JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

OBJETO: *CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE GEOTECNOLOGIA, AEROFOTOGRAMETRIA E GEOPROCESSAMENTO PARA A EXECUÇÃO DE RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL (CIF), MEDIANTE LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DE ALTA PRECISÃO COM GSD (GROUND SAMPLE DISTANCE) CENTIMÉTRICO, PROCESSAMENTO DE ORTOFOTOCARTAS DIGITAIS GEORREFERENCIADAS E ESTRUTURAÇÃO DE SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS (SIG/GIS) EM AMBIENTE WEB PARA GESTÃO TERRITORIAL INTEGRADA; COMPREENDENDO, AINDA, SUPORTE TÉCNICO-OPERACIONAL AO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E INCREMENTO DA INTELIGÊNCIA TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO DE ALTO ARAGUAIA/MT*

A Administração Pública de Alto Araguaia - MT enfrenta, atualmente, um cenário de anacronismo cadastral, onde o hiato entre a realidade fática (o território como ele é), e o registro administrativo (o território como o Município a enxerga) compromete a eficácia das políticas públicas.

A base cartográfica vigente carece de acurácia posicional e temporalidade, apresentando inconsistências que resultam em uma visão fragmentada e obsoleta do espaço urbano. Esta deficiência de integração entre as bases de dados territoriais, imobiliárias e financeiras gera o que se denomina cegueira de gestão, impedindo a identificação precisa de acréscimos de área, novas ocupações e a real infraestrutura disponível.

A manutenção do status quo implica em severa evasão fiscal passiva. A ausência de um Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM) atualizado impede que o Município exerça seu poder de tributar com equidade, ferindo o princípio da Justiça Fiscal.

Imóveis com áreas construídas não averbadas ou com desvios de tipologia de uso permanecem sub-tributados, onerando injustamente os contribuintes regularizados e privando o erário de recursos fundamentais para o investimento em infraestrutura e serviços essenciais, em descompasso com as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF) quanto à otimização da receita própria.

A demanda por esta contratação transcende a mera atualização de mapas; trata-se da implementação de uma infraestrutura de Inteligência Geotributária. A utilização de tecnologia RPA (Remotamente Pilotada) com GSD (Ground Sample Distance) centimétrico é indispensável para garantir a precisão métrica necessária à fiscalização de obras, posturas e, primordialmente, para a fundamentação técnica de processos de Regularização Fundiária (REURB).

A inexistência de um ambiente SIG (Sistema de Informações Geográficas) integrado limita a interoperabilidade entre secretarias, resultando em processos morosos, decisões baseadas em dados empíricos e vulnerabilidade jurídica frente a contestações administrativas e judiciais.

A ampliação e qualificação do programa de Regularização Fundiária Urbana (REURB) em Alto Araguaia - MT é um imperativo de dignidade social e segurança jurídica. A contratação de empresa especializada garante a precisão do levantamento topográfico georreferenciado e do selo de controle técnico, indispensáveis para a titulação definitiva. Sem dados de alta acurácia, o programa sucumbe a nulidades processuais e insegurança administrativa. A solução proposta provê a inteligência territorial necessária para identificar núcleos informais, processar a demarcação urbanística e consolidar o direito à moradia, transformando posses precárias em ativos imobiliários formais, integrados à economia municipal.

A solução pretendida visa converter dados brutos em ativos estratégicos, permitindo à municipalidade:

JUSTIFICATIVA DA UTILIZAÇÃO DA MODALIDADE DE PREGÃO PRESENCIAL

OBJETO: *CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE GEOTECNOLOGIA, AEROFOTOGRAMETRIA E GEOPROCESSAMENTO PARA A EXECUÇÃO DE RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL (CIF), MEDIANTE LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DE ALTA PRECISÃO COM GSD (GROUND SAMPLE DISTANCE) CENTIMÉTRICO, PROCESSAMENTO DE ORTOFOTOCARTAS DIGITAIS GEORREFERENCIADAS E ESTRUTURAÇÃO DE SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS (SIG/GIS) EM AMBIENTE WEB PARA GESTÃO TERRITORIAL INTEGRADA; COMPREENDENDO, AINDA, SUPORTE TÉCNICO-OPERACIONAL AO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E INCREMENTO DA INTELIGÊNCIA TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO DE ALTO ARAGUAIA/MT*

1. DO PREÂMBULO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O Poder Executivo Municipal de Alto Araguaia/MT, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento, no uso de suas atribuições legais, vem fundamentar a adoção da modalidade licitatória Pregão, na forma Presencial, com fulcro no Art. 17, § 2º da Lei nº 14.133/2021 (NLLC). A escolha pauta-se na excepcionalidade motivada pela natureza predominantemente intelectual, técnica e de alta complexidade do objeto, cuja execução é primordial para a saúde fiscal e o ordenamento territorial deste Município.

2. DA DEFINIÇÃO DO OBJETO E SUA COMPLEXIDADE TÉCNICA

A presente contratação visa a execução de Recadastramento Imobiliário e Atualização do Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF), compreendendo:

- Levantamento aerofotogramétrico de alta precisão com GSD (*Ground Sample Distance*) centimétrico;
- Processamento de Ortofotocartas Digitais Georreferenciadas e restituição fotogramétrica;
- Estruturação de Sistema de Informações Geográficas (SIG/GIS) em ambiente Web;
- Revisão do Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM) e implantação da Planta Genérica de Valores (PGV);
- Suporte técnico-operacional à Regularização Fundiária Urbana (REURB) e integração de dados ao SINTER (Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais).

A natureza multifacetada deste objeto exige parâmetros geodésicos rigorosos, correções atmosféricas e interoperabilidade sistêmica que transcendem a mera aquisição de bens comuns.

3. DA NECESSIDADE DE INTERAÇÃO TÉCNICA E SANEAMENTO (ART. 59, § 2º DA NLLC)

Diferente de produtos de prateleira, os serviços de geotecnologia demandam uma análise criteriosa de metodologias e planos de trabalho. A modalidade presencial é a única capaz de assegurar:

- **Interação Direta**: Permite que a equipe técnica da Administração avalie, em tempo real, a viabilidade das soluções propostas e a compatibilidade dos softwares apresentados.
- **Saneamento Imediato**: Conforme o Art. 59, § 2º da Lei nº 14.133/2021, a sessão presencial facilita a negociação de condições e o esclarecimento de dúvidas técnicas complexas, reduzindo drasticamente o risco de propostas inexequíveis ou "aventureiras" que comumente assolam o ambiente eletrônico em serviços de engenharia.

- **Demonstração Prática**: A possibilidade de exigir a demonstração de ferramentas de SIG e metodologias de processamento garante que a contratada possua a infraestrutura tecnológica necessária.

4. DA JUSTIÇA FISCAL, REURB E SEGURANÇA JURÍDICA

O CTM é o pilar da Inteligência Tributária. A imprecisão nos dados cartográficos resultaria em lançamentos tributários errôneos, gerando judicialização e prejuízo ao erário. Além disso, o suporte à REURB (Lei nº 13.465/2017) exige alta confiabilidade para a emissão de títulos de propriedade. A sessão presencial permite aferir se o licitante possui equipe multidisciplinar habilitada (Engenharia Cartográfica, Geodésia e Geoprocessamento) e capacidade operacional para integrar os dados aos bancos tributários e ao SINTER, assegurando a Justiça Fiscal e a segurança jurídica dos imóveis regularizados.

5. DA LOGÍSTICA OPERACIONAL E REALIDADE LOCAL

A localização geográfica de Alto Araguaia/MT, com áreas de difícil acesso e infraestrutura limitada, impõe desafios logísticos severos. A modalidade presencial permite avaliar a capacidade logística dos concorrentes e a adequação dos cronogramas de coleta de dados em campo (*in loco*), evitando a contratação de empresas que subestimem as particularidades territoriais da região.

6. DA TRANSPARÊNCIA E CONTROLE

Ressalte-se que a lisura do certame será garantida pela gravação em áudio e vídeo de toda a sessão, conforme preceitua a NLLC, assegurando níveis superiores de transparência, controle social e auditabilidade dos atos administrativos.

7. CONCLUSÃO

Ex positis, a adoção do Pregão Presencial mostra-se não apenas conveniente, mas indispensável para garantir a seleção da proposta mais vantajosa e a execução fidedigna do objeto. A decisão está plenamente alinhada aos princípios da legalidade, economicidade e eficiência, protegendo a Administração Pública de riscos sistêmicos e garantindo a entrega de uma base cartográfica de excelência para o Município.

Alto Araguaia/MT, 11 de junho de 2026.

HUGO BORGES DE OLIVEIRA LEMOS
Secretário Municipal de Finanças e Planejamento

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO POR LOTE

OBJETO: *CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE GEOTECNOLOGIA, AEROFOTOGRAMETRIA E GEOPROCESSAMENTO PARA A EXECUÇÃO DE RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL (CIF), MEDIANTE LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DE ALTA PRECISÃO COM GSD (GROUND SAMPLE DISTANCE) CENTIMÉTRICO, PROCESSAMENTO DE ORTOFOTOCARTAS DIGITAIS GEORREFERENCIADAS E ESTRUTURAÇÃO DE SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS (SIG/GIS) EM AMBIENTE WEB PARA GESTÃO TERRITORIAL INTEGRADA; COMPREENDENDO, AINDA, SUPORTE TÉCNICO-OPERACIONAL AO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E INCREMENTO DA INTELIGÊNCIA TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO DE ALTO ARAGUAIA/MT*

A opção pelo critério de julgamento por lote mostra-se tecnicamente justificada em razão da natureza integrada dos serviços que compõem o objeto da contratação. As atividades de levantamento aerofotogramétrico, processamento de imagens, atualização do Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM), implantação e integração do Sistema de Informações Geográficas (SIG), atualização do cadastro imobiliário e suporte às ações de Regularização Fundiária (REURB) são interdependentes e exigem perfeita compatibilidade metodológica, tecnológica e operacional.

O fracionamento desses serviços em itens independentes poderia comprometer a integração das soluções, gerar incompatibilidades entre bases de dados, softwares e metodologias, dificultar a definição de responsabilidades técnicas e aumentar os riscos de atrasos, retrabalhos e custos adicionais para a Administração.

Além disso, a execução por uma única empresa para cada lote assegura maior padronização dos procedimentos, uniformidade na qualidade dos produtos entregues, facilidade na fiscalização contratual, maior eficiência na gestão do contrato e melhor controle dos prazos de execução.

A adoção do julgamento por lote também proporciona ganhos de escala, reduz custos operacionais e favorece a economicidade da contratação, sem restringir indevidamente a competitividade, uma vez que o agrupamento dos serviços decorre de sua afinidade técnica e funcional, observando os princípios da eficiência, da economicidade, do planejamento e do interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, conclui-se que o critério de julgamento por lote representa a alternativa mais vantajosa para a Administração, garantindo a entrega de uma solução integrada, tecnicamente consistente e apta a atender aos objetivos da contratação.

Alto Araguaia/MT, 03 de agosto de 2026.

HUGO BORGES DE OLIVEIRA LEMOS:01997562103

Assinado de forma digital por HUGO BORGES DE OLIVEIRA LEMOS:01997562103
Dados: 2026.08.03 14:59:52 -03'00'

HUGO BORGES DE OLIVEIRA LEMOS
Secretário Municipal de Finanças e Planejamento

ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA

ANEXO ÚNICO

INSTRUMENTO SIMPLIFICADO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA	
I - INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS DA CONTRATAÇÃO	
1. Órgão: 07 – Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento	**2. Instrumento Simplificado de Formalização da Demanda**
3. Unidade Orçamentária: - 004- Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento	**4. Descrição do tipo da despesa:** **( ) Capacitação** **( ) Equipamento de Apoio e demais investimentos** **( ) Equipamento de TI** **( )Consultoria/Auditoria/Assessoria** **( ) Despesas de Custeio** **( ) Bens de Consumo** **(X) Outros serviços pessoa jurídica**
5. Unidade Solicitante: Coordenadoria de Finanças	
6. Licitação que originou a ARP: Não se aplica	
7. Ata de Registro de Preço: Sim	
8. Data de publicação da ARP: Não se aplica	
9. Data de vigência da ARP: Não se aplica	

II - FUNDAMENTAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO

1. OBJETO SINTÉTICO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE GEOTECNOLOGIA, AEROFOTOGRAMETRIA E GEOPROCESSAMENTO PARA A EXECUÇÃO DE RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL (CIF), MEDIANTE LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DE ALTA PRECISÃO COM GSD (GROUND SAMPLE DISTANCE) CENTIMÉTRICO, PROCESSAMENTO DE ORTOFOTOCARTAS DIGITAIS GEORREFERENCIADAS E ESTRUTURAÇÃO DE SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS (SIG/GIS) EM AMBIENTE WEB PARA GESTÃO TERRITORIAL INTEGRADA; COMPREENDENDO, AINDA, SUPORTE TÉCNICO-OPERACIONAL AO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E INCREMENTO DA INTELIGÊNCIA TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO DE ALTO ARAGUAIA/MT.

2. JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA CONTRATAÇÃO

Administração Pública de Alto Araguaia - MT enfrenta, atualmente, um cenário de anacronismo cadastral, onde o hiato entre a realidade fática (o território como ele é), e o registro administrativo (o território como o Município a enxerga) compromete a eficácia das políticas públicas.

A base cartográfica vigente carece de acurácia posicional e temporalidade, apresentando inconsistências que resultam em uma visão fragmentada e obsoleta do espaço urbano. Esta deficiência de integração entre as bases de dados territoriais, imobiliárias e financeiras gera o que se denomina cegueira de gestão, impedindo a identificação precisa de acréscimos de área, novas ocupações e a real infraestrutura disponível.

A manutenção do status quo implica em severa evasão fiscal passiva. A ausência de um Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM) atualizado impede que o Município exerça seu poder de tributar com equidade, ferindo o princípio da Justiça Fiscal.

Imóveis com áreas construídas não averbadas ou com desvios de tipologia de uso permanecem sub-tributados, onerando injustamente os contribuintes regularizados e privando o erário de recursos

fundamentais para o investimento em infraestrutura e serviços essenciais, em descompasso com as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF) quanto à otimização da receita própria.
A demanda por esta contratação transcende a mera atualização de mapas; trata-se da implementação de uma infraestrutura de Inteligência Geotributária. A utilização de tecnologia RPA (Remotamente Pilotada) com GSD (Ground Sample Distance) centimétrico é indispensável para garantir a precisão métrica necessária à fiscalização de obras, posturas e, primordialmente, para a fundamentação técnica de processos de Regularização Fundiária (REURB).
A inexistência de um ambiente SIG (Sistema de Informações Geográficas) integrado limita a interoperabilidade entre secretarias, resultando em processos morosos, decisões baseadas em dados empíricos e vulnerabilidade jurídica frente a contestações administrativas e judiciais.
A ampliação e qualificação do programa de Regularização Fundiária Urbana (REURB) em Alto Araguaia - MT é um imperativo de dignidade social e segurança jurídica. A contratação de empresa especializada garante a precisão do levantamento topográfico georreferenciado e do selo de controle técnico, indispensáveis para a titulação definitiva. Sem dados de alta acurácia, o programa sucumbe a nulidades processuais e insegurança administrativa. A solução proposta provê a inteligência territorial necessária para identificar núcleos informais, processar a demarcação urbanística e consolidar o direito à moradia, transformando posses precárias em ativos imobiliários formais, integrados à economia municipal.
A solução pretendida visa converter dados brutos em ativos estratégicos, permitindo à municipalidade:
Otimizar a Matriz Tributária: Identificar o potencial arrecadatório real através do cruzamento de imagens de alta resolução com o cadastro imobiliário;
Segurança Jurídica na REURB: Subsidiar tecnicamente os projetos de regularização fundiária com levantamentos georreferenciados de precisão;
Eficiência Operacional: Centralizar o gerenciamento territorial em plataforma única, eliminando o retrabalho e a redundância de dados;
Planejamento Assertivo: Direcionar investimentos públicos com base na análise espacial da demanda por infraestrutura e serviços.

A contratação alinha-se aos ditames da Lei nº 14.133/2021, priorizando o planejamento e a eficiência. Justifica-se pela necessidade premente de Transformação Digital da gestão pública de Alto Araguaia, assegurando que o desenvolvimento institucional seja orientado por evidências, rastreabilidade e integridade dos dados geoespaciais, consolidando o Município como uma a Inteligência Territorial e a conectividade em tempo real para fundamentar decisões de gestão, reduzir desperdícios e aproximar o cidadão da administração pública através de uma infraestrutura urbana responsiva. Isto permite que a municipalidade esteja focada na sustentabilidade financeira e no ordenamento territorial técnico.

3. QUANTIDADE E ESTIMATIVA DE CUSTOS

Conforme exigência legal, a Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento realizou pesquisa de preços de mercado junto a empresas do ramo do objeto licitado e, após analisar definiu-se pelo valor global de R$ 450.000,00 (quatrocento e cinquenta mil reais).
Os quantitativos para contratação foram feitos com base na natureza dos serviços de forma a atender plena e satisfatoriamente as demandas da administração pública municipal garantindo assim a observância aos princípios da economicidade e razoabilidade.

4. ENTREGA/EXECUÇÃO:

Após o recebimento formal da Nota de Empenho, Ordem de Fornecimento ou Nota de Autorização de Despesa (NAD) — encaminhada via correio eletrônico ou sistema oficial de comunicação da Administração —, a Contratada deverá observar os seguintes marcos temporais:

- Levantamento e Processamento: O prazo máximo para a execução integral do aerolevantamento, processamento de dados geoespaciais e entrega da base cartográfica inicial será de até 120 (cento e vinte) dias corridos;
- Licenciamento e Disponibilidade: O licenciamento do sistema SIGWEB e o suporte técnico especializado deverão permanecer ativos e plenamente operacionais pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir do recebimento definitivo da primeira etapa do objeto.

Os serviços deverão ser executados e entregues na sede do Município de Paranaíta–MT, ou em ambiente digital (nuvem) conforme a natureza do produto, observando rigorosamente as especificações constantes na Ordem de Fornecimento enviada pela Secretaria Requisitante.

Caso os serviços ou produtos entregues apresentem divergências técnicas, inconsistências métricas ou desconformidade com o Edital e seus Anexos, a Contratada será notificada formalmente para proceder às correções e retificações necessárias, sem ônus adicional para o Município, em prazo a ser definido pela Fiscalização, sob pena de aplicação das sanções contratuais cabíveis.

5. **PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL:** O prazo para conclusão dos serviços será de até 12 (doze) meses corridos, contados a partir da assinatura do contrato.

6. FISCALIZAÇÃO

A fiscalização e o acompanhamento da execução contratual ficará sob a responsabilidade do servidor Willengarg Elias de Oliveira.

7. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

REDUZIDO	91
ÓRGÃO	04 – SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E PLANEJAMENTO
ÓRGÃO UNIDADE	001 – COORDENADORIA DE FINANÇAS
UNIDADE FUNÇÃO	04 – ADMINISTRAÇÃO
SUBFUNÇÃO	123 – ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA
PROGRAMA	0003 – ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA
AÇÃO	2014 – MANUTENÇÃO DA COORDENAÇÃO DA SECRETARIA DE FINANÇAS E PLANEJAMENTO
ELEM. DESPESA	3.3.90.39.00.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA
FONTE RECURSO	1.500.0000000

Elaborado por:

HUGO BORGES DE OLIVEIRA LEMOS
Secretário Municipal de Finanças e Planejamento

De acordo:

HUGO BORGES DE OLIVEIRA LEMOS
Secretário Municipal de Finanças e Planejamento

1. AUTORIZAÇÃO:

Tendo em vista a análise e aprovação do Instrumento Simplificado de Formalização da Demanda, e considerando os processos e documentos que instruem o presente feito, **AUTORIZO** a adoção dos procedimentos legais necessários para a "O PRESENTE TERMO DE REFERÊNCIA TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO POR MEIO DE PREGÃO PRESENCIAL, A CONTRATAÇÃO DE SOFTWARE E SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA APURAÇÃO DO VALOR ADICIONADO, AUDITORIA DOS ÍNDICES DO IPM – ÍNDICE DE PARTICIPAÇÃO DOS MUNICÍPIOS NA ARRECADAÇÃO DO ICMS DO ESTADO, SUPORTE AO ITR – IMPOSTO TERRITORIAL RURAL E MELHORIA DO IMEA – ÍNDICE MUNICIPAL DO ESFORÇO DE ARRECADAÇÃO. Ressalta-se que todos os atos procedimentais e a formalização contratual deverão observar as condições estabelecidas neste documento, bem como atender integralmente à legislação vigente aplicável à Administração Pública.

JACSON MARLON NIEDERMEIER
PREFEITO MUNICIPAL