES, PERIMETRO 2,8794 M, LONGITUDE 721995.58 M, LATITUDE 9410236.81 M S.5 REGULARIZAC AO FUNDIARIA DA VILA UBA - AREA 6 HECTARES, PERIMETRO 1,5324, LONGITUDE 740815.65 M, LATITUDE 9394392.95 M S.6 REGULARIZAC AO FUNDIARIA DA VILA DIAMANTE KM 40 - AREA 24,1903 HECTARES, PERIMETRO 2.438,47 M, LONGITUDE 743496.12 M, LATITUDE 9394636.65 M S.7 REGULARIZAC AO FUNDIARIA DA VILA CAJAZEIRAS 12,6958 HECTARES 2.761,66 M 743840.29 M 9401783.79 M S				
---	--	--	--	--

Quadro 3 – Estimativa de Valor.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO ARAGUAIA
CNPJ: 30.034.652/0001-08

Praça José Ferreira Martins, s/n – Centro – São João
do Araguaia

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, VII

9.1. A solução contempla a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de regularização fundiária, conforme legislação vigente, em áreas previamente mapeadas pela Prefeitura. O serviço incluirá todos os elementos técnicos e legais necessários para conclusão do procedimento até a emissão dos títulos.

10. DO PARCELAMENTO

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, VIII

10.1. Não se aplica parcelamento do objeto, por se tratar de serviço técnico com escopo indivisível e interdependente.

11. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, IX

11.1. Com a contratação, espera-se:

- 11.1.1. Regularização fundiária de núcleos informais;
- 11.1.2. Titulação de famílias em situação de vulnerabilidade;
- 11.1.3. Redução de litígios fundiários;
- 11.1.4. Organização urbana e ambiental do território;
- 11.1.5. Ampliação do acesso a serviços públicos essenciais.

12. DAS PROVIDÊNCIAS

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, X

12.1. Não se vislumbra necessidades de tomada de providências de adequações para a solução ser contratada.

13. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, XI

13.1. Verifica-se que não há contratações correlatas ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

14. DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, XII

14.1. Deverá ser recomendado ao licitante vencedor, conforme previsão neste instrumento, que a contratada deverá adotar práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, conforme orientações do art. 6º da IN nº01/2010 (Compras Sustentáveis).



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO ARAGUAIA
CNPJ: 30.034.652/0001-08

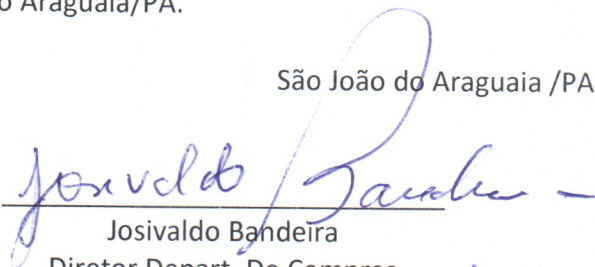
Praça José Ferreira Martins, s/n – Centro – São João
do Araguaia

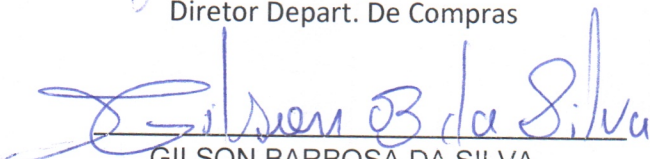
15. DA CONCLUSÃO

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, XIII

- 15.1. A contratação de serviço especializado para regularização fundiária mostra-se viável, legal e necessária, promovendo inclusão social, planejamento urbano e segurança jurídica à população de São João do Araguaia/PA.

São João do Araguaia /PA, 24 de Abril de 2025.


Josivaldo Bandeira
Diretor Depart. De Compras


GILSON BARBOSA DA SILVA
SECRETARIO DE HABITAÇÃO E ASSUNTOS FUNDIÁRIOS
Requisitante