



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Órgão (s) Requisitante (s): Secretaria Municipal de Administração

Responsável Pela Solicitação: João Alexandre Neto

Número do Processo Administrativo: 117/2026

1. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO - JUSTIFICATIVA

A presente contratação decorre da necessidade de realização de **levantamento topográfico e georreferenciamento dos lotes localizados no Setor Frey Henry Burin Des Roziers**, no Município de Xinguara – Pará, com a finalidade de subsidiar e viabilizar o processo de **regularização fundiária da área**.

Conforme estabelecido no Documento de Formalização de Demanda nº 01/2026-SEGEF, a área objeto dos serviços possui aproximadamente **148.457,00 m², equivalente a 14,85 hectares**, estando a demanda vinculada à regularização do referido setor, em conformidade com a **Lei Municipal nº 1.099, de junho de 2020**.

A realização do levantamento topográfico é necessária para obtenção de informações técnicas precisas acerca dos limites da área, sistema viário, quadras, lotes, áreas livres, áreas institucionais, edificações e demais elementos existentes no local.

O serviço deverá compreender levantamento planialtimétrico cadastral de área urbana ou suburbana, destinado à regularização fundiária, projetos viários, infraestrutura, urbanização e atividades correlatas, contemplando o detalhamento das divisas da gleba principal, sistema viário, quadras, áreas livres e institucionais, lotes e demais elementos físicos identificados na área.

A contratação de empresa especializada justifica-se pela necessidade de utilização de equipamentos, tecnologia e conhecimentos técnicos específicos para execução dos levantamentos, processamento das informações, elaboração das plantas e memoriais descritivos, bem como pela necessidade de responsabilidade técnica formalmente registrada.

Dessa forma, a contratação pretende fornecer à Administração Municipal **base técnica, cartográfica e documental confiável** para o desenvolvimento das ações de regularização fundiária do Setor Frey Henry, contribuindo para a organização territorial e para a adequada identificação dos imóveis existentes na área.





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Ressalto que as compras pretendidas não se encontram no PCA, pela razão da ausência deste instrumento de planejamento, porém, as pretensões encontram-se alinhadas nos instrumentos da Lei nº 1.360, de 29 de dezembro de 2025 (Lei de Diretrizes Orçamentárias), da Lei nº 1.361, de 29 de dezembro de 2025 (Lei Orçamentária Anual, para o exercício de 2026) e da Lei Complementar nº 1.357/2025 (Plano Plurianual - 2026/2029).

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A futura contratação deverá atender aos requisitos técnicos necessários à adequada execução dos serviços de levantamento topográfico e georreferenciamento.

3.1. Requisitos técnicos

A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica compatível com a execução de serviços topográficos e de georreferenciamento, devendo realizar os trabalhos conforme as especificações estabelecidas pela Administração e no respectivo Termo de Referência.

Os serviços deverão contemplar, conforme estabelecido no DFD:

- implantação de marcos de madeira nas divisas dos lotes;
- elaboração de memorial descritivo da área geral;
- elaboração de mapa geral sem curvas de nível;
- elaboração de mapa geral com curvas de nível de 1 em 1 metro;
- elaboração de mapa individual de cada lote;
- elaboração de memorial descritivo individual de cada lote.

3.2. Equipamentos

Para execução dos serviços deverão ser utilizados equipamentos adequados à precisão exigida pelo objeto, incluindo aqueles indicados no DFD:

1. GPS Geodésico i73 + i73 CHCNAV;
2. acessórios de apoio;
3. veículo de apoio;
4. computador com sistema topográfico.

Os equipamentos empregados deverão estar em condições adequadas de funcionamento e ser compatíveis com a precisão necessária aos levantamentos.





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES

3.3. Levantamento topográfico

A execução deverá compreender:

- levantamento planialtimétrico dos limites dos lotes;
- identificação dos limites definidos por muros ou cercas;
- estabelecimento de referências de níveis nos lotes que não possuam limites definidos;
- levantamento de linha ao longo das ruas existentes;
- utilização do mapa fornecido pela Prefeitura como referência para identificação de quadras, lotes e ruas;
- coleta de pontos com espaçamento aproximado de 20 metros;
- elaboração individual dos lotes;
- memorial descritivo e coordenada geográfica de vértice de cada lote;
- indicação das informações técnicas previstas no DFD;
- elaboração de planta impressa em padrão e escala adequada;
- disponibilização dos arquivos digitais em meio magnético.

3.4. Responsabilidade técnica

Deverá ser apresentada a **ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do serviço**, devidamente assinada pelo profissional responsável, conforme expressamente previsto no DFD.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Em termos quantitativos, para atender a demanda da Secretaria de Gestão Fazendária por 12 meses. No dia 01 de outubro foi realizada pesquisa de preços, no sistema informatizado Banco de Preço, gerenciado pela empresa NP TECNOLOGIA E GESTÃO DE DADOS LTDA, CNPJ 07.797.967/0001-95, onde foram levados em consideração todos os itens constantes nas solicitações efetuadas pelas Secretarias.

Neste sentido, e com vista a nortear as decisões da Administração, declaramos que foram analisados de forma criteriosa os preços, conforme (anexo a este documento).





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES

ITEN	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNID. MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS COM GEORREFERENCIAMENTO DE TODOS OS LOTES, LOCALIZADOS NO SETOR FREY HENRY COM A ÁREA TOTAL DE 148.457,00M², EQUIVALENTE A 14,85	148.457,00	M2	R\$ 0,97	R\$ 144.003,29
				TOTAL	R\$ 144.003,29

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atendimento da necessidade identificada, foi considerada a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de topografia e georreferenciamento.

Trata-se de serviço técnico que demanda profissionais habilitados, equipamentos específicos, recursos tecnológicos apropriados e capacidade operacional para realização de levantamento de campo, processamento dos dados, elaboração de plantas, mapas, coordenadas e memoriais descritivos.

A solução disponível no mercado consiste, portanto, na contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços, mediante procedimento licitatório, observadas as características e especificações técnicas definidas pela Administração.

Considerando que o objeto pode ser descrito por meio de especificações técnicas objetivas e que existem empresas especializadas no mercado aptas a prestar os serviços, a contratação poderá ser processada mediante **Pregão Eletrônico**, desde que, após a análise técnica e jurídica do objeto, seja confirmada sua caracterização como serviço comum nos termos da legislação aplicável.

A pesquisa de preços deverá ser realizada de acordo com os parâmetros estabelecidos no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, conforme já previsto no DFD.





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES

A Administração deverá buscar referências de preços compatíveis com a natureza e especificidade dos serviços, considerando, sempre que possível, contratações similares, bancos de preços públicos, propostas de fornecedores e demais fontes admitidas pela legislação.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução completa dos serviços topográficos e de georreferenciamento dos lotes integrantes do **Setor Frey Henry Burin Des Roziers**, abrangendo a área aproximada de **148.457,00 m² (14,85 hectares)**.

A contratação deverá compreender todas as etapas necessárias à obtenção dos produtos técnicos previstos no DFD, desde o levantamento de campo até a entrega dos documentos, plantas, mapas, memoriais e arquivos digitais.

A solução deverá contemplar, de forma integrada:

I – Levantamento de campo:

coleta das informações físicas e geográficas da área, limites dos lotes, ruas, quadras e demais elementos existentes;

II – Processamento dos dados:

tratamento e processamento das informações coletadas em campo mediante utilização de sistema e equipamentos topográficos adequados;

III – Georreferenciamento:

determinação das coordenadas geográficas necessárias à identificação dos lotes e seus respectivos elementos;

IV – Produtos cartográficos:

elaboração de mapas gerais e individuais, inclusive mapa com curvas de nível de 1 em 1 metro;

V – Documentação técnica:

elaboração dos memoriais descritivos da área geral e dos lotes individualizados;

VI – Responsabilidade técnica:

emissão da ART correspondente aos serviços executados;

VII – Entrega:

fornecimento dos produtos impressos e dos arquivos digitais em meio magnético.

Essa solução permitirá à Administração reunir, em um único conjunto técnico, os elementos necessários para subsidiar as ações de regularização fundiária previstas para o setor.





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO

Considerando a natureza integrada dos serviços, **não se recomenda o parcelamento da solução em diferentes contratações**, salvo se estudo técnico complementar demonstrar que a divisão não comprometerá a integração dos produtos.

Os serviços de levantamento topográfico, georreferenciamento, processamento dos dados, elaboração das plantas e produção dos memoriais descritivos possuem relação direta entre si e dependência técnica.

A execução integrada favorece a padronização das informações, a compatibilidade entre os produtos entregues e a responsabilização técnica da empresa contratada.

O fracionamento das atividades entre diferentes empresas poderia gerar dificuldades de integração dos dados, divergências metodológicas, incompatibilidades entre plantas e memoriais e maior complexidade na fiscalização.

Assim, mostra-se tecnicamente adequada a contratação de uma única empresa especializada para execução integrada do objeto, desde que essa solução seja confirmada pela análise de mercado e pelos estudos de vantagem realizados na fase preparatória.

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, a Administração Municipal pretende alcançar os seguintes resultados:

8.1. Regularização fundiária

Obter informações técnicas necessárias para subsidiar as ações de regularização fundiária do Setor Frey Henry Burin Des Roziers.

8.2. Identificação dos imóveis

Possibilitar a identificação individualizada dos lotes, seus limites, localização e respectivas coordenadas geográficas.

8.3. Organização territorial

Produzir informações atualizadas sobre quadras, lotes, sistema viário, áreas livres, áreas institucionais e demais elementos existentes na área.

8.4. Base cartográfica





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES

Disponibilizar mapas gerais e individuais que possam ser utilizados pela Administração Municipal no planejamento territorial e nas ações relacionadas à regularização fundiária.

8.5. Documentação técnica

Obter memoriais descritivos da área geral e dos lotes individualizados, acompanhados das respectivas informações técnicas.

8.6. Segurança das informações

Dispor de levantamento técnico realizado por profissionais habilitados, com responsabilidade técnica formalizada mediante ART.

8.7. Apoio ao planejamento municipal

Disponibilizar informações técnicas que possam subsidiar futuras ações relacionadas à infraestrutura, sistema viário, urbanização e ordenamento territorial.

9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Previamente à contratação, a Administração deverá adotar as providências necessárias para garantir a adequada execução do objeto, especialmente:

1. realização da pesquisa de preços;
2. elaboração do mapa comparativo de preços;
3. definição do valor estimado da contratação;
4. elaboração do Termo de Referência;
5. definição das especificações técnicas definitivas;
6. disponibilização à contratada dos mapas e informações existentes na Prefeitura que sejam necessários à execução dos serviços;
7. definição dos critérios de medição e pagamento;
8. estabelecimento dos produtos e documentos que deverão ser entregues;
9. definição dos critérios de recebimento provisório e definitivo;
10. designação do gestor e dos fiscais da contratação;
11. realização do procedimento licitatório;
12. acompanhamento e fiscalização dos trabalhos de campo;
13. conferência dos mapas, memoriais, coordenadas e arquivos digitais;
14. conferência da ART do responsável técnico;
15. recebimento definitivo dos produtos após verificação da conformidade com as especificações estabelecidas.

A Administração deverá também assegurar que a equipe responsável pela fiscalização tenha conhecimento suficiente para acompanhar a execução ou, quando necessário, contar com apoio técnico especializado.





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para esta solução não há contratações que guardam relação/afinidade/dependência com o objeto da compra pretendida, sejam elas já realizadas ou contratações futuras.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços de levantamento topográfico e georreferenciamento apresenta impactos ambientais relativamente reduzidos, considerando que se trata predominantemente de atividade técnica de levantamento e coleta de informações em campo.

Entretanto, a execução poderá envolver deslocamento de equipe e veículos pela área objeto do levantamento e eventual acesso a terrenos, podendo ocasionar impactos pontuais no solo e na vegetação.

Como medidas de prevenção e mitigação, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- evitar intervenções desnecessárias no terreno;
- utilizar preferencialmente os acessos já existentes;
- evitar supressão de vegetação sem autorização;
- não realizar descarte inadequado de resíduos;
- preservar áreas ambientalmente protegidas eventualmente identificadas;
- reduzir intervenções físicas aos pontos estritamente necessários à execução dos serviços;
- promover a adequada retirada dos materiais utilizados temporariamente na execução.

A implantação dos marcos de madeira deverá ocorrer nos locais necessários ao desenvolvimento do levantamento, evitando-se intervenções que possam causar danos ambientais desnecessários.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Diante dos elementos apresentados no Documento de Formalização de Demanda nº 01/2026-SEGEF, considera-se **viável a contratação** de empresa especializada para execução dos serviços de levantamento topográfico e georreferenciamento dos lotes localizados no Setor Frey Henry Burin Des Roziers.

A contratação apresenta-se necessária para subsidiar o processo de regularização fundiária do setor, cuja área total corresponde a aproximadamente **148.457,00 m², equivalente a 14,85 hectares**, conforme informações constantes do DFD.





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES

A solução proposta encontra correspondência com as necessidades identificadas pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária, especialmente em razão da necessidade de levantamento planialtimétrico cadastral, identificação dos lotes, elaboração de mapas, memoriais descritivos e obtenção das respectivas coordenadas geográficas.

O DFD estabelece ainda a necessidade de emissão de ART do serviço pelo engenheiro responsável, reforçando a necessidade de execução por profissional tecnicamente habilitado.

Dessa forma, **declara-se viável o prosseguimento da contratação**, condicionando-se a continuidade do processo à conclusão das etapas da fase preparatória, incluindo pesquisa de preços, elaboração do Termo de Referência, análise jurídica e demais providências exigidas pela Lei nº 14.133/2021 e pela regulamentação municipal aplicável.

Xinguara - PA, 02 de outubro de 2026

Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar:

GILZA CARLA SOARES DE FREITAS
CPF 672.692.812-20





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES

13. ANÁLISE DA AUTORIDADE SUPERIOR

Após análise do presente Estudo Técnico Preliminar e do Documento de Formalização de Demanda nº 01/2026-SEGEF, verifica-se que a contratação pretendida está diretamente relacionada à necessidade de obtenção de informações técnicas para subsidiar a regularização fundiária do Setor Frey Henry Burin Des Roziers, no Município de Xinguara – PA.

A demanda foi formalizada pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária, por intermédio da Coordenação, Fiscalização e Regularização Fundiária, tendo como responsável o Secretário Municipal de Gestão Fazendária, Bruno Assunção Paiva.

Os serviços pretendidos compreendem levantamento planialtimétrico cadastral, georreferenciamento, identificação de lotes, elaboração de mapas gerais e individuais, memoriais descritivos e demais produtos técnicos necessários à adequada caracterização da área.

A autoridade superior deverá avaliar a conveniência e oportunidade do prosseguimento da contratação, observando os elementos constantes dos autos, a disponibilidade orçamentária, o planejamento municipal e os requisitos estabelecidos pela legislação vigente.

Diante dos elementos apresentados, caso ratificada a necessidade administrativa e atendidos os requisitos legais, manifesta-se pelo prosseguimento da fase preparatória da contratação, com a adoção das providências necessárias à realização do procedimento licitatório para contratação de empresa especializada na execução dos serviços topográficos e de georreferenciamento objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

Atenciosamente

JOAO
ALEXANDRE
NETO:
02649649267

Assinado digitalmente por JOAO
ALEXANDRE NETO:02649649267
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC
SOLUTI Multipla v5,
OU=15555884000118, OU=Presencial,
OU=Certificado PF A3, CN=JOAO
ALEXANDRE NETO:02649649267
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Localização: sua localização de
assinatura aqui
Data: 2026-10-02 11:02:46
Foxit Reader Versão: 9.6.0

JOÃO ALEXANDRE NETO
Secretário Municipal de Administração
Decreto Municipal nº 046-2025

