

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)
(§ 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021)

1. Introdução

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento da contratação e apresenta os devidos estudos técnicos necessários à contratação de solução destinada a atender à demanda descrita a seguir.

O objetivo principal é e analisar a viabilidade técnica e econômica para a futura ABERTURA DE CHAMAMENTO PÚBLICO, VISANDO O CREDENCIAMENTO DE CARTÓRIOS DE TABELIONATOS PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NOTARIAIS ESSENCIAIS À EXECUÇÃO DOS ATOS ADMINISTRATIVOS.

2. Descrição da necessidade da contratação

Os serviços prestados pelos Cartórios de Tabelionatos de Notas são considerados essenciais ao regular desenvolvimento das atividades do Município, abrangendo a lavratura de escrituras públicas, reconhecimento de firmas em contratos, aditivos e demais documentos administrativos, autenticações, emissão de certidões e outros atos notariais e registrais oficiais.

Com a presente contratação, busca-se suprir o elevado volume de demandas existentes, garantindo eficiência e agilidade no atendimento às necessidades da Secretaria de Planejamento e Gestão, da Secretaria de Habitação e do Gabinete do Prefeito.

A medida visa viabilizar a elaboração célere de documentos e atos administrativos, em conformidade com a Tabela de Atos Extrajudiciais estabelecida pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás, evitando atrasos e garantindo a regularidade jurídica dos processos.

Dessa forma, a contratação tem como finalidade assegurar a eficiência, celeridade e legalidade nas ações da Administração Pública, resguardando o interesse público e a continuidade dos serviços essenciais prestados à população.

3. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual

A contratação pretendida encontra amparo no Plano Plurianual (PPA).

4. Requisitos da Contratação

Para a execução do objeto, a contratada deverá atender, cumulativamente, aos seguintes requisitos mínimos:

I – Ser delegatária de serviço notarial e de registro, com atribuição para a prática de atos de Registro Civil e Tabelionato de Notas, devidamente habilitada para o exercício da atividade, nos termos da Lei nº 8.935/1994;

II – Estar regularmente autorizada e fiscalizada pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás, devendo comprovar sua regularidade mediante a apresentação, no mínimo, dos seguintes documentos:

a) Cópia do ato de delegação ou da portaria de designação expedida pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, acompanhada do respectivo termo de posse;

b) certidão atualizada de regular funcionamento emitida pela CGJ/GO;

III – Possuir sede física instalada no Município de Rio Verde/GO, exigência justificada pela necessidade de atendimento presencial e imediato das demandas administrativas do Município, em razão do volume e da natureza contínua dos serviços cartorários utilizados pelas Secretarias demandantes, o que inviabiliza a prestação adequada por unidades sediadas em outros municípios;

IV – Manter, durante toda a vigência do credenciamento, as condições de habilitação jurídica, fiscal e institucional exigidas pela Administração Pública.

A contratação será realizada por meio de credenciamento em caráter paralelo e não excludente, possibilitando a habilitação simultânea de todos os cartórios que atendam aos requisitos legais, técnicos e operacionais definidos, assegurando isonomia, transparência e ampla concorrência.

Obrigações específicas da contratada:

1. Prestar os serviços próprios de Tabelionato de Notas e Registro Civil nos prazos legais e conforme as solicitações do Município;
2. Realizar todas as diligências necessárias à lavratura dos atos notariais, sem ônus adicionais além dos emolumentos legalmente devidos;
3. Comunicar formalmente à Administração qualquer fato que possa comprometer ou retardar a execução dos serviços;
4. Apresentar mensalmente prestação de contas discriminada dos serviços realizados, para fins de controle e pagamento;
5. Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação exigidas, apresentando os comprovantes sempre que solicitados;
6. Informar à Administração toda e qualquer irregularidade verificada na execução dos serviços.

5. Estimativas das quantidades

Para a elaboração da estimativa das quantidades a serem contratadas, foram considerados dados relativos aos serviços cartorários demandados e efetivamente utilizados em exercícios anteriores, conforme demonstrado na planilha de levantamento de gastos anexada, que contempla os valores empenhados, liquidados e anulados no período de 2020 a 2025.

O levantamento permitiu identificar o comportamento da demanda, bem como a regularidade e a essencialidade dos serviços notariais, para o desempenho das atividades administrativas, tais como: lavratura de escrituras públicas, reconhecimento de firmas em contratos, aditivos e demais documentos administrativos, autenticações, emissão de certidões, buscas em arquivos e outros atos notariais e registrais oficiais, fornecendo uma base sólida para a projeção das demandas futuras.

Considerando que os serviços cartorários possuem valores tabelados por ato e que não há controle individualizado da quantidade de atos praticados por exercício, adotou-se como critério de estimativa a execução financeira de ano a ano, utilizando-se os valores efetivamente liquidados como parâmetro para a projeção da demanda futura. Tal metodologia se mostra adequada diante da imprevisibilidade da quantidade exata de atos cartorários, sendo o controle da despesa realizado por meio do acompanhamento da execução orçamentária.

Dessa forma, a estimativa apresentada encontra-se fundamentada em dados concretos, compatível com a natureza do objeto e suficiente para subsidiar o planejamento da contratação, buscando a otimização da aplicação dos recursos públicos e o atendimento das exigências legais e institucionais do exercício corrente.

RELATÓRIO DE GASTOS TABELIONATO E REGISTRO CIVIL - CARTÓRIO TEIXEIRA - CNPJ Nº02.847.077/0001-27			
ANO	VALOR EMPENHADO	VALOR LIQUIDADO	SALDO ANULADO
2020	R\$ 40.000,00	R\$ 21.152,13	R\$ 18.847,87
Total:	R\$ 40.000,00	R\$ 21.152,13	R\$ 18.847,87
2021	R\$ 40.000,00	R\$ 38.936,26	R\$ 1.063,74
	R\$ 10.000,00	R\$ 7.354,08	R\$ 2.645,92
	R\$80.000,00 (NOVO CREDENCIAMENTO)	R\$ 36.743,97	R\$ 43.256,03
Total:	R\$ 130.000,00	R\$ 83.034,31	R\$ 46.965,69
2022	R\$ 80.000,00	R\$ 80.000,00	
	R\$ 20.000,00	R\$ 17.061,74	R\$ 2.938,26
Total:	R\$ 100.000,00	R\$ 97.061,74	R\$ 2.938,26
2023	R\$ 100.000,00	R\$ 31.770,56	R\$68.542,55 (ANULADO DEVIDO ALTERAÇÃO DA CONTA BANCARIA DO CREDOR)
Total:	R\$ 100.000,00	R\$ 31.770,56	R\$ 68.542,55
2024	R\$ 100.000,00	R\$ 28.676,13	R\$ 71.323,87
Total:	R\$ 100.000,00	R\$ 28.676,13	R\$ 71.323,87
2025			
	R\$ 100.000,00	R\$ 64.431,05	R\$ 35.568,95
Total:	R\$ 100.000,00	R\$ 64.431,05	R\$ 35.568,95

6. Levantamento de mercado

Com a finalidade de identificar a existência de prestadores aptos à execução dos serviços de Registro Civil e de Tabelionato de Notas demandados pela Administração Pública Municipal, foi realizado levantamento de mercado no âmbito do Município de Rio Verde/GO.

No referido levantamento, constatou-se a existência de três serventias extrajudiciais regularmente constituídas e habilitadas, com atribuição legal para a prestação integral dos serviços notariais e de registro necessários ao atendimento das demandas municipais, a saber:

- **Cartório Teixeira** – Registro Civil e Tabelionato de Notas;
- **Cartório Herrera** – 1º Ofício de Notas;
- **Cartório Scariot** – 2º Ofício de Notas.

As serventias identificadas encontram-se aptas a prestar serviços a pessoas físicas e jurídicas, abrangendo os atos típicos de registro civil, autenticações, reconhecimentos de firmas, lavratura de escrituras públicas e demais atos notariais compatíveis com suas atribuições legais.

No que se refere aos valores praticados, verificou-se que os emolumentos incidentes sobre os serviços notariais e registrais são fixados de forma uniforme e obrigatória pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás, por meio de provimento específico, com base na tabela de taxas judiciárias, tabela técnica de emolumentos e tabela de selos eletrônicos.

Tais tabelas possuem aplicação obrigatória para todas as serventias da mesma circunscrição, não havendo liberdade de fixação de preços, o que assegura padronização, isonomia, transparência e legalidade na cobrança dos serviços, bem como previsibilidade dos custos para a Administração Pública.

A partir do levantamento realizado, constatou-se a existência de oferta suficiente de prestadores habilitados no mercado local, bem como a inviabilidade de competição por preços, em razão da natureza pública e tabelada dos serviços notariais e registrais, elementos que subsidiam a avaliação da solução de contratação a ser adotada pela Administração.

7. Estimativa do valor da contratação

Com base na pesquisa de valores realizada em credenciamentos anteriores e considerando a atualização dos emolumentos e taxas cartorárias, estima-se que o valor global da presente contratação seja de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

O referido montante foi definido levando em conta o acréscimo dos custos praticados pelas serventias extrajudiciais e a amplitude de atendimento que abrangerá a Secretaria de Planejamento e Gestão, a Secretaria de Habitação e o Gabinete do Prefeito, unidades administrativas demandantes dos serviços cartorários.

8. Descrição da solução

A contratação de serviços cartorários revela-se uma necessidade essencial para o regular funcionamento e andamento dos processos administrativos conduzidos por esta Autarquia. Tais serviços são indispensáveis à garantia da autenticidade, legalidade e eficiência dos atos administrativos, abrangendo a lavratura de escrituras públicas, registros, averbações e demais atos notariais necessários à finalização dos processos de desapropriação e ao controle do patrimônio público municipal.

Cumprе destacar que os documentos emitidos pelas serventias notariais e registrais integram formalmente os processos administrativos, razão pela qual sua contratação é imprescindível. Além de contribuir para a

celeridade e regularidade das atividades administrativas, tais serviços asseguram a segurança jurídica e a transparência indispensáveis à atuação da Administração Pública.

Com base nos estudos e análises realizados, optou-se pela adoção da inexigibilidade de licitação, tendo como procedimento auxiliar o credenciamento, modalidade paralela e não excludente, adequada aos casos em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas.

Dessa forma, entende-se que a pretensa contratação constitui a melhor solução para atender ao interesse público, uma vez que o credenciamento pressupõe pluralidade de interessados e indeterminação do número de prestadores aptos à execução do objeto. Essa sistemática assegura tratamento isonômico aos prestadores de serviços, permitindo que todos os interessados participem, desde que atendam às condições estabelecidas.

Tal abordagem busca garantir a qualidade e a eficiência dos serviços prestados, bem como a economicidade e a transparência nas contratações, consolidando o atendimento adequado às demandas da Administração Pública Municipal.

9. Parcelamento ou não da solução

Em observância ao disposto no art. 40, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, procedeu-se à análise quanto à viabilidade de parcelamento do objeto da presente contratação.

Todavia, considerando que o objeto em questão refere-se ao credenciamento de serventias extrajudiciais – Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas –, conclui-se pela inaplicabilidade do parcelamento, pelos seguintes fundamentos:

1. Os serviços notariais e registrais constituem delegações do Poder Público, regidas pela Lei nº 8.935/1994, sendo exercidos em caráter privado, mediante delegação e com competência territorial previamente definida pelas normas da Corregedoria-Geral de Justiça;
2. Os emolumentos praticados são fixados por legislação estadual, inexistindo, portanto, competição de preços entre os prestadores do serviço;
3. O credenciamento tem por finalidade habilitar todos os interessados que atendam às condições estabelecidas no chamamento, sem qualquer disputa ou seleção competitiva que justifique o fracionamento do objeto;
4. Diante disso, o parcelamento não traria ganhos de eficiência, economicidade ou vantajosidade, tampouco seria juridicamente aplicável à natureza do objeto em questão.

Dessa forma, declara-se não cabível o parcelamento do objeto no presente Estudo Técnico Preliminar, mantendo-se o credenciamento em único item.

10. Demonstrativo dos resultados pretendidos

A contratação de Cartórios de Tabelionato de Notas e Registro Civil por meio do credenciamento visa proporcionar celeridade, eficiência e agilidade nos processos administrativos, possibilitando a realização rápida e eficaz de atos cartorários e notariais, como lavratura de escrituras públicas, reconhecimento de firmas em contratos, aditivos e demais documentos administrativos, autenticações, emissão de certidões, buscas e outros atos notariais e registrais oficiais. Isso se traduz em uma execução mais célere dos

processos, evitando atrasos e assegurando o cumprimento de prazos essenciais para a continuidade das atividades administrativas.

A formalização dos serviços cartoriais por cartórios devidamente credenciados garante que todos os documentos e procedimentos estejam em conformidade com a legislação, conferindo validade jurídica e minimizando os riscos de impugnações ou litígios futuros. Essa segurança é fundamental para a integridade da gestão pública e a confiabilidade dos serviços prestados à população.

11. Providências prévias à celebração do contrato

Para a implementação eficaz do credenciamento de Cartórios de Tabelionato de Notas e Registro Civil, as seguintes providências serão adotadas:

- 1. Elaboração e Publicação do Chamamento Público:** A primeira medida será a elaboração do edital de Chamamento Público, detalhando as condições de participação, os requisitos para credenciamento e os serviços a serem prestados. O edital será amplamente publicado, garantindo transparência e ampla divulgação, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021.
- 2. Análise e Seleção dos Cartórios:** Após a abertura do credenciamento, será realizada uma análise criteriosa dos documentos apresentados pelos cartórios interessados, verificando o atendimento às exigências legais, a regularidade fiscal e a capacidade técnica para prestar os serviços solicitados. Os cartórios que atenderem a todos os requisitos serão credenciados conforme os parâmetros estabelecidos no edital.
- 3. Formalização do Credenciamento:** Com a aprovação dos cartórios selecionados, será formalizada a contratação por meio de termos de adesão, onde serão especificadas as condições de prestação dos serviços, prazos de execução, valores e demais cláusulas contratuais necessárias.
- 4. Estabelecimento de Acompanhamento e Fiscalização:** Para garantir o cumprimento das condições estabelecidas no credenciamento, será implementado um sistema de monitoramento e fiscalização contínua dos serviços prestados. Esse acompanhamento incluirá a verificação do cumprimento dos prazos, a qualidade dos serviços e a regularidade dos atos notariais realizados pelos cartórios credenciados.

Com essas providências, a Administração Municipal assegurará a implementação bem sucedida do credenciamento, garantindo o cumprimento das necessidades operacionais e legais, bem como a eficiência e transparência na execução dos serviços cartoriais e notariais.

12. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não há contratações correlatas nem interdependentes para viabilidade desta demanda.

13. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Não existem impactos ambientais relevantes na contratação em si.

14. Conclusão sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade

A contratação é plenamente viável e necessária ao regular funcionamento desta Autarquia, melhor atendimento aos contribuintes e eficiência na execução e conclusão dos processos administrativos.

Por todo o exposto, a servidora responsável por este estudo, DECLARA, que a pretendida contratação descrita neste estudo alcança a FINALIDADE de proporcionar a prestação de serviços solicitada, desta forma, apresenta-se tecnicamente, mercadologicamente, e operacionalmente VIÁVEL e ADEQUADA.

Rio Verde/GO, 15 de Outubro de 2025.

Heyde Muniz

Coordenadora de Controle do Patrimônio Imobiliário
Decreto nº 1.722/21



Assinaturas Eletrônicas (Sistema)

Assinado digitalmente por HEYDE ILCIANE MUNIZ SILVA VELOSO, portador do CPF: ***.568.806-**, em 27/01/2026 16:17:34. Validar autenticidade em:
[http://servicos.rioverde.go.gov.br/servicos/autenticacaorelatorios/jBmF\\$I58teX](http://servicos.rioverde.go.gov.br/servicos/autenticacaorelatorios/jBmF$I58teX) - utilizando o código: jBmF\$I58teX