SUPERINTENDENCIA REGIONAL DO INCRA/PR

Estudo Técnico Preliminar 5/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 54000.167514/2026-11

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.

Registra-se que o Projeto de Assentamento Sítio São João, inicialmente contemplado no Documento de Formalização da Demanda, não integra a presente contratação em razão da necessidade de compatibilização da solução proposta com os recursos disponíveis para execução da contratação, permanecendo passível de atendimento em futura contratação específica.

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 12.557,5140 hectares, equivalentes à 1000,98 quilômetros lineares, perfazendo 5 Projetos de Assentamento, nos quais distribuem-se 598 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 o grupo definido para a contratação, conforme apresentado a seguir:

- Grupo I:

Item	Projeto de Assentamento	Município	Lotes	Área (ha)	Km
1	Santa Luzia	Cantagalo	24	450,6857	34,69
2	Mandaçaia	Tamarara	34	449,5469	50,40
3	Mundo Novo	Tamarana	34	808,1635	76,08
4	Sol Nascente	São Jerônimo da Serra	16	214,9630	23,30
5	Maila Sabrina	Ortigueira	490	10.584,1549	816,51
Total			**598**	**12.557,5140**	**1000,98**

Os quantitativos apresentados contemplam os cinco Projetos de Assentamento efetivamente incluídos na presente contratação. Registra-se que o Projeto de Assentamento Sítio São João, constante do Documento de Formalização da Demanda, não foi considerado na composição dos quantitativos deste Estudo Técnico Preliminar em razão da limitação dos recursos disponíveis para a contratação no exercício.

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

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 545.704,90

O valor global estimado da contratação foi obtido a partir da combinação de duas fontes de referência de preços. A primeira consistiu na elaboração de Planilha de Composição de Preços Unitários, construída com base na Tabela de Preços Referenciais para Contratação de Execução de Serviços Geodésicos/Cartográficos, constante da Portaria INCRA nº 12/2025, adaptada à realidade operacional do Estado do Paraná e aos quantitativos específicos deste certame. A aplicação dessa metodologia resultou em custo unitário estimado de R$ 1.431,25 por lote.

Complementarmente, foi realizada pesquisa de preços no sistema Compras.gov.br, por meio do CATSER 17.264, correspondente a serviços de natureza compatível com o objeto da contratação, obtendo-se valor médio de R$ 393,84 por lote.

Considerando a necessidade de utilização simultânea de parâmetros de mercado e de metodologia técnica específica do Incra, adotou-se como valor unitário estimado a média aritmética entre os dois referenciais, resultando em R$ 912,55 por lote.

Aplicando-se esse valor unitário ao quantitativo total de 598 lotes previstos para contratação, obteve-se o **valor global estimado de R$ 545.704,90.**

O detalhamento da memória de cálculo, bem como a composição dos custos unitários, dos parâmetros técnicos utilizados e dos resultados da pesquisa de preços realizada, será apresentado em anexo ao Termo de Referência.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Considerando a natureza do objeto da contratação, consistente na execução de serviços de medição, demarcação e georreferenciamento de imóveis rurais em Projetos de Assentamento da Reforma Agrária, bem como a distribuição territorial das áreas a serem atendidas, avaliou-se a possibilidade de parcelamento da solução.

Embora os Projetos de Assentamento possuam características próprias e possam ser individualizados para fins de execução, verificou-se que a contratação em lote único mostra-se mais vantajosa para a Administração, diante da proximidade geográfica entre as áreas abrangidas, da necessidade de otimização logística e da economia de escala decorrente da mobilização de equipes, equipamentos, veículos, hospedagem, alimentação e demais recursos operacionais.

Sob o aspecto da viabilidade técnica e econômica, a execução integrada dos serviços permite melhor aproveitamento da estrutura operacional mobilizada, reduzindo custos indiretos, deslocamentos, períodos de mobilização e desmobilização e demais despesas associadas à execução contratual. A centralização da contratação também contribui para a uniformização dos procedimentos técnicos e dos produtos a serem entregues.

Quanto à competitividade, verificou-se que o agrupamento proposto não restringe a participação de empresas do segmento, considerando que o objeto permanece compatível com a capacidade operacional de empresas especializadas em georreferenciamento, agrimensura e regularização fundiária. A experiência de contratações anteriores demonstra a existência de número suficiente de empresas aptas a executar integralmente os serviços previstos.

No tocante à gestão e fiscalização contratual, a contratação em lote único proporciona maior eficiência administrativa, simplificando o acompanhamento da execução, a gestão contratual, a fiscalização dos produtos entregues e o controle dos resultados pela equipe técnica da Superintendência Regional.

Assim, conclui-se que o parcelamento da solução não se mostra técnica nem economicamente mais vantajoso para este caso específico, sendo recomendada a contratação dos serviços em lote único, contemplando os cinco Projetos de Assentamento constantes deste Estudo Técnico Preliminar.

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 30693739) e na Contratação Futura nº 373067-41/2026.

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 da eficiência, economicidade e eficácia que norteiam a atuação da Administração Pública, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de medição, demarcação topográfica e georreferenciamento dos Projetos de Assentamento contemplados neste Estudo Técnico Preliminar mostra-se plenamente viável sob os aspectos técnico e econômico.

A solução proposta revela-se adequada para atender à demanda institucional do INCRA, permitindo o avanço das atividades de regularização fundiária, certificação de imóveis rurais, atualização cadastral e futura titulação dos beneficiários da Reforma Agrária. A contratação está alinhada aos objetivos estratégicos da Autarquia, aos princípios da boa governança e às diretrizes de gestão territorial adotadas pelo órgão.

A estimativa de custos foi elaborada com base em metodologia técnica compatível com o objeto da contratação, considerando os quantitativos efetivamente demandados, parâmetros referenciais do INCRA e pesquisa de preços realizada para serviços correlatos, resultando em valor estimado compatível com a realidade de mercado e com as características operacionais da solução proposta.

Dessa forma, entende-se que a contratação é necessária, adequada e suficiente para atendimento da demanda identificada no Documento de Formalização da Demanda, representando medida essencial para promoção da segurança jurídica da posse da terra, fortalecimento da base de dados geoespaciais e aprimoramento da gestão fundiária nos Projetos de Assentamento abrangidos por esta contratação.

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.

VERONICA SCALET GRILLO

Integrante Administrativo

Assinou eletronicamente em 09/11/2026 às 11:56:29.

MARLON BIENERT MONTANHA

Integrante Técnico - ART nº 1720266578253

Assinou eletronicamente em 09/11/2026 às 13:07:34.