



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA 035/2025



Órgão/Entidade: Prefeitura Municipal de Parauapebas
Setor Requisitante: Secretaria Municipal de Habitação / REURB
Responsável pela Demanda: Laissa Andrade M. de Lima/ Decreto Nº 1054/2023
E-mail: laissaandradelima@gmail.com
Telefone: (94) 99156-0183

ASSUNTO: Solicitação de serviços técnicos especializados de execução multidisciplinar, com finalidade de fazer a Regularização Fundiária Urbana – REURB do Núcleo Urbano Informal Casas Populares I e II, mediante a adoção de medidas urbanísticas, jurídicas, ambientais e sociais nos termos da Lei Federal 13.465, de 2017, Decreto Federal 9.310 de 2018, Lei Federal Nº 10.257 de 2001, Lei Municipal nº 5.158 de 2022 e Decreto Municipal nº 1.066 de 2023, conforme condições, prazos, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

1. JUSTIFICATIVA E NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O direito fundamental à moradia está previsto no artigo 6º da Constituição Federal de 1988 e, nos termos do artigo 23, inciso IX, é de competência comum da União, dos Estados e dos Municípios “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”. Tal direito, no entanto, não se limita a garantir um espaço físico de abrigo, mas sim o acesso a uma moradia digna ou adequada, compreendida como um lar estável, seguro e juridicamente protegido, com infraestrutura essencial, serviços públicos, equipamentos urbanos e respeito ao meio ambiente equilibrado.

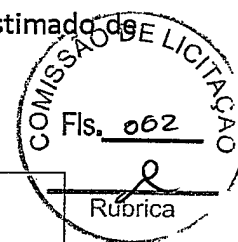
Nesse sentido, a Regularização Fundiária Urbana – REURB, instituída pela Lei Federal nº 13.465/2017 e regulamentada pelo Decreto Federal nº 9.310/2018, constitui instrumento fundamental de política pública. Trata-se de um conjunto integrado de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas a incorporar assentamentos informais ao ordenamento territorial urbano, garantindo aos seus ocupantes o título de propriedade e, por consequência, a segurança jurídica, a inclusão social e a melhoria das condições de habitabilidade.

No Município de Parauapebas/PA, há uma grande quantidade de imóveis em situação irregular passíveis de regularização, realidade que reforça a urgência da execução de projetos estruturados nesta área. Tal desafio se intensifica pelo contexto histórico da Amazônia Legal, onde a formação de núcleos urbanos se deu, em grande parte, à margem do devido planejamento e sem registro formal, resultando em fragmentação dominial, ocupações espontâneas, sobreposição de direitos e, conseqüentemente, insegurança jurídica e conflitos fundiários. Nesse sentido, inicialmente, serão contemplados os Núcleos



Urbanos Informais abaixo discriminados, abrangendo o seguinte quantitativo estimado de imóveis:

ITEM	NÚCLEO URBANO INFORMAL	QUANTIDADE ESTIMADA DE IMÓVEIS Unidade (lotes)
1	NUI Casas Populares I e II	1.600

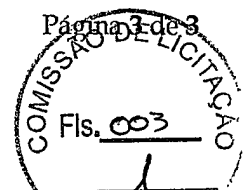


A execução da regularização fundiária é um processo complexo e multidisciplinar, que envolve desde levantamentos topográficos, cadastrais e urbanísticos, até estudos ambientais, diagnósticos socioeconômicos, elaboração de projetos urbanísticos, análises jurídicas fundiárias, emissão de memoriais técnicos e gestão social. Além disso, a regularização pressupõe a interação com diferentes atores institucionais — Estado do Pará, Município, Tribunal de Justiça, Ministério Público, cartórios de registro de imóveis, além dos próprios cidadãos —, o que muitas vezes alonga o procedimento e pode demandar a repetição de etapas, em razão de alterações na situação fática da área.

Importante ressaltar que a contratação fragmentada das atividades de cada etapa do processo pode comprometer sua efetividade, uma vez que cada fase é interdependente e integrada. A execução integral e coordenada dos serviços, por empresa especializada, permite otimizar recursos humanos, tempo e orçamento público, além de conferir maior eficiência ao processo de gestão e fiscalização municipal. Essa abordagem integrada também assegura ganhos de escala e economicidade, reduzindo prazos e custos, ao mesmo tempo em que amplia o número de famílias beneficiadas, muitas das quais aguardam há décadas pela regularização fundiária.

Outro fator determinante é a insuficiência de corpo técnico especializado no quadro de servidores municipais capaz de atuar em muitas áreas ao mesmo tempo. A estrutura administrativa existente, embora capaz de executar e fiscalizar os trabalhos, não dispõe de profissionais em número suficientes para conduzir diretamente todas as frentes de ação exigidas por uma política pública dessa magnitude.

Diante disso, a contratação de empresa especializada é medida imprescindível para assegurar a efetividade da política pública de regularização fundiária, garantindo a promoção do direito constitucional à moradia digna, a segurança jurídica dos ocupantes, a inclusão social, o ordenamento territorial do Município e a sustentabilidade do desenvolvimento urbano.



Breve descrição da demanda:

412393

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE ESTIMADA
01	Prestação de serviços técnicos, administrativos, jurídicos, urbanísticos, ambientais e sociais visando a implementação dos Projetos de Regularização Fundiária Urbana no Município de Parauapebas, no Estado do Pará, na modalidade Reurb-S, do Núcleo Urbano Informal Casas Populares I e II.	1.600

No mais, o prazo para a conclusão do processo licitatório será de 12 (doze) meses, justificando-se pela necessidade de observância das etapas formais previstas na legislação aplicável, bem como pela garantia de uma adequada condução do procedimento

Por fim, ressalto que a contratação pretendida:

- Está prevista no Plano de Contratações Anual deste exercício.
 Não está prevista no Plano de Contratações Anual deste exercício.

Parauapebas, 01 de dezembro de 2025

Laissa Andrade M. de Lima
Laissa Andrade Magalhães de Lima
Assessora Jurídica
Decreto – 1054/2023