

SUPERINTENDENCIA REGIONAL DO INCRA/PR

Estudo Técnico Preliminar 2/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 54000.095397/2026-86

2. Descrição da necessidade

O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) tem como missão institucional executar as políticas de ordenamento da estrutura fundiária nacional. Um dos pilares fundamentais para o cumprimento dessa missão é a regularização fundiária dos imóveis rurais sob sua jurisdição, especialmente os Projetos de Assentamento (PAs) instituídos no âmbito do Programa Nacional de Reforma Agrária (PNRA).

A Constituição Federal de 1988 e a Lei nº 8.629/1993, regulamentada pelo Decreto nº 9.311/2018, estabelecem que os beneficiários da Reforma Agrária devem receber títulos de domínio ou contratos de concessão de uso, assegurando-lhes o acesso seguro à terra. A efetivação desse direito depende, de forma imprescindível, da correta identificação, medição e demarcação dos lotes, processo que culmina no georreferenciamento e na certificação junto ao Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF). O georreferenciamento consiste no mapeamento dos imóveis rurais, definindo sua área e localização geográfica por meio de métodos de levantamento estabelecidos no Manual Técnico para o Georreferenciamento de Imóveis Rurais – 2ª Edição, sendo etapa obrigatória para a regularização registral desses imóveis.

Nesse contexto, o INCRA vem promovendo o georreferenciamento dos Projetos de Assentamento como parte de sua atuação institucional voltada ao ordenamento da estrutura fundiária nacional. Essa atividade contribui não apenas para o conhecimento abrangente da malha fundiária do meio rural brasileiro, mas também representa etapa essencial para a emissão dos títulos de domínio aos assentados. O georreferenciamento dos lotes dos Projetos de Assentamento implantados pela Autarquia é, portanto, condição indispensável para a regularização fundiária e para a garantia do direito à posse da terra aos beneficiários da Reforma Agrária.

Atualmente, existe um passivo significativo de Projetos de Assentamento que ainda não possuem seus lotes individualizadas, georreferenciadas e certificadas. Essa situação gera insegurança jurídica para milhares de famílias assentadas, fomenta conflitos agrários pela indefinição de limites e impede o acesso a políticas públicas essenciais, como o crédito rural (PRONAF), assistência técnica e programas de regularização ambiental.

Considerando a limitação da estrutura técnica e operacional do INCRA para atender, de forma direta, à demanda existente em tempo hábil, a execução indireta dos serviços de georreferenciamento apresenta-se como alternativa estratégica. Essa medida é fundamental para conferir celeridade à política de titulação, promover a pacificação no campo, assegurar a segurança jurídica da posse da terra e fortalecer a base de dados geoespaciais da Autarquia, elemento essencial para o planejamento e a gestão da malha fundiária nacional.

Portanto, a presente contratação visa atender à necessidade institucional do INCRA de promover a regularização fundiária de imóveis rurais vinculados à política de Reforma Agrária. A ausência de dados georreferenciados atualizados compromete a segurança jurídica, o planejamento territorial e a efetividade das ações da autarquia. A solução proposta busca garantir precisão técnica, conformidade legal e eficiência administrativa, sob a perspectiva do interesse público.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
INCRA/PR - Divisão de Governança da Terra - SR(09)PR-F	Fábio Pagliosa Ulkowski

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para atender à necessidade descrita, a contratação deverá observar os seguintes requisitos:

- Objeto: contratação de empresa(s) de engenharia especializada(s) em serviços cartográficos, com competência técnica para a execução de atividades de medição, demarcação topográfica e georreferenciamento de perímetros e lotes rurais de Projetos de Assentamento.

- **Natureza do Serviço:** o objeto da contratação é classificado como serviço comum de engenharia, de natureza não continuada e executado por escopo. Trata-se de uma demanda pontual, com escopo e prazo definidos, não caracterizando atendimento a necessidade pública de caráter permanente.
- **Qualificação Técnica:** a empresa contratada deverá comprovar qualificação técnica, possuir em seu quadro profissional responsável legalmente habilitado para a execução dos serviços e credenciado junto ao INCRA para realizar a certificação no SIGEF.
- **Requisitos Gerais:** os empregados da empresa contratada não possuirão qualquer vínculo empregatício com o INCRA. Os salários e benefícios deverão respeitar, no mínimo, os valores estabelecidos em convenções coletivas de trabalho vigentes. A contratada será responsável por fornecer uniformes e Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) adequados aos seus trabalhadores, conforme as normas de segurança e saúde no trabalho.
- **Sustentabilidade:** com vistas ao cumprimento dos critérios e práticas de sustentabilidade, a empresa contratada deverá adotar medidas preventivas durante as atividades de demarcação e medição dos lotes, evitando a derrubada de vegetação e impactos desnecessários à fauna local. Tais cuidados devem ser redobrados nas áreas de Reserva Legal e de Preservação Permanente, de modo a assegurar que os trabalhos causem o menor impacto possível ao ambiente natural.

5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado para a estimativa de preços fundamentou-se, prioritariamente, na Tabela de Preços Referenciais para contratação de Execução de Serviço - Geodésico/Cartográfico voltados às áreas vinculadas ao Programa Nacional de Reforma Agrária e às glebas públicas federais sob jurisdição do INCRA. Essa tabela foi revisada e atualizada por meio de Grupo de Trabalho instituído pela Ordem de Serviço nº 512/2024/DF/SEDE/INCRA, vinculada ao processo SEI nº 54000.036711/2024-27, resultando na elaboração de uma Planilha de Composição de Preços Unitários com valores aplicáveis à execução dos serviços de georreferenciamento em âmbito nacional. O Grupo recomendou que essa Planilha e a Tabela de Preços Referenciais fossem atualizadas a cada 2 (dois) anos, assim como cada Regional do INCRA adequasse a referida Planilha para sua realidade econômica.

Por se tratar de um instrumento oficial e específico para os serviços demandados pela Autarquia, a tabela referencial representa um parâmetro técnico robusto para a estimativa do valor da contratação, dispensando a necessidade de ampla pesquisa junto ao mercado fornecedor, dada a natureza especializada do objeto. Complementarmente, foram utilizadas fontes oficiais, como o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), para subsidiar os valores de insumos e serviços empregados na composição da planilha de custos.

Os valores de referência detalhados serão apresentados no Termo de Referência, que acompanhará este Estudo Técnico Preliminar.

6. Descrição da solução como um todo

As atividades de georreferenciamento de imóveis rurais deverão ser executadas em estrita conformidade com os preceitos estabelecidos pela Portaria nº 2.502, de 22 de dezembro de 2022, que aprova o Manual Técnico para o Georreferenciamento de Imóveis Rurais – 2ª Edição, bem como com os procedimentos definidos pela Instrução Normativa nº 77/2013, de 23 de agosto de 2013. Especificações adicionais ou ajustes metodológicos poderão ser estabelecidos posteriormente, mediante orientação formal da equipe técnica do Serviço de Cartografia do INCRA/PR.

Considerando as particularidades do território paranaense e os objetivos específicos desta contratação, prevalecem as especificações técnicas ora apresentadas, com o propósito de assegurar a qualidade e a efetividade dos serviços. Adicionalmente, deverão ser observadas, sempre que necessário, as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e do Sistema Nacional de Metrologia.

A gestão dos contratos e a certificação dos dados georreferenciados dos Projetos de Assentamento mencionados no item abaixo serão realizadas por meio do Sistema de Gestão Fundiária – SIGEF, conforme disposto no § 5º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Esse processo inclui a recepção, validação, organização, regularização e disponibilização das informações georreferenciadas dos limites dos Projetos de Assentamento, com geração automática das peças técnicas correspondentes (planta e memorial descritivo) dos lotes e do perímetro total.

Destaca-se que, antes da utilização do SIGEF, é imprescindível a leitura do respectivo manual, que detalha os procedimentos operacionais. O Manual Técnico para o Georreferenciamento de Imóveis Rurais – 2ª Edição, a Instrução Normativa nº 77/2013 e a Planilha Eletrônica Modelo (ODS) estão disponíveis no site oficial do SIGEF.

As especificações técnicas requeridas abrangem as seguintes etapas de execução, que serão detalhadas no Termo de Referência:

- a) Mobilização da equipe e dos recursos necessários;
- b) Identificação dos limites e confrontações dos imóveis;
- c) Transporte de coordenadas e monumentalização dos vértices definidores;
- d) Medição e demarcação georreferenciada dos perímetros e dos lotes;
- e) Elaboração de planilhas eletrônicas e envio dos dados ao SIGEF;
- f) Consolidação e validação dos dados técnicos coletados.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Serão contratados serviços para medição e demarcação de aproximadamente 24.434,7506 hectares, perfazendo 34 Projetos de Assentamento, nos quais distribuem-se 1230 lotes, conforme levantamento técnico realizado pela área requisitante. As quantidades de serviços a serem contratados foram definidas com base na demanda consolidada pela Superintendência Regional do INCRA no Estado do Paraná, priorizando alguns dos Projetos de Assentamento que necessitam de demarcação georreferenciada para fins de titulação, em alinhamento com as metas institucionais.

A estimativa foi elaborada considerando o orçamento disponível, metodologias que incorporam o planejamento operacional, a capacidade de fiscalização da regional e o uso de coeficientes técnicos, como a projeção de número de Projetos de Assentamento e respectivos lotes.

Os quantitativos detalhados estão expressos em número de lotes — incluindo os lotes propriamente ditos, os centros comunitários, as reservas legais, as estradas, entre outros — e foram organizados conforme os grupos definidos para a contratação, conforme apresentado a seguir:

- Grupo I:

Item	Projeto de Assentamento	Município	Lotes	Área (ha)
1	Água Da Prata	Tamarana	102	1647,6506
2	Imbauzinho	Ortigueira	39	809,13
3	Pari Paró	Tamarana	27	329,4412
4	São Luiz II	Sapopema	151	3981,4976
5	Volta Grande/ Estrela	Ortigueira	6	72,117
6	Serraria	Tamarana	25	384,2754
7	Três Barras	Faxinal	40	708,6961
Total			390	7932,8079

- Grupo II:

Item	Projeto de Assentamento	Município	Lotes	Área (ha)
8	Gleba 3/Cancan/Cantu	Roncador	22	343,5626
9	Fazenda Cavaco	Goioxim	28	713,4133
10	Juquia De Cima	Cantagalo	24	542,8800
11	Faxinal Das Araras	Campina do Simão	24	394,3199
12	Serro Verde	Campina do Simão	18	260,6750

13	São Carlos	Palmital	7	333,0095
14	Barra Grande	Palmital	28	504,6978
15	São José	Palmital	17	228,0335
16	São João	Palmital	14	344,0606
17	Jarau	Cantagalo	61	1564,4519
18	Água Fria	Goioxim	19	382,1275
19	Fazenda Guampara	Marquinho	16	167,1118
20	Água Quente	Palmital	18	449,7654
21	29 De Agosto	Goioxim	86	2216,3224
Total			382	8444,4312

- Grupo III:

Item	Projeto de Assentamento	Município	Lotes	Área (ha)
22	Fazenda Lagoa	Honório Serpa	35	708,8449
23	Savio Dois Vizinhos	São Miguel do Iguaçu	50	654,5861
24	Fazenda Cielito	Lindoeste	28	370,8684
25	Chopim II	Honório Serpa	73	2029,1430
26	Chopim III	Honório Serpa	23	309,3784
27	Campo Bonito	Campo Bonito	65	950,6760
28	1ª Conquista de Bracatinga	Espigão Alto do Iguaçu	27	397,2244
29	Núcleo Agrícola Vitória	Espigão Alto do Iguaçu	41	642,4947
30	Santa Catarina	Honório Serpa	28	425,7244
31	Verdum	Lindoeste	22	291,1620

32	Recanto Estrela-19 De Outubro	Nova Laranjeiras	29	657,1787
33	Jacutinga	Honório Serpa	13	174,5482
34	Cerro Azul	Lindoeste	24	445,6823
Total			458	8057,5115

As memórias de cálculo e documentos de suporte encontram-se anexados. Formaram-se grupos de itens, por localização geográfica, o que possibilita economia de escala.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1.099.999,30

O valor global estimado da contratação foi calculado com base na multiplicação dos quantitativos definidos na seção anterior pelos custos unitários referenciais constantes na Planilha de Composição de Preços Unitários, elaborada a partir da Tabela de Preços Referenciais para contratação de Execução de Serviço - Geodésico/Cartográfico, constante na Portaria INCRA nº 12/2025. Essa tabela foi aplicada após a devida classificação técnica de cada Projeto de Assentamento, considerando suas especificidades e características operacionais.

Por se tratar de um instrumento oficial e específico para os serviços demandados pela Autarquia, a tabela referencial representa um parâmetro técnico confiável para a estimativa de custos, dispensando a necessidade de ampla pesquisa junto ao mercado fornecedor, dada a natureza especializada do objeto.

O detalhamento da memória de cálculo, bem como a composição dos custos unitários por tipo de serviço, será apresentado em anexo do Termo de Referência.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Considerando a natureza do objeto da contratação — o georreferenciamento de imóveis rurais — e a elevada quantidade de Projetos de Assentamento (PAs) a serem atendidos, bem como a ampla dispersão geográfica das áreas no território do Estado do Paraná, optou-se pelo parcelamento da contratação em três (3) grupos de itens, organizados conforme a localização e a proximidade entre os PAs de cada grupo.

A adoção do parcelamento está em conformidade com a Súmula nº 247 do Tribunal de Contas da União, que estabelece como regra geral da licitação o fracionamento do objeto, com vistas à ampliação da competitividade. Além disso, a decisão fundamenta-se nos seguintes aspectos:

- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A extensão territorial do Estado do Paraná, aliada à diversidade de características geográficas e fundiárias das regiões, inviabiliza a gestão eficiente de um contrato único, tornando o parcelamento uma alternativa mais adequada.
- **Ampliação da Competitividade:** A divisão por grupos permite a participação de um número maior de empresas, incluindo pequenas e médias empresas com atuação regional e expertise local. Essa estratégia tende a resultar em propostas mais vantajosas para a Administração, além de possibilitar a implantação de múltiplas frentes de trabalho simultâneas, acelerando o atendimento da demanda.
- **Eficiência na Gestão e Fiscalização:** O parcelamento facilita o acompanhamento, a gestão e a fiscalização dos contratos pela Superintendência Regional do INCRA. Essa abordagem já foi adotada em contratações anteriores, com resultados satisfatórios comprovados.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Embora diversas Superintendências Regionais do INCRA realizem contratações de objeto similar para atender a demandas locais, a presente contratação, não apresenta interdependência direta com esses contratos. Trata-se de uma iniciativa complementar e estratégica de cada Superintendência Regional, voltada à aceleração das metas de titulação em larga escala.

Conforme as definições legais, não há contratações interdependentes — ou seja, que devam ser realizadas conjuntamente para a plena satisfação da necessidade — nem contratações correlatas, cujos objetos, embora similares, impactem diretamente esta contratação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação está plenamente alinhada com os objetivos estratégicos do INCRA e com as diretrizes do Governo Federal, configurando-se como instrumento essencial para o cumprimento das metas estabelecidas em programas prioritários, como o Programa Terra Cidadã, além de estar em consonância com o planejamento estratégico da Autarquia, que tem como foco a regularização fundiária e a titulação de famílias assentadas.

A solução proposta representa a alternativa mais adequada para atender à demanda do INCRA por ações de regularização fundiária em larga escala, contribuindo diretamente para o fortalecimento da política de Reforma Agrária, a promoção da segurança jurídica da posse da terra e o avanço na consolidação do cadastro fundiário nacional. Além disso, está alinhada aos princípios da eficiência, eficácia e economicidade, que orientam a atuação da Administração Pública.

A previsão desta contratação consta no Plano de Contratações Anuais (PCA) do INCRA para o exercício vigente, conforme o registro no PNCP nº 03204421000122-0-000008/2026, no Documento de Formalização da Demanda (SEI nº 29522276) e na Contratação Futura nº 373067-20/2026.

Em resumo, a contratação proposta é adequada para atender à necessidade identificada, considerando os aspectos técnicos, legais e operacionais envolvidos. A solução está alinhada com os objetivos institucionais do INCRA e com os instrumentos de planejamento da Administração, como o Plano de Contratações Anual e o Plano Diretor de Logística Sustentável.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A presente contratação proporcionará um conjunto de resultados positivos, alinhados aos objetivos estratégicos do INCRA e ao interesse público. Esses benefícios podem ser agrupados nas seguintes categorias:

Benefícios Sociais e para os Assentados

- Atualização das ocupações dos lotes, com correção de alterações ocorridas ao longo do tempo e resolução de conflitos existentes;
- Definição e/ou readequação de lotes de uso comunitário, viabilizando espaços destinados a atividades sociais e de lazer;
- Regularização fundiária de milhares de famílias beneficiárias da Reforma Agrária, com emissão de títulos de propriedade e garantia da segurança jurídica da posse da terra;
- Viabilização da regularização ambiental dos assentamentos e dos respectivos lotes, por meio do Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- Fortalecimento da segurança jurídica por meio da demarcação e georreferenciamento, ampliando o acesso dos beneficiários a políticas públicas, especialmente ao crédito rural;
- Consolidação da Política de Reforma Agrária, promovendo a fixação das famílias no campo e a melhoria da qualidade de vida nos assentamentos.

Benefícios para a Administração Pública

- Otimização do uso de recursos públicos, permitindo que os servidores do INCRA concentrem esforços em atividades finalísticas;
- Avanço significativo no cumprimento das metas institucionais de titulação, com redução do passivo de assentamentos pendentes de regularização;
- Mitigação de conflitos agrários e consolidação do Sistema Nacional de Cadastro Rural;
- Atualização e aprimoramento da base de dados georreferenciada dos assentamentos, com maior precisão e confiabilidade.

Benefícios Econômicos

- A demarcação e o georreferenciamento são etapas essenciais para a titulação dos assentamentos, fomentando a produção e o desenvolvimento local;
- A segurança jurídica decorrente da regularização fundiária amplia o acesso ao crédito, promovendo investimentos, geração de renda e crescimento econômico para os assentados e os municípios;
- A contratação de empresas especializadas impulsiona a economia local e nacional, por meio da geração de demanda por bens e serviços.

13. Providências a serem Adotadas

Para garantir o êxito na execução contratual, a Superintendência Regional do INCRA no Estado do Paraná deverá adotar as seguintes providências:

- Verificar a vigência da Ordem de Serviço da Comissão de Fiscalização de Serviços Topográficos e Geodésicos, assegurando que os atos administrativos estejam atualizados e válidos;
- Promover a capacitação dos servidores designados para a fiscalização técnica e administrativa dos serviços, com base nas normas do INCRA e na legislação vigente sobre licitações, caso ainda não estejam devidamente capacitados;
- Assegurar a disponibilidade orçamentária e financeira necessária para a execução do contrato, evitando interrupções nos serviços, tanto no que se refere ao pagamento das empresas contratadas quanto à realização das atividades de fiscalização;
- Realizar reuniões de alinhamento com as empresas contratadas no início da execução dos serviços, com o objetivo de esclarecer os requisitos técnicos, os procedimentos de fiscalização e dirimir eventuais dúvidas, promovendo maior integração entre as partes envolvidas.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Os serviços de georreferenciamento são classificados como de baixo impacto ambiental. Eventuais intervenções, como a abertura de picadas para acesso aos vértices, deverão ser realizadas de forma a minimizar a supressão de vegetação e evitar danos à fauna local, especialmente em áreas de Reserva Legal e de Preservação Permanente, assegurando que os trabalhos causem o menor impacto possível ao ambiente natural.

Em conformidade com as normas de contratações sustentáveis, como o Decreto nº 7.746/2012 e a Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01/2010, a execução do contrato deverá observar as seguintes práticas:

- Priorizar, sempre que possível, a contratação de mão de obra local;
- Adotar boas práticas de sustentabilidade, orientando os trabalhadores quanto ao uso racional de recursos naturais, como água e energia — por exemplo, desligar luzes e equipamentos eletrônicos quando não estiverem em uso ou configurar dispositivos para modo de economia de energia;
- Reduzir o consumo de papel, incentivando o reaproveitamento de folhas para rascunhos e anotações;
- Promover o descarte ambientalmente adequado de materiais e resíduos, como lâmpadas, pilhas e baterias.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando a necessidade apresentada, os aspectos técnicos envolvidos e os princípios de eficiência e eficácia que norteiam a atuação da Administração Pública, a contratação de empresa especializada para a prestação dos serviços especificados revela-se plenamente viável.

A solução proposta é a mais adequada para atender à demanda do INCRA relacionada à regularização fundiária em larga escala, alinhando-se diretamente ao interesse público, aos objetivos estratégicos da Autarquia e aos princípios da economicidade e da boa governança. Trata-se de uma medida essencial para o avanço das políticas de titulação, a promoção da segurança jurídica da posse da terra e o fortalecimento da base de dados geoespaciais, contribuindo significativamente para o ordenamento da estrutura fundiária nacional.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

MARLON BIENERT MONTANHA

Integrante Técnico ART n 1720264615178



Assinou eletronicamente em 31/07/2026 às 10:47:20.

JOICE DE MOURA GONCALVES

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 30/07/2026 às 17:20:38.