

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Descrição da necessidade da contratação (problema a ser resolvido)

O Município de Princesa possui a necessidade de realizar, de forma recorrente, a identificação técnica, conferência, medição, demarcação e regularização de áreas pertencentes ao patrimônio público municipal ou de áreas que, embora ainda não integrem formalmente o patrimônio do Município, sejam de interesse da Administração Pública para fins de planejamento, execução de obras, regularização imobiliária, implantação de equipamentos públicos, abertura ou adequação de vias, recebimento de áreas, doações, desmembramentos, remembramentos, atualizações registrais e demais finalidades administrativas.

Atualmente, diversas demandas municipais dependem da correta definição de limites, divisas, confrontações, áreas, vértices, coordenadas e demais elementos técnicos indispensáveis à adequada instrução de processos administrativos e cartorários. Em muitos casos, a documentação imobiliária existente não reflete com precisão a realidade física do imóvel ou necessita de atualização para viabilizar providências perante cartório, órgãos públicos, confrontantes ou demais interessados. Essa situação pode gerar entraves à regularização de matrículas, dificuldades na formalização de atos administrativos, insegurança quanto à extensão de áreas públicas ou de interesse público e atraso na execução de políticas públicas dependentes de prévia regularidade territorial.

A ausência de levantamentos técnicos atualizados também compromete a adequada gestão do patrimônio público municipal, especialmente quando há necessidade de delimitar áreas, confirmar confrontações, individualizar imóveis, promover desmembramentos ou remembramentos, corrigir informações registrais, materializar divisas em campo ou instruir projetos e procedimentos que dependam de peças técnicas, como plantas, memoriais descritivos, mapas, quadros de áreas e documentos de responsabilidade técnica.

Além disso, a Administração Municipal não dispõe, de forma permanente e suficiente, de estrutura técnica própria, equipamentos específicos e equipe especializada para atender, com a celeridade necessária, todas as demandas de topografia, georreferenciamento, demarcação e regularização imobiliária que surgem ao longo do exercício. Trata-se de necessidade variável, cuja demanda depende de situações concretas e nem sempre previsíveis, podendo envolver imóveis urbanos ou rurais, áreas de pequeno ou maior porte, procedimentos cartorários simples ou mais complexos, além de demandas decorrentes de obras, projetos, regularizações patrimoniais e interesse público superveniente.

Dessa forma, o problema a ser resolvido consiste na necessidade de assegurar ao Município acesso tempestivo a serviços técnicos especializados capazes de subsidiar a correta identificação, demarcação, regularização e



instrução documental de áreas públicas ou de interesse público, evitando atrasos em procedimentos administrativos e cartorários, reduzindo riscos de inconsistências técnicas, prevenindo conflitos de divisas e garantindo maior segurança jurídica na gestão do patrimônio e na execução das ações municipais.

2. Área requisitante

Secretaria de Administração, Planejamento e Fazenda;

3. Equipe responsável pelo estudo

Gilson Loga Lisboa;

4. Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução

Para o adequado atendimento da necessidade identificada, a solução a ser adotada deverá permitir ao Município de Princesa o acesso a serviços técnicos especializados de topografia, georreferenciamento, demarcação, conferência de divisas, elaboração de peças técnicas e apoio à regularização imobiliária, sempre que surgir demanda concreta relacionada a áreas públicas ou de interesse da Administração Municipal.

A solução deverá contemplar a execução de serviços de campo e de gabinete, com levantamento das informações necessárias à correta identificação dos imóveis, tais como área, perímetro, confrontações, vértices, coordenadas, distâncias, ângulos, azimutes e demais dados técnicos pertinentes, conforme a natureza de cada demanda. Também deverá abranger a elaboração de plantas, mapas, memoriais descritivos, quadros de áreas e demais documentos técnicos necessários à instrução de procedimentos administrativos, patrimoniais, urbanísticos e cartorários.

Considerando que os serviços envolvem responsabilidade técnica e podem produzir efeitos perante órgãos públicos, cartórios de registro de imóveis e terceiros interessados, é requisito indispensável que a execução seja realizada por empresa ou profissional legalmente habilitado, com registro no respectivo conselho profissional competente, quando exigível, e com emissão da correspondente ART, TRT ou RRT, conforme o caso concreto e a natureza do serviço executado.

A solução também deverá assegurar que os serviços sejam prestados com observância das normas técnicas aplicáveis, das exigências cartorárias pertinentes, das normas relacionadas ao georreferenciamento de imóveis rurais, quando cabíveis, e da legislação urbanística e registral incidente sobre desmembramentos, remembramentos, desdobros, atualizações de matrícula, retificações e demais procedimentos correlatos.

Outro requisito necessário é que a execução ocorra conforme demanda da Administração, mediante emissão de



ordem de serviço específica, pois o Município não possui previsibilidade exata quanto ao número, ao momento e à natureza das necessidades que surgirão ao longo do período de vigência da contratação. As demandas podem envolver imóveis urbanos ou rurais, áreas de diferentes dimensões, situações registrais diversas e finalidades administrativas variadas, razão pela qual a solução deve permitir atendimento fracionado, conforme necessidade concreta, sem obrigação de consumo integral dos quantitativos estimados.

A solução deverá, ainda, possuir estrutura suficiente para atendimento das diligências técnicas decorrentes dos serviços elaborados, incluindo revisões, complementações, adequações e esclarecimentos necessários à correta conclusão do trabalho técnico contratado. Essa obrigação deve se limitar às diligências relacionadas às peças técnicas produzidas pela contratada, não abrangendo exigências decorrentes de documentos de terceiros, anuências, pendências registrais anteriores, custas, emolumentos ou taxas cartorárias, salvo previsão expressa em sentido diverso.

Também se mostra necessário que os serviços sejam organizados em itens compatíveis com a natureza de cada demanda, distinguindo-se, sempre que possível, os levantamentos topográficos urbanos, os levantamentos e georreferenciamentos rurais, os serviços de demarcação e materialização de divisas, os desmembramentos, remembramentos e demais serviços planialtimétricos cadastrais. A divisão por faixas de área é adequada para preservar proporcionalidade entre complexidade, extensão do imóvel e preço, sem descaracterizar a unidade de contratação como serviço técnico completo.

Assim, os requisitos mínimos e suficientes para escolha da solução são: atendimento sob demanda; execução por profissional ou empresa tecnicamente habilitada; emissão de documento de responsabilidade técnica; elaboração de peças técnicas completas; compatibilidade com procedimentos administrativos e cartorários; capacidade de atender imóveis urbanos e rurais; divisão dos serviços por natureza e faixa de área; clareza quanto aos entregáveis; atendimento de diligências técnicas relacionadas ao objeto; e definição objetiva das condições de execução, medição, recebimento e pagamento. Esses requisitos são suficientes para orientar a escolha da solução mais adequada, sem impor exigências excessivas ou restritivas à competitividade.

5. Levantamento de mercado (prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções)

A partir da necessidade identificada, foram analisadas as alternativas possíveis para atendimento das demandas do Município relacionadas à identificação, medição, demarcação e regularização de áreas públicas ou de interesse público, incluindo atualização de confrontações, georreferenciamento, desmembramentos, remembramentos e elaboração das peças técnicas necessárias à instrução administrativa e cartorária.



Inicialmente, considerou-se a possibilidade de execução direta dos serviços pela própria Administração Municipal. Essa alternativa, contudo, não se mostra suficiente para atender integralmente à necessidade identificada, pois os serviços exigem conhecimento técnico especializado, equipamentos adequados, execução de levantamentos de campo e de gabinete, elaboração de plantas, mapas, memoriais descritivos e demais documentos técnicos, além da emissão da respectiva ART, TRT ou RRT, conforme o caso. Além disso, muitas dessas demandas produzem efeitos perante cartório de registro de imóveis e outros órgãos, exigindo documentação formal e tecnicamente adequada.

Também foi analisada a possibilidade de contratação individualizada a cada demanda. Embora essa alternativa permita contratar somente diante de uma necessidade concreta, ela tende a gerar perda de eficiência administrativa, pois cada novo imóvel, área ou procedimento exigiria nova instrução processual, nova pesquisa de preços e novo procedimento de contratação. Considerando que as demandas são recorrentes, mas variáveis quanto ao momento, ao tipo de serviço e à área envolvida, a contratação avulsa não se mostra a solução mais eficiente.

O Município de Princesa também é consorciado ao CinCatarina e ao CONDER, sendo que o CONDER possui licitação compartilhada relacionada a serviços topográficos e geodésicos. O próprio Plano de Contratações Anual do Município registra a utilização de adesões a consórcios para objetos que não seriam licitados diretamente pelo Município. No entanto, para a presente necessidade, a utilização da solução consorciada não se mostra ideal, pois a demanda municipal possui especificidades próprias, especialmente quanto à atualização de matrículas, regularização de confrontações, demarcação e materialização de divisas, desmembramentos, remembramentos, elaboração de peças técnicas específicas e atendimento de diligências administrativas e cartorárias. Assim, embora a ata consorciada possa atender serviços topográficos mais genéricos, ela não contempla de forma suficientemente ajustada o conjunto de demandas patrimoniais, urbanísticas e registrais atualmente pretendidas pelo Município.

Também se avaliou a possibilidade de credenciamento de empresas ou profissionais. Contudo, no caso concreto, os serviços podem ser descritos de forma objetiva, organizados por itens, faixas de área e entregáveis mínimos, permitindo disputa competitiva por preço. Não se verifica, neste momento, inviabilidade de competição ou necessidade de contratação simultânea de múltiplos prestadores, razão pela qual o credenciamento não se apresenta como a alternativa mais adequada.



Por fim, analisou-se a realização de processo licitatório próprio pelo Município, com formação de ata de registro de preços para futura e eventual contratação dos serviços, conforme a necessidade administrativa. Essa alternativa permite estruturar os itens de acordo com a realidade municipal, diferenciar os serviços por natureza e faixa de área, estabelecer obrigações técnicas compatíveis com os procedimentos administrativos e cartorários e possibilitar a execução sob demanda, sem obrigatoriedade de consumo integral dos quantitativos estimados.

Dessa forma, o levantamento de mercado indica que a solução mais adequada é a realização de licitação própria pelo Município, mediante sistema de registro de preços, para contratação futura e eventual de empresa especializada em serviços técnicos de topografia, georreferenciamento, demarcação de divisas, desmembramentos, remembramentos e demais peças técnicas necessárias à regularização de áreas públicas ou de interesse público.

6. Descrição da solução, acompanhada das justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução*

A solução proposta consiste na realização de processo licitatório próprio, com utilização do Sistema de Registro de Preços, para futura e eventual contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de topografia, georreferenciamento, demarcação, conferência e materialização de divisas, desmembramento, remembramento, atualização de confrontações e elaboração de peças técnicas necessárias à regularização de áreas públicas ou de interesse do Município de Princesa.

A contratação será estruturada por itens, conforme a natureza do serviço e a faixa de área envolvida, contemplando, entre outros, levantamentos topográficos urbanos, levantamentos topográficos e georreferenciamentos rurais, demarcação de divisas e vértices, serviços de parcelamento do solo e levantamentos planialtimétricos cadastrais georreferenciados. Cada item corresponderá a uma unidade de serviço técnico completo, a ser executado conforme ordem de serviço emitida pela Administração, abrangendo os trabalhos de campo e de gabinete, a elaboração de plantas, mapas, memoriais descritivos, quadros de áreas e demais documentos técnicos necessários, bem como a emissão da respectiva ART, TRT ou RRT, conforme o caso.

A escolha dessa solução justifica-se tecnicamente porque as demandas do Município não se limitam à simples medição de áreas. Os serviços pretendidos exigem conhecimento técnico especializado, equipamentos adequados, responsabilidade profissional e elaboração de documentos aptos a subsidiar procedimentos administrativos, patrimoniais, urbanísticos e cartorários. A solução também permite atender diferentes tipos de



situações, envolvendo imóveis urbanos e rurais, áreas de dimensões variadas, atualização de matrículas, regularização de confrontações, individualização de áreas e materialização de divisas em campo.

A contratação por unidade de serviço, e não por metro quadrado, mostra-se adequada à natureza do objeto, pois o custo do serviço não decorre apenas da extensão da área levantada. Há etapas técnicas mínimas que se repetem em cada demanda, como deslocamento, análise documental, levantamento de campo, processamento de dados, elaboração das peças técnicas, emissão de responsabilidade técnica, revisões e atendimento de diligências relacionadas ao serviço executado. Por isso, a divisão por faixas de área preserva a proporcionalidade entre o porte da demanda e o preço, sem transformar o serviço em mera medição por metragem.

A utilização do Sistema de Registro de Preços é tecnicamente apropriada porque o Município possui demandas recorrentes, porém variáveis e nem sempre previsíveis quanto ao momento, ao imóvel, à finalidade e ao tipo de serviço necessário. Assim, a ata permitirá que os serviços sejam solicitados conforme a necessidade concreta da Administração, mediante ordem de serviço específica, sem obrigação de contratação integral dos quantitativos estimados.

Sob o aspecto econômico, a solução apresenta maior eficiência em comparação à realização de contratações isoladas para cada demanda. A adoção de uma ata de registro de preços reduz a repetição de processos administrativos, pesquisas de preços e procedimentos de contratação, permitindo maior celeridade no atendimento das necessidades municipais. Além disso, a realização de licitação própria possibilita disputa competitiva entre interessados, com definição prévia dos preços unitários máximos e das condições de execução, favorecendo a obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração.

A solução também se mostra mais adequada do que a simples utilização de ata consorciada, uma vez que, embora o Município seja consorciado ao CinCatarina e ao CONDER, e o CONDER possua licitação compartilhada de serviços topográficos e geodésicos, a demanda local possui especificidades próprias relacionadas à regularização de matrículas, confrontações, divisas, desmembramentos, remembramentos e instrução cartorária. A licitação própria permite ajustar os itens e as obrigações contratuais à realidade do Município, evitando a contratação de solução genérica que não atenda integralmente ao objetivo pretendido.

Dessa forma, a solução escolhida é a contratação futura e eventual, por meio de registro de preços, de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de topografia, georreferenciamento e regularização imobiliária, conforme itens previamente definidos, execução sob demanda e pagamento por unidade de serviço



efetivamente prestado. Essa alternativa atende à necessidade pública identificada, preserva a competitividade, permite melhor planejamento administrativo e assegura maior segurança técnica, econômica e jurídica à atuação municipal.

7. Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala*

A estimativa das quantidades foi definida considerando a natureza futura e eventual dos serviços, a necessidade recorrente de regularização, identificação e demarcação de áreas públicas ou de interesse do Município, bem como a possibilidade de surgimento de demandas vinculadas a obras, projetos, regularização patrimonial, atualização de matrículas, desmembramentos, remembramentos e demais procedimentos administrativos e cartorários.

Por se tratar de Sistema de Registro de Preços, as quantidades indicadas possuem caráter estimativo, não gerando obrigação de contratação integral pela Administração. A execução ocorrerá somente conforme a necessidade concreta do Município, mediante emissão de ordem de serviço específica, limitada aos quantitativos registrados e à disponibilidade orçamentária no momento da contratação.

A memória de cálculo foi construída a partir da previsão de demandas que podem surgir ao longo da vigência da ata, considerando diferentes tipos de serviços técnicos, áreas urbanas e rurais, faixas de metragem e complexidade dos procedimentos. Para fins de planejamento, cada item foi estimado como unidade de serviço técnico completo, correspondente a uma demanda individualizada por imóvel, área, matrícula, procedimento administrativo ou solicitação específica.

A estimativa foi distribuída entre os itens para permitir o atendimento de diferentes situações sem necessidade de nova contratação para cada demanda. A divisão por tipo de serviço e por faixa de área busca evitar a contratação de item incompatível com a complexidade real do trabalho, permitindo maior precisão na execução, no controle do saldo da ata e no pagamento apenas pelos serviços efetivamente prestados.

A contratação em quantitativos estimados e por itens também possibilita economia de escala administrativa, pois concentra em um único procedimento licitatório demandas de mesma natureza que poderiam surgir de forma separada ao longo do exercício. Com isso, reduz-se a repetição de processos, pesquisas de preços, publicações, análises e demais atos administrativos, sem comprometer a possibilidade de execução fracionada conforme a necessidade concreta de cada Secretaria ou setor demandante.



Quanto à interdependência com outras contratações, os serviços poderão subsidiar obras públicas, projetos de engenharia, regularizações patrimoniais, procedimentos urbanísticos, processos de doação ou recebimento de áreas, abertura ou adequação de vias, atualização cadastral e atos cartorários. No entanto, a presente contratação possui objeto autônomo, voltado à elaboração das peças técnicas e levantamentos necessários, não se confundindo com eventuais contratações posteriores de obras, projetos, registros, escrituras ou demais providências administrativas. Assim, a existência de relação instrumental com outras demandas municipais não impede a contratação própria dos serviços topográficos, mas reforça a necessidade de manter ata disponível para atendimento tempestivo das situações que surgirem.

8. Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação*

ITEM	Descrição	Unidade de Medida	de	Qtd	Valor Unitário (R\$)	Valor total (R\$)
1	Prestação de serviços técnicos de levantamento topográfico de imóveis urbanos, de até 3.000 m ² , destinados à atualização de confrontações e à atualização de matrícula, compreendendo serviços de campo e de gabinete para levantamento, apuração e indicação das informações técnicas necessárias, tais como área, perímetro, ângulos, azimutes, distâncias, coordenadas e confrontantes, bem como elaboração de mapas, memoriais descritivos e demais peças técnicas necessárias à instrução administrativa e cartorária. Incluem-se, ainda, revisões, adequações, complementações técnicas, protocolização, acompanhamento do trâmite e atendimento de diligências nas esferas administrativa e cartorária, inclusive até a aprovação pelo cartório competente,	unidade		3	1.700,00	5100,00



	quando necessária, com emissão da respectiva ART, TRT ou RRT, conforme o caso.				
2	Prestação de serviços técnicos de levantamento topográfico de imóveis urbanos, de 3.000 m ² até 10.000 m ² , destinados à atualização de confrontações e à atualização de matrícula, compreendendo serviços de campo e de gabinete para levantamento, apuração e indicação das informações técnicas necessárias, tais como área, perímetro, ângulos, azimutes, distâncias, coordenadas e confrontantes, bem como elaboração de mapas, memoriais descritivos e demais peças técnicas necessárias à instrução administrativa e cartorária. Incluem-se, ainda, revisões, adequações, complementações técnicas, protocolização, acompanhamento do trâmite e atendimento de diligências nas esferas administrativa e cartorária, inclusive até a aprovação pelo cartório competente, quando necessária, com emissão da respectiva ART, TRT ou RRT, conforme o caso.	unidade	3	2.375,00	7.125,00
3	Prestação de serviços técnicos de levantamento topográfico de imóveis urbanos, acima de 10.000 m ² , destinados à atualização de confrontações e à atualização de matrícula, compreendendo serviços de campo e de gabinete para levantamento, apuração e indicação das informações técnicas necessárias, tais como área, perímetro, ângulos, azimutes, distâncias, coordenadas e confrontantes, bem como	unidade	3	3.125,00	9.375,00



	<p>elaboração de mapas, memoriais descritivos e demais peças técnicas necessárias à instrução administrativa e cartorária. Incluem-se, ainda, revisões, adequações, complementações técnicas, protocolização, acompanhamento do trâmite e atendimento de diligências nas esferas administrativa e cartorária, inclusive até a aprovação pelo cartório competente, quando necessária, com emissão da respectiva ART, TRT ou RRT, conforme o caso.</p>				
4	<p>Prestação de serviços técnicos de levantamento topográfico e georreferenciamento de imóveis rurais, de até 2 hectares, destinados à atualização de confrontações, certificação e atualização de matrícula, compreendendo serviços de campo e de gabinete para levantamento, apuração e indicação das informações técnicas necessárias, tais como área, perímetro, ângulos, azimutes, distâncias, coordenadas e confrontantes, bem como elaboração de mapas, memoriais descritivos e demais peças técnicas exigidas para instrução administrativa, certificação e registro cartorário. Incluem-se, ainda, revisões, adequações, complementações técnicas, protocolização, acompanhamento do trâmite e atendimento de diligências perante o cartório de registro de imóveis e, quando cabível, perante os órgãos e sistemas competentes, inclusive até a aprovação pelo cartório competente e a certificação</p>	<p>unidade</p>	<p>3</p>	<p>3.937,50</p>	<p>11.812,50</p>



	correspondente, quando necessárias, com emissão da respectiva ART, TRT ou RRT, conforme o caso.				
5	Prestação de serviços técnicos de levantamento topográfico e georreferenciamento de imóveis rurais, de 2 até 5 hectares, destinados à atualização de confrontações, certificação e atualização de matrícula, compreendendo serviços de campo e de gabinete para levantamento, apuração e indicação das informações técnicas necessárias, tais como área, perímetro, ângulos, azimutes, distâncias, coordenadas e confrontantes, bem como elaboração de mapas, memoriais descritivos e demais peças técnicas exigidas para instrução administrativa, certificação e registro cartorário. Incluem-se, ainda, revisões, adequações, complementações técnicas, protocolização, acompanhamento do trâmite e atendimento de diligências perante o cartório de registro de imóveis e, quando cabível, perante os órgãos e sistemas competentes, inclusive até a aprovação pelo cartório competente e a certificação correspondente, quando necessárias, com emissão da respectiva ART, TRT ou RRT, conforme o caso.	unidade	3	5.750,00	17.250,00
6	Prestação de serviços técnicos de demarcação, conferência e materialização de divisas e vértices de imóveis de até 5.000 m², compreendendo serviços de campo e de gabinete para locação, verificação e apuração das informações técnicas	unidade	3	2.212,50	6.637,50



	necessárias, tais como confrontantes, ângulos, azimutes, distâncias, coordenadas e perímetro, com utilização de marcos ou estacas em campo, bem como elaboração de plantas, memoriais descritivos e demais peças técnicas pertinentes. Incluem-se, ainda, as revisões e adequações técnicas necessárias, a protocolização, o acompanhamento do trâmite e o atendimento de diligências nas esferas administrativa e cartorária, inclusive até a aprovação pelo cartório competente, quando necessária, com emissão da respectiva ART, TRT ou RRT, conforme o caso.				
7	Prestação de serviços técnicos de demarcação, conferência e materialização de divisas e vértices de imóveis de 5.000 m ² até 2 hectares, compreendendo serviços de campo e de gabinete para locação, verificação e apuração das informações técnicas necessárias, tais como confrontantes, ângulos, azimutes, distâncias, coordenadas e perímetro, com utilização de marcos ou estacas em campo, bem como elaboração de plantas, memoriais descritivos e demais peças técnicas pertinentes. Incluem-se, ainda, as revisões e adequações técnicas necessárias, a protocolização, o acompanhamento do trâmite e o atendimento de diligências nas esferas administrativa e cartorária, inclusive até a aprovação pelo cartório competente, quando necessária, com emissão da	unidade	3	3.100,00	9.300,00



	respectiva ART, TRT ou RRT, conforme o caso.				
8	Prestação de serviços técnicos de demarcação, conferência e materialização de divisas e vértices de imóveis de 2 até 20 hectares, compreendendo serviços de campo e de gabinete para locação, verificação e apuração das informações técnicas necessárias, tais como confrontantes, ângulos, azimutes, distâncias, coordenadas e perímetro, com utilização de marcos ou estacas em campo, bem como elaboração de plantas, memoriais descritivos e demais peças técnicas pertinentes. Incluem-se, ainda, as revisões e adequações técnicas necessárias, a protocolização, o acompanhamento do trâmite e o atendimento de diligências nas esferas administrativa e cartorária, inclusive até a aprovação pelo cartório competente, quando necessária, com emissão da respectiva ART, TRT ou RRT, conforme o caso.	unidade	4	5.412,50	21.650,00
9	Prestação de serviços técnicos de parcelamento do solo, compreendendo desmembramento, desdobro e remembramento de áreas de até 3.000 m ² , para fins de individualização imobiliária, abrangendo a divisão da área originária, a unificação ou a formação de novas parcelas, conforme o caso, com execução de serviços de campo e de gabinete, elaboração de mapas, plantas, memoriais descritivos individualizados, quadro de áreas, demarcações, instituição ou	unidade	4	1.512,50	6.050,00



	representação de servidões, quando necessárias, e demais peças técnicas pertinentes à instrução administrativa e cartorária. Incluem-se, ainda, as revisões e adequações técnicas necessárias, a protocolização, o acompanhamento do trâmite e o atendimento de diligências nas esferas administrativa e cartorária, inclusive até a aprovação pelo cartório competente, quando necessária, com emissão da respectiva ART, TRT ou RRT, conforme o caso.				
10	Prestação de serviços técnicos de parcelamento do solo, compreendendo desmembramento, desdobro e remembramento de áreas de 3.000 até 10.000 m ² , para fins de individualização imobiliária, abrangendo a divisão da área originária, a unificação ou a formação de novas parcelas, conforme o caso, com execução de serviços de campo e de gabinete, elaboração de mapas, plantas, memoriais descritivos individualizados, quadro de áreas, demarcações, instituição ou representação de servidões, quando necessárias, e demais peças técnicas pertinentes à instrução administrativa e cartorária. Incluem-se, ainda, as revisões e adequações técnicas necessárias, a protocolização, o acompanhamento do trâmite e o atendimento de diligências nas esferas administrativa e cartorária, inclusive até a aprovação pelo cartório competente, quando necessária, com emissão da	unidade	4	2.250,00	9.000,00



	respectiva ART, TRT ou RRT, conforme o caso.				
11	Prestação de serviços técnicos de parcelamento do solo, compreendendo desmembramento, desdobro e remembramento de áreas acima de 10.000 m ² , para fins de individualização imobiliária, abrangendo a divisão da área originária, a unificação ou a formação de novas parcelas, conforme o caso, com execução de serviços de campo e de gabinete, elaboração de mapas, plantas, memoriais descritivos individualizados, quadro de áreas, demarcações, instituição ou representação de servidões, quando necessárias, e demais peças técnicas pertinentes à instrução administrativa e cartorária. Incluem-se, ainda, as revisões e adequações técnicas necessárias, a protocolização, o acompanhamento do trâmite e o atendimento de diligências nas esferas administrativa e cartorária, inclusive até a aprovação pelo cartório competente, quando necessária, com emissão da respectiva ART, TRT ou RRT, conforme o caso.	unidade	4	3.012,50	12.050,00
12	Prestação de serviços técnicos de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado de áreas urbanas e rurais de até 5.000 m ² , compreendendo serviços de campo e de gabinete para definição de coordenadas, vértices, confrontações, área e perímetro, com elaboração de planta, memorial descritivo e demais peças técnicas pertinentes, inclusive revisões e	unidade	3	2.750,00	8.250,00



	adequações técnicas necessárias e, quando cabível, protocolização, acompanhamento do trâmite e atendimento de diligências nas esferas administrativa e cartorária, até a conclusão do serviço, com emissão da respectiva ART, TRT ou RRT, conforme o caso.				
13	Prestação de serviços técnicos de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado de áreas urbanas e rurais de 5.000 m ² até 2 hectares, compreendendo serviços de campo e de gabinete para definição de coordenadas, vértices, confrontações, área e perímetro, com elaboração de planta, memorial descritivo e demais peças técnicas pertinentes, inclusive revisões e adequações técnicas necessárias e, quando cabível, protocolização, acompanhamento do trâmite e atendimento de diligências nas esferas administrativa e cartorária, até a conclusão do serviço, com emissão da respectiva ART, TRT ou RRT, conforme o caso.	unidade	3	8.425,00	25.275,00
14	Prestação de serviços técnicos de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado de áreas urbanas e rurais acima de 2 hectares, compreendendo serviços de campo e de gabinete para definição de coordenadas, vértices, confrontações, área e perímetro, com elaboração de planta, memorial descritivo e demais peças técnicas pertinentes, inclusive revisões e adequações técnicas necessárias e, quando cabível, protocolização,	unidade	3	13.625,00	40.875,00



acompanhamento do trâmite e atendimento de diligências nas esferas administrativa e cartorária, até a conclusão do serviço, com emissão da respectiva ART, TRT ou RRT, conforme o caso.				
---	--	--	--	--

9. Justificativas para o parcelamento ou não da solução, se aplicável*

A solução será parcelada por itens, com julgamento individualizado, considerando que os serviços pretendidos possuem naturezas e complexidades distintas, variando conforme o tipo de demanda, a localização do imóvel, a finalidade do serviço e a faixa de área envolvida.

Não se mostra tecnicamente necessário agrupar todos os itens em lote único, pois não há interdependência obrigatória entre todos os serviços previstos. A interdependência técnica ocorre no âmbito de cada item, uma vez que cada serviço deverá compreender, de forma completa, as atividades de campo, gabinete, elaboração de peças técnicas, emissão de responsabilidade técnica e eventuais adequações relacionadas ao trabalho executado.

A adjudicação por item amplia a competitividade, permite que empresas especializadas apresentem propostas para os serviços nos quais possuam maior capacidade técnica e melhor condição comercial, além de favorecer a obtenção de preços mais vantajosos para a Administração. O agrupamento em lote único poderia restringir a participação de interessados e obrigar a contratação de uma única empresa para todos os serviços, ainda que determinados itens pudessem ser executados por outros fornecedores em condições mais econômicas.

Dessa forma, opta-se pelo parcelamento por itens, preservando-se a unidade técnica de cada serviço contratado. Cada item corresponderá a uma entrega completa e autônoma, executada mediante ordem de serviço específica, com responsabilidade integral da contratada vencedora do respectivo item. Essa forma de estruturação atende ao interesse público, amplia a competitividade, evita restrição indevida do objeto e permite melhor adequação entre a necessidade concreta do Município e o preço registrado.

10. Contratações correlatas e/ou interdependentes

A presente contratação poderá subsidiar outras ações e contratações do Município, especialmente aquelas relacionadas à execução de obras públicas, implantação ou ampliação de equipamentos públicos, abertura, adequação ou regularização de vias, recebimento ou doação de áreas, atualização patrimonial e demais medidas voltadas à adequada prestação dos serviços públicos.

Os serviços técnicos contratados poderão servir como base para decisões administrativas posteriores,



contribuindo para a organização do patrimônio municipal, o planejamento territorial e a execução de políticas públicas.

Contudo, de forma direta, a presente licitação não depende de outras contratações para sua realização ou execução, uma vez que os serviços serão solicitados conforme demanda específica do Município, mediante ordem de serviço própria.

11. Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão*

A presente contratação não consta expressamente no Plano Anual de Contratações do Município. A ausência de previsão específica decorre da natureza variável e superveniente das demandas, que surgem conforme necessidades concretas relacionadas à gestão patrimonial, regularização de áreas, planejamento territorial e instrução de procedimentos administrativos.

Ainda assim, a contratação está alinhada ao interesse público e às necessidades institucionais do Município, pois viabiliza suporte técnico especializado para ações administrativas e serviços públicos. Além disso, por se tratar de Sistema de Registro de Preços, parte significativa da efetiva utilização da ata poderá ocorrer no exercício seguinte, conforme surgimento das demandas, razão pela qual a contratação será contemplada no respectivo planejamento do exercício de 2027.

12. Resultados pretendidos, em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável;

Com a presente contratação, pretende-se assegurar ao Município suporte técnico especializado para a identificação, medição, demarcação e regularização de áreas públicas ou de interesse da Administração, conferindo maior segurança às decisões administrativas, à gestão patrimonial e à instrução de procedimentos que dependam de peças técnicas adequadas.

Busca-se, ainda, dar maior celeridade às demandas relacionadas ao planejamento territorial, à implantação de serviços públicos, à organização de áreas municipais e ao desenvolvimento de projetos e obras, evitando atrasos decorrentes da ausência de levantamentos, plantas, memoriais e demais documentos técnicos.

Em termos de desenvolvimento sustentável, a contratação contribui para o uso mais eficiente e ordenado do território, favorecendo a regularização de áreas, o planejamento adequado das intervenções públicas e a redução de conflitos de divisas, com melhor aproveitamento dos recursos municipais e menor necessidade de retrabalho administrativo e técnico.



13. Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização

Não se identificam providências específicas a serem adotadas previamente à celebração do contrato, além das rotinas ordinárias de designação do gestor e fiscal responsáveis pelo acompanhamento da execução.

Também não se verifica necessidade de capacitação específica de servidores ou de adequação do ambiente organizacional, sendo suficiente que os responsáveis pelo acompanhamento observem as condições previstas no edital, no termo de referência e na respectiva ordem de serviço.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento

A contratação não apresenta impactos ambientais significativos, pois se refere à prestação de serviços técnicos de levantamento, medição, demarcação, georreferenciamento e elaboração de peças técnicas, sem execução direta de obra ou intervenção física relevante no meio ambiente.

Eventuais impactos decorrentes de deslocamentos, uso de equipamentos e atividades pontuais de campo deverão ser minimizados pela contratada, com adoção de conduta adequada nas áreas vistoriadas, preservação da vegetação existente, não geração de resíduos e respeito às normas ambientais aplicáveis.

Sempre que os serviços envolverem áreas sensíveis, rurais, de preservação ou com restrições ambientais, as peças técnicas deverão refletir corretamente a situação verificada, cabendo à Administração avaliar, em procedimento próprio, as providências ambientais eventualmente necessárias.

15. Declaração de viabilidade*

Declaramos, considerando todo o exposto neste Estudo Preliminar, que a contratação:

[X] é viável [] não é viável

16. Há necessidade de classificar os Estudos Preliminares como sigiloso, nos termos da Lei nº 12.527/2011?

Caso negativo, estes Estudos Preliminares devem ser anexos do TR/PB.

Não há necessidade de manter documentos sob sigilo. E os anexos podem ser disponibilizados.

Princesa, SC, 06 de maio de 2026.

Assinatura dos membros da Equipe de Planejamento da Contratação, e dos fiscais de contratos que participaram da elaboração dos ETP:



