



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

SETOR REQUISITANTE:

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E
FINANÇAS

1. Justificativa da necessidade da contratação:

A presente contratação tem por finalidade viabilizar a regularização fundiária de núcleos urbanos informais existentes no Município de Santiago do Sul/SC, promovendo maior segurança jurídica aos ocupantes, individualização dos imóveis, ordenamento territorial, atualização cadastral e adequada integração das áreas regularizadas ao planejamento urbano municipal.

A execução da Regularização Fundiária Urbana - REURB exige atuação técnica multidisciplinar, envolvendo levantamentos topográficos e georreferenciados, cadastros, diagnósticos, elaboração de projetos, plantas, memoriais descritivos, documentação técnica e acompanhamento registral, atividades que demandam conhecimentos especializados e recursos técnicos específicos.

Considerando a complexidade do procedimento e a limitação da estrutura municipal para executar integralmente todas as etapas, mostra-se necessária a contratação de empresa especializada, de forma a assegurar a adequada instrução e conclusão da REURB, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e demais normas aplicáveis.

2. Descrição sucinta do objeto:

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos multidisciplinares de Regularização Fundiária Urbana - REURB, abrangendo a execução integrada de levantamentos, estudos, cadastros, diagnósticos, projetos, plantas, memoriais descritivos, peças técnicas e demais documentos necessários, incluindo apoio à emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF, acompanhamento do procedimento perante o Cartório de Registro de Imóveis e entrega das matrículas individualizadas dos lotes regularizados.

3. Justificativa da escolha da solução entre as disponíveis no mercado (apenas nos casos de contratação direta):

Não se aplica ao presente caso.



4. Quantidade a ser contratada, quando couber, considerada a expectativa de consumo anual:

Estima-se a regularização de até 10 (dez) lotes urbanos, quantitativo definido a partir do levantamento preliminar realizado pela Administração Municipal e utilizado como referência para o dimensionamento da contratação. A quantidade efetiva será confirmada durante a execução dos levantamentos e da análise documental.

5. Estimativa de despesa e definição do valor estimado da contratação com base na realização de pesquisa de preços devidamente documentada, com os parâmetros estabelecidos no [art. 23, caput](#) c/c [§ 4º](#), da Lei nº 14.133/2021, justificando, assim, o preço da contratação:

A estimativa da despesa foi elaborada mediante pesquisa de preços devidamente documentada, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 215/2022, considerando valores obtidos para serviços de natureza compatível com o objeto.

Para fins de estimativa, adotou-se o valor referencial de R\$ 4.350,00 (quatro mil trezentos e cinquenta reais) por lote. Considerando a previsão de até 10 (dez) lotes, a memória de cálculo corresponde a 10 x R\$ 4.350,00, resultando no valor global estimado de R\$ 43.500,00 (quarenta e três mil e quinhentos reais). Os documentos e orçamentos utilizados para formação do preço integram o processo administrativo da contratação.

6. Indicação da data pretendida para a conclusão da contratação, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade:

A execução dos serviços deverá ser concluída no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da data de recebimento da Ordem de Serviço pela CONTRATADA. O prazo previsto para execução dos serviços poderá ser prorrogado, mediante justificativa devidamente fundamentada e aceita pela Administração, quando necessário à conclusão integral do objeto, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

7. Grau de prioridade da contratação em baixo, médio ou alto:

Alto, considerando a necessidade de regularização dos imóveis, a redução da insegurança jurídica dos ocupantes, a atualização da situação cadastral e registral das áreas e o fortalecimento das políticas municipais de habitação, planejamento e ordenamento territorial.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO SUL/SC
CONTROLADORIA INTERNA MUNICIPAL

8. Razão da escolha do contratado (apenas nos casos de contratação direta):

Não se aplica ao presente caso.

Servidor Responsável para elaboração do Estudo Técnico Preliminar e/ou Termo de Referência:

Nome: Edivan Mattiello

Matrícula: 4078-9

Santiago do Sul/SC, 08 de junho de 2026.

ALACIR
DURANTE
054815889
43

Assinado digitalmente por ALACIR
DURANTE:05481588943
DN: C=BR, O=ICP-Brasil,
OU=Secretaria da Receita Federal do
Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=
(EM BRANCO),
OU=14030336000101, OU=presencial,
CN=ALACIR DURANTE:05481588943
Razão: Eu revisei este documento
Localização: sua localização de
assinatura aqui
Data: 2026.10.22 08:39:42-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.2.1

Alacir Durante
Prefeito Municipal