COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Habitação de Marituba/PA	
Responsável: Vanessa Cunha Barros Cargo: Gerente de Regularização Fundiária Matrícula Funcional nº 091796	Contato: sehabmarituba@gmail.com

2. DESCRIÇÃO SUSCINTA DO OBJETO

Contratação de Pessoa Jurídica para prestação de serviços de elaboração e execução de Projeto Técnico de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, cabendo o desenvolvimento de serviços topográficos de levantamento planialtimétrico, planialtimétrico cadastral e cadastro físico individualizado, elaboração e execução de cadastro socioeconômico individualizados, coleta de documentos, e todas as medidas administrativas, no Bairro Boa Vista, Marituba/PA, objeto do Contrato de Repasse nº 964830 em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018, consoante condições, exigências e especificações descritas no Termo de Referência.

(x) Serviço não continuado
( ) Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra
( ) Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação decorre da necessidade de promover a regularização fundiária urbana do Núcleo Urbano Informal (NUI) denominado Bairro Boa Vista, localizado no Município de Marituba/PA, mediante a elaboração e execução de projeto técnico especializado, compreendendo o desenvolvimento das atividades necessárias à adequação jurídica, urbanística, ambiental e social da ocupação existente, com vistas à integração do assentamento ao ordenamento territorial urbano e à viabilização da titulação de seus ocupantes.

A regularização fundiária constitui instrumento essencial à efetivação do direito social à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Federal, encontrando fundamento, ainda, nos arts. 182 e 183 da Carta Magna, que disciplinam a política de desenvolvimento urbano e a função social da propriedade. Nesse contexto, a Lei Federal nº 13.465/2017, regulamentada pelo Decreto Federal nº 9.310/2018, instituiu mecanismos destinados à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial, mediante a adoção de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais voltadas à promoção da segurança jurídica da ocupação, à melhoria das condições de habitabilidade e à concretização do direito à cidade.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

A permanência de ocupações urbanas em situação de informalidade fundiária representa obstáculo significativo à plena integração dessas áreas à estrutura urbana municipal, especialmente em razão da ausência ou insuficiência de documentação dominial e cadastral, das dificuldades de identificação e individualização dos imóveis e das limitações ao planejamento e à execução de intervenções urbanísticas. Tais circunstâncias contribuem para a manutenção de situações de insegurança jurídica, dificultam o exercício regular de direitos pelos ocupantes e podem comprometer a adequada implementação de políticas públicas de infraestrutura, saneamento básico e desenvolvimento urbano.

No âmbito do Município de Marituba, a necessidade de enfrentamento dessa realidade encontra respaldo em estudos técnicos desenvolvidos a partir de parceria institucional firmada, no ano de 2016, entre a Prefeitura Municipal e a Universidade Federal do Pará (UFPA), com a participação do Núcleo de Altos Estudos Amazônicos (NAEA), do Instituto de Ciências Jurídicas (ICJ) e do Instituto de Tecnologia (ITEC). A iniciativa resultou no desenvolvimento do projeto de pesquisa denominado "Regularização Fundiária Urbana de Marituba", destinado à identificação e à caracterização das condições fundiárias, urbanísticas, ambientais e sociais dos núcleos urbanos do Município, bem como à proposição de diretrizes e instrumentos para a formulação e execução da política municipal de regularização fundiária.

Os diagnósticos produzidos no âmbito dessa cooperação institucional evidenciaram a existência de expressivo contingente de ocupações urbanas irregulares no território municipal, permitindo a identificação e a hierarquização de áreas prioritárias para intervenção do Poder Público, a partir de critérios relacionados à vulnerabilidade socioeconômica da população, à situação dominial dos imóveis, ao grau de consolidação das ocupações, às condições de infraestrutura urbana e à viabilidade técnica, jurídica e ambiental dos procedimentos de regularização.

Nesse contexto, o Bairro Boa Vista apresenta características que justificam sua inclusão entre as áreas contempladas pela política pública municipal. Conforme os estudos técnicos que subsidiaram a proposição do projeto, trata-se de núcleo urbano informal consolidado, cuja ocupação remonta a mais de 46 (quarenta e seis) anos, com aproximadamente 85,2% de sua área identificada como patrimônio público municipal e estimativa de 710 (setecentos e dez) lotes passíveis de regularização fundiária.

Sob o aspecto socioeconômico, os levantamentos apontaram a predominância de população de baixa renda, com aproximadamente 75% das famílias residentes apresentando renda familiar de até 2 (dois) salários mínimos, circunstância que evidencia a relevância social da intervenção e sua compatibilidade com os objetivos da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), modalidade disciplinada pelo art. 13, inciso I, da Lei Federal nº 13.465/2017, destinada aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados pelo Poder Executivo municipal.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

A escolha da área de intervenção também se relaciona às diretrizes de planejamento territorial adotadas pelo Município, considerando os estudos de caracterização fundiária e a priorização de assentamentos cuja situação dominial e configuração urbana favoreçam a implementação de medidas de regularização. A significativa presença de áreas pertencentes ao patrimônio municipal, associada ao histórico de consolidação da ocupação e ao perfil socioeconômico da população, constitui elemento relevante para a viabilidade das medidas administrativas e jurídicas necessárias à regularização do núcleo.

Ressalta-se que a delimitação administrativa dos bairros municipais, por si só, não supre as exigências técnicas e jurídicas inerentes ao procedimento de regularização fundiária. A adequada individualização dos imóveis e a definição de seus limites, confrontações, características físicas e situação dominial demandam a realização de levantamentos topográficos e planialtimétricos cadastrais, georreferenciamento, elaboração de plantas e memoriais descritivos, bem como a produção de outros elementos indispensáveis à instrução dos procedimentos administrativos e registrais pertinentes.

Além das atividades de natureza técnico-territorial, a execução da REURB exige a realização de diagnóstico fundiário específico, identificação dos ocupantes, cadastramento socioeconômico das famílias, coleta e análise de documentos, mobilização e orientação comunitária, elaboração do projeto de regularização fundiária e organização das peças documentais necessárias ao desenvolvimento das etapas administrativas e registrais. Trata-se, portanto, de atuação multidisciplinar, que demanda a integração de conhecimentos técnicos especializados das áreas de engenharia, arquitetura e urbanismo, levantamento territorial, assistência social e regularização jurídica e fundiária.

No plano institucional, o Município dispõe de política pública própria voltada ao enfrentamento da informalidade fundiária, materializada no Programa Municipal de Regularização Fundiária "Minha Terra Legal", instituído no âmbito da legislação municipal, com destaque para a Lei Municipal nº 495/2021 e os atos regulamentares pertinentes. O referido programa tem por finalidade organizar e disciplinar as iniciativas destinadas à regularização dos núcleos urbanos informais, à adequação territorial das ocupações e à promoção da titulação de seus beneficiários, sob a atuação dos órgãos municipais competentes, especialmente da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB).

Quanto aos instrumentos jurídicos de titulação, destaca-se a possibilidade de utilização da legitimação fundiária, prevista na Lei Federal nº 13.465/2017, sem prejuízo da adoção de outros mecanismos legalmente admitidos, conforme a natureza jurídica das áreas, a situação individual dos ocupantes e o atendimento dos requisitos específicos aplicáveis. A definição do instrumento adequado deverá decorrer dos levantamentos e da análise dominial e documental realizados no curso do procedimento, observadas as competências administrativas e registrais estabelecidas na legislação.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

A necessidade administrativa encontra-se, ainda, diretamente relacionada à execução das ações previstas na Proposta nº 013872/2024, selecionada no âmbito do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), sob gestão do Ministério das Cidades, que resultou na celebração do Termo de Compromisso nº 964830/2024/MCIDADES/CAIXA, vinculado à Operação nº 1096340-10, destinado à implementação de ações de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social no Município de Marituba/PA, com investimento global originalmente previsto de R$ 1.005.000,00 (um milhão e cinco mil reais).

A formalização do referido instrumento de transferência federal representa oportunidade concreta de implementação da política pública municipal, permitindo a mobilização de recursos destinados à execução de atividades técnicas especializadas, conforme o objeto, as metas e as condições estabelecidas no plano de trabalho aprovado. Desse modo, a contratação pretendida constitui providência necessária à concretização das ações contempladas no instrumento federal, devendo observar as diretrizes técnicas do Ministério das Cidades e as condições de acompanhamento e execução estabelecidas pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de mandatária da União.

Importa destacar que a necessidade pública que fundamenta a contratação permanece existente independentemente das circunstâncias que ocasionaram a revogação do procedimento licitatório anteriormente instaurado. A continuidade da situação de informalidade fundiária no núcleo urbano objeto da intervenção, associada à existência de planejamento municipal específico e de recursos federais destinados à execução do projeto, evidencia a necessidade de adoção das providências administrativas indispensáveis à efetivação da política pública, observadas as exigências legais e a adequada instrução da nova contratação.

Diante desse cenário, a contratação de empresa especializada justifica-se pela necessidade de assegurar a execução coordenada das atividades técnicas, sociais e documentais previstas no projeto de regularização fundiária do Bairro Boa Vista, garantindo a produção dos elementos necessários ao processamento da REURB e à posterior adoção das providências administrativas e registrais cabíveis pelos órgãos competentes.

Espera-se, com a implementação da medida, proporcionar maior segurança jurídica aos ocupantes, ampliar as condições de acesso à titulação imobiliária, aperfeiçoar as informações territoriais e cadastrais disponíveis à Administração Pública e contribuir para o ordenamento urbano, a inclusão social e a melhoria das condições de vida da população beneficiária.

Assim, a contratação apresenta-se como medida de relevante interesse público, necessária ao atendimento de demanda social previamente identificada, à execução da política municipal de regularização fundiária e ao cumprimento das metas estabelecidas no instrumento de transferência de recursos federais, em consonância com os princípios da legalidade, do planejamento, da eficiência, da economicidade e do interesse público que regem a atuação administrativa.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls._____ Rubrica

3. ESPECIFICAÇÃO DOS ITENS E QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS				
Item	**Especificação**	**Unid.**	**Qtd.**	**Valor Global**
1	Execução de serviços de Regularização Fundiária no bairro Boa Vista	Und.²	1	R$ 1.005.000,00

4. DESCRIÇÃO DOS QUANTITATIVOS ESTIMADOS

A definição dos quantitativos estimados para a presente contratação tem como referência inicial os estudos técnicos e diagnósticos territoriais realizados no Município de Marituba/PA, especialmente aqueles desenvolvidos no âmbito da parceria institucional firmada com a Universidade Federal do Pará (UFPA), que subsidiaram a identificação dos núcleos urbanos informais e o planejamento das ações municipais de regularização fundiária.

Conforme os elementos constantes da documentação técnica que fundamentou a seleção da proposta apresentada ao Ministério das Cidades, o Núcleo Urbano Informal (NUI) do Bairro Boa Vista foi inicialmente caracterizado como assentamento urbano consolidado, com ocupação superior a 46 (quarenta e seis) anos, predominância de população de baixa renda e aproximadamente 85,2% de sua extensão territorial identificada como área pertencente ao patrimônio público municipal.

A partir desses levantamentos preliminares, foi estabelecida a estimativa de 710 (setecentos e dez) lotes ou unidades passíveis de regularização fundiária, quantitativo que serviu de referência para a apresentação da Proposta nº 013872/2024, selecionada no âmbito do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), e para a posterior celebração do Termo de Compromisso nº 964830/2024/MCIDADES/CAIXA, vinculado à Operação nº 1096340-10.

Importa destacar, entretanto, que o quantitativo originalmente estabelecido decorreu de diagnóstico territorial preliminar, elaborado para subsidiar a identificação das necessidades locais, a delimitação da intervenção e a estruturação da proposta de investimento. Dessa forma, não corresponde necessariamente ao resultado de levantamento cadastral individualizado e definitivo de todas as unidades existentes no núcleo urbano, cuja identificação e caracterização constituem, justamente, parte das atividades técnicas previstas na futura contratação.

Nesse sentido, deve-se considerar que a execução dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana envolve etapas sucessivas de diagnóstico fundiário, levantamento topográfico e planialtimétrico cadastral, identificação e delimitação de lotes, cadastramento físico e socioeconômico, análise documental e individualização dos imóveis, por meio das quais será possível estabelecer, com maior precisão, o universo efetivo de unidades passíveis de regularização.

A necessidade de reavaliação dos quantitativos também decorre do intervalo temporal transcorrido entre a elaboração dos diagnósticos que fundamentaram a proposta original e o planejamento da presente contratação, circunstância que recomenda a atualização das informações territoriais anteriormente produzidas, especialmente quanto à eventual ocorrência de

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

alterações na ocupação, subdivisões de lotes, identificação de unidades não individualizadas nos levantamentos iniciais e demais situações que possam interferir no dimensionamento dos serviços.

Ressalta-se que tais circunstâncias constituem fatores técnicos a serem considerados na revisão do planejamento, não significando, por si sós, a comprovação de aumento da quantidade de imóveis existentes. A efetiva identificação de unidades adicionais dependerá da realização dos levantamentos e da validação dos respectivos resultados pela Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB).

Diante dessas considerações, propõe-se, para fins de planejamento preliminar da demanda administrativa, a adoção de quantitativo estimado de até 800 (oitocentas) unidades, correspondente a uma margem de aproximadamente 12,68% em relação à previsão original de 710 (setecentos e dez) lotes, destinada a contemplar possíveis diferenças de cadastramento, individualização e caracterização das unidades integrantes do núcleo urbano objeto da intervenção.

A adoção dessa estimativa ampliada busca conferir maior precisão ao dimensionamento das necessidades administrativas, evitando que a utilização automática de dados preliminares anteriores resulte na desconsideração de situações que venham a ser efetivamente identificadas durante os levantamentos técnicos. O quantitativo proposto deverá, contudo, ser submetido à validação da área técnica competente, mediante avaliação dos elementos territoriais e cadastrais disponíveis, de modo a assegurar sua compatibilidade com a realidade da área de intervenção.

Cumpre esclarecer que a estimativa ora proposta não representa, por si só, alteração das metas, dos limites financeiros ou das condições estabelecidas no Termo de Compromisso nº 964830/2024/MCIDADES/CAIXA. A meta de 710 (setecentos e dez) lotes permanece como referência originalmente aprovada no âmbito do instrumento de transferência federal, devendo eventual ampliação das unidades abrangidas pelos recursos vinculados à operação observar as condições do plano de trabalho, as regras do programa e, quando exigível, a prévia anuência dos órgãos competentes.

Desse modo, a definição final dos quantitativos a serem contemplados na contratação deverá resultar da compatibilização entre a necessidade administrativa identificada pela Secretaria Municipal de Habitação, as informações técnicas disponíveis, as metas e condições do instrumento federal e a correspondente disponibilidade de recursos orçamentários e financeiros.

Assim, o dimensionamento preliminar de até 800 (oitocentas) unidades constitui proposta de atualização do planejamento da demanda, fundamentada na natureza estimativa dos levantamentos anteriores e na necessidade de identificação precisa das unidades passíveis de regularização, preservando-se a obrigação de comprovação técnica dos quantitativos e de observância dos limites e condições aplicáveis à execução do projeto.

5. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

A estimativa preliminar do valor da contratação tem como referência os elementos técnicos e financeiros que subsidiaram a celebração do Termo de Compromisso nº 964830/2024/MCIDADES/CAIXA, vinculado à Operação nº 1096340-10, formalizado entre a União, por intermédio do Ministério das Cidades, representado pela Caixa Econômica Federal, e o Município de Marituba/PA, no âmbito do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), destinado à execução de ações de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) no Bairro Boa Vista.

Conforme o instrumento de transferência e o respectivo Plano de Trabalho, o investimento global originalmente previsto corresponde a R$ 1.005.000,00 (um milhão e cinco mil reais), tendo como referência inicial a regularização fundiária de 710 (setecentos e dez) lotes/unidades, valor que será adotado, nesta etapa do planejamento, como parâmetro preliminar para o dimensionamento financeiro da contratação.

Ressalta-se, contudo, que o montante estabelecido no instrumento de transferência federal não substitui a necessária apuração do valor estimado da contratação, a qual deverá observar as disposições do art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante avaliação da compatibilidade dos preços com aqueles praticados no mercado, considerando os quantitativos efetivamente pretendidos, as especificidades dos serviços e as condições locais de execução.

Nesse sentido, a estimativa preliminar deverá ser objeto de revisão e aprofundamento durante a elaboração do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência, especialmente em razão da necessidade de atualização dos quantitativos inicialmente previstos, da definição precisa das atividades a serem executadas e da correspondente composição dos custos unitários e globais, mediante utilização de parâmetros de preços legalmente admitidos.

Eventual adequação do valor estimado deverá observar a disponibilidade orçamentária e financeira, bem como os limites, metas e condições estabelecidos no Termo de Compromisso e no Plano de Trabalho aprovado, ficando a utilização dos recursos federais vinculada às finalidades pactuadas e às alterações regularmente autorizadas, quando necessárias.

Dessa forma, o valor de R$ 1.005.000,00 (um milhão e cinco mil reais) constitui referência financeira preliminar para a presente demanda, sujeita à confirmação, atualização ou revisão no desenvolvimento da fase preparatória, a fim de assegurar que o orçamento definitivo reflita adequadamente os serviços a serem contratados e os preços compatíveis com o mercado.

6. LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços objeto da presente contratação serão executados no Município de Marituba, Estado do Pará, especificamente no Núcleo Urbano Informal (NUI) denominado Bairro Boa Vista, área contemplada pelo projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), vinculado ao Termo de Compromisso nº 964830/2024/MCIDADES/CAIXA,

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

Operação nº 1096340-10, celebrado no âmbito do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), sob gestão do Ministério das Cidades.

A área de intervenção corresponde ao perímetro territorial do núcleo urbano contemplado na proposta aprovada, cuja caracterização e delimitação deverão observar os elementos constantes do Plano de Trabalho, dos levantamentos territoriais, das plantas, dos memoriais descritivos e dos demais documentos técnicos que integram o projeto de regularização fundiária. Trata-se de assentamento urbano consolidado, com ocupação predominantemente residencial e estimativa preliminar de 710 (setecentos e dez) unidades passíveis de regularização, quantitativo sujeito à atualização e à confirmação mediante os levantamentos técnicos pertinentes.

A execução compreenderá atividades diretamente realizadas na área de intervenção, incluindo levantamentos topográficos, planialtimétricos e cadastrais, georreferenciamento, identificação e individualização dos lotes, cadastramento físico dos imóveis, levantamento socioeconômico dos ocupantes, mobilização comunitária, reuniões de orientação, coleta documental e demais procedimentos que demandem atuação presencial junto à população beneficiária.

As atividades de natureza técnica, documental e administrativa, como pesquisas dominiais, tratamento e sistematização de dados, elaboração de plantas, memoriais descritivos, projetos, relatórios e organização dos processos individualizados de regularização fundiária, poderão ser desenvolvidas nas instalações da contratada ou em locais previamente definidos em conjunto com a Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), observadas as especificações técnicas, os prazos e as condições estabelecidas nos instrumentos da contratação.

A definição precisa dos limites da área de intervenção e a individualização das unidades abrangidas deverão observar os levantamentos e documentos técnicos pertinentes, assegurando a correspondência entre os serviços efetivamente executados, o núcleo urbano objeto da regularização e as metas estabelecidas no instrumento de transferência federal. Eventuais adequações do perímetro ou dos quantitativos deverão ser tecnicamente justificadas e submetidas às providências administrativas cabíveis, respeitadas as condições do Plano de Trabalho aprovado e as exigências dos órgãos competentes.

Dessa forma, a prestação dos serviços ficará territorialmente vinculada ao Bairro Boa Vista, compreendendo as atividades técnicas, sociais e documentais necessárias à execução do projeto de regularização fundiária, de modo a assegurar o adequado acompanhamento pela Administração Municipal e a rastreabilidade das ações realizadas com recursos vinculados ao Termo de Compromisso.

7. VINCULAÇÃO OU DEPENDÊNCIA COM OUTRA CONTRATAÇÃO

A presente contratação não apresenta vinculação ou dependência previamente identificada em relação a outras contratações administrativas, tendo em vista que seu objeto compreende a execução integrada dos serviços técnicos, sociais e documentais necessários ao desenvolvimento

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) no Núcleo Urbano Informal (NUI) do Bairro Boa Vista, no Município de Marituba/PA.

A solução pretendida abrange, de forma coordenada, as atividades de diagnóstico fundiário, levantamentos topográficos e cadastrais, georreferenciamento, identificação e individualização dos imóveis, cadastramento socioeconômico, mobilização comunitária, coleta e análise documental, elaboração do projeto de regularização fundiária e organização dos elementos necessários à instrução dos procedimentos administrativos e registrais pertinentes, conforme as especificações que serão estabelecidas no Termo de Referência.

Dessa forma, não se identifica, nesta etapa do planejamento, a necessidade de celebração de contratos complementares para assegurar a execução do objeto, uma vez que os serviços previstos deverão ser contemplados na própria contratação, observadas as responsabilidades atribuídas à futura contratada e à Administração Municipal.

Ressalta-se, contudo, que a execução da regularização fundiária pressupõe a articulação com os órgãos públicos competentes e com os serviços de registro de imóveis, especialmente quanto à análise e aprovação dos atos administrativos, à expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e às providências registrais cabíveis, circunstâncias que não configuram, por si sós, dependência de outra contratação administrativa.

Assim, a contratação apresenta-se como solução integrada e autônoma quanto à prestação dos serviços especializados pretendidos, não havendo, até o presente momento, identificação de contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à sua execução, sem prejuízo das atribuições legais dos órgãos e entidades envolvidos no procedimento de regularização fundiária..

8. PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação possui grau de prioridade ALTO, considerando sua relevância para a implementação da política pública de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) no Município de Marituba/PA, bem como a necessidade de cumprimento dos prazos e das obrigações assumidas perante o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Termo de Compromisso nº 964830/2024/MCIDADES/CAIXA, vinculado à Operação nº 1096340-10, celebrado com recursos do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC).

A elevada prioridade decorre, inicialmente, da importância social da intervenção, destinada à regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal (NUI) do Bairro Boa Vista, cuja ocupação consolidada e predominância de famílias de baixa renda evidenciam a necessidade de adoção de medidas voltadas à promoção da segurança jurídica da posse, à viabilização da titulação imobiliária e à melhoria das condições de habitabilidade e integração urbana. A postergação da

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

contratação representa, nesse contexto, o prolongamento da situação de informalidade fundiária e o adiamento dos benefícios sociais pretendidos pela Administração Municipal.

Além de sua relevância social, a contratação apresenta caráter prioritário em razão de sua vinculação a instrumento de transferência de recursos federais, cuja execução pressupõe a observância de etapas, metas e prazos específicos, sujeitos ao acompanhamento do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, na qualidade de mandatária da União. O cumprimento dessas obrigações exige a adoção tempestiva das providências administrativas necessárias à conclusão do planejamento, à realização do procedimento licitatório, à formalização da contratação e ao início da execução dos serviços.

Nesse sentido, destaca-se especialmente a necessidade de observância do prazo estabelecido pela Caixa Econômica Federal para a publicação do edital do procedimento licitatório até o dia 30 de outubro de 2026, circunstância que impõe prioridade à tramitação dos atos preparatórios indispensáveis à deflagração do certame. O atendimento desse marco temporal mostra-se essencial à regular continuidade das providências necessárias à execução do objeto pactuado, evitando atrasos que possam comprometer o cronograma da operação e demandar medidas adicionais de regularização perante a instituição mandatária.

Deve-se considerar, ainda, que o procedimento licitatório anteriormente instaurado para atendimento da mesma necessidade administrativa foi objeto de revogação, tornando necessária a readequação dos instrumentos de planejamento e a instauração de novo certame. Tal circunstância reforça a importância de conferir celeridade à presente contratação, especialmente diante do tempo já transcorrido desde a celebração do instrumento de transferência federal e da necessidade de assegurar a continuidade das ações voltadas à concretização do projeto de regularização fundiária.

A postergação injustificada das providências administrativas poderá comprometer o cumprimento dos marcos estabelecidos para a operação, reduzir o período disponível para a execução das atividades técnicas e sociais e ocasionar dificuldades relacionadas ao acompanhamento, à liberação de recursos e à conclusão das metas pactuadas, sem prejuízo de eventuais repercussões administrativas decorrentes do descumprimento das condições estabelecidas no instrumento federal.

Ressalta-se, por fim, que a execução do projeto compreende atividades sucessivas e interdependentes, incluindo diagnóstico fundiário, levantamentos topográficos e cadastrais, mobilização comunitária, cadastramento socioeconômico, análise documental e elaboração das peças técnicas necessárias à regularização dos imóveis, circunstância que demanda disponibilidade de prazo suficiente para a adequada realização, fiscalização e validação das etapas previstas.

Dessa forma, considerando a relevância social da intervenção, a existência de recursos federais vinculados à sua execução, a necessidade de retomada do procedimento licitatório anteriormente revogado e, especialmente, o prazo de 30 de outubro de 2026 para publicação do

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

edital, a presente contratação deverá ser classificada como de ALTA PRIORIDADE, recomendando-se a tramitação célere e coordenada dos respectivos atos administrativos, sem prejuízo da observância das exigências legais, técnicas e procedimentais aplicáveis à fase preparatória da contratação pública.

9. RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA E CONTEÚDO DO DOCUMENTO

Declaro, na qualidade de responsável pela formalização da presente demanda, que as informações, justificativas, estimativas e demais elementos consignados neste Documento de Formalização de Demanda foram elaborados com base nas necessidades identificadas pela Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), nos estudos e diagnósticos territoriais disponíveis e nas obrigações assumidas pelo Município de Marituba/PA no âmbito do Termo de Compromisso nº 964830/2024/MCIDADES/CAIXA, vinculado à Operação nº 1096340-10, celebrado para a execução de ações de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) no Bairro Boa Vista, com recursos do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC).

Certifico que a contratação pretendida se mostra necessária ao atendimento do interesse público, especialmente para viabilizar a elaboração e execução do projeto técnico de regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal (NUI) do Bairro Boa Vista, compreendendo os levantamentos territoriais e cadastrais, o diagnóstico fundiário, a identificação e individualização dos imóveis, o cadastramento socioeconômico, a mobilização comunitária, a análise documental e a elaboração das peças técnicas necessárias ao desenvolvimento dos procedimentos administrativos e registrais pertinentes, com vistas à promoção da segurança jurídica, à viabilização da titulação imobiliária e à melhoria das condições de vida da população beneficiária.

Declaro, ainda, que o conteúdo deste documento representa a necessidade administrativa identificada nesta etapa inicial do planejamento, considerando os elementos técnicos que fundamentaram a proposta originalmente aprovada pelo Ministério das Cidades, bem como a necessidade de atualização e aperfeiçoamento das estimativas e especificações anteriormente estabelecidas, de modo a assegurar que a futura contratação corresponda às características e às necessidades efetivas da área de intervenção.

As estimativas de quantitativos, valores, prazos e demais condições apresentadas possuem natureza preliminar e deverão ser analisadas, detalhadas e confirmadas no decorrer da fase preparatória, especialmente por ocasião da elaboração do Estudo Técnico Preliminar, do Termo de Referência, da pesquisa de preços, da composição do orçamento estimado e dos demais documentos técnicos e administrativos necessários à contratação, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e as condições estabelecidas no instrumento de transferência federal.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

A unidade demandante compromete-se a prestar os esclarecimentos e fornecer os documentos complementares necessários à regular instrução do procedimento, especialmente quanto à delimitação territorial do núcleo urbano, à atualização dos quantitativos estimados, às especificações dos serviços, às informações cadastrais e fundiárias disponíveis e à compatibilidade das atividades pretendidas com as metas, os recursos e as condições previstas no Termo de Compromisso e no respectivo Plano de Trabalho.

Ressalta-se que a formalização da presente demanda não representa autorização para a realização imediata de despesas, tampouco substitui as etapas subsequentes do planejamento da contratação, permanecendo a instauração e o desenvolvimento do procedimento sujeitos à apreciação da autoridade competente, à demonstração da adequação orçamentária e financeira, à elaboração dos instrumentos técnicos pertinentes e ao cumprimento das demais exigências legais e administrativas aplicáveis.

Diante do exposto, submeto o presente Documento de Formalização de Demanda à apreciação da autoridade competente, para análise da conveniência e oportunidade da contratação e, caso aprovado, autorização para adoção das providências administrativas necessárias à instauração e ao desenvolvimento do procedimento licitatório destinado à execução do projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social do Bairro Boa Vista, no Município de Marituba/PA..

Marituba/PA, 01 de outubro de 2026.

VANESSA CUNHA BARROS
Gerente de Regularização Fundiária
Matrícula Funcional nº 091796