



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE ITATI
SECRETARIA DA FAZENDA

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA nº 1493/2026

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para execução de cadastramento e recadastramento imobiliário urbano.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O município de Itati demanda de atualização de seu cadastramento imobiliário urbano existente, com verificação de área já cadastradas e recadastramento de áreas sem levantamento. Assim se busca a contratação de empresa especializada para realização do serviço.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa para a execução de cadastramento e recadastramento imobiliário urbano, tem natureza de serviços de engenharia tendo em vista ser uma atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel, nos termos do artigo 6º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Diante disso, revela-se de extrema importância a referida contratação, o que se pode ser feito, preferencialmente, por dispensa de licitação, considerando o valor estimado para os serviços de engenharia enquadra-se no limite legal. Vincula-se esta aquisição em natureza de bens comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo Termo de Referência a por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 75, inciso II, da Lei Federal nº14.133/2021 e Decreto nº 10/2024.

4. QUANTIDADE DO OBJETO

Lote	Projeto ou Atividade	Und	Quantidade
01	Cobertura aerofotogramétrica para obtenção de fotografias aéreas verticais coloridas de área urbana, com geração de ortofotocartas digitais coloridas com GSD mínimo 10 cm.	Km²	5,22
	Implantação de rede geodésica de referência	Marco	04
	Restituição, vetorização, edição vetorial, e complementação da base cartográfica.	Imóveis	600
	Levantamento cadastral (medição in loco), coleta de atributos cadastrais, preenchimento de BCI. Sendo que para área construída serão medido os beirais e descontados no software.	Imóveis	600
	Treinamento dos servidores municipais com relação ao cadastro municipal.	Horas	4
	Importação das informações no sistema	Imóveis	600
	Planta Genérica de Valores	Perímetro Urbano – município – aproximadamente	600



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE ITATI
SECRETARIA DA FAZENDA

		600 unidades.	
--	--	---------------	--

5. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 10/2024, que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Itati-RS, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

Foram realizadas pesquisas de preços junto a empresas especializadas no serviço disponíveis no mercado, ficando assim já estabelecido que **não será admitido pedido de reajuste de valores**, em conformidade com a legislação vigente e as condições contratuais a serem estabelecidas no termo de referência.

A estimativa definitiva do valor da contratação, que servirá como base a análise da aceitabilidade das propostas na fase externa do processo do certame, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculos, será realizada por servidores do Setor de Compras, da Secretaria Municipal de Obras e Trânsito, conforme Decreto e deverá constar como anexo do Termo de Referência, sendo o valor de que trata a estimativa preliminar do valor da contratação, válido apenas para a validação da viabilidade ou não da contratação.

6. LOCAL, PRAZO, CONDIÇÕES DE ENTREGA E RECEBIMENTO

A execução do objeto contratual ocorrerá nas áreas urbanas no Município de Itati, e nas instalações da prefeitura municipal, Rua Nestor Becker, S/N, Itati.

O prazo de entrega (conclusão) é de até 120 dias, contados da data de emissão da ordem de serviço.

7. DO RECEBIMENTO

O Recebimento e aceitação do serviço será realizado pelo Município de Itati – RS, aprovados por técnicos designados para tal aferição.

Por ocasião dos serviços, os itens terão suas características confrontadas com as especificações contidas neste instrumento convocatório, considerando a proposta de preços parte integrante do contrato.

Será recusado o serviço que não estiver em acordo com todas as especificações do presente instrumento.

8. DO PAGAMENTO

Os pagamentos serão realizados consideram o efetivo cumprimento de etapas prevista no cronograma, sendo vedada a remuneração por serviços/materiais que não conclua qualquer etapa.

O pagamento será efetuado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de apresentação dos documentos de cobrança, atestados e aprovados pelo fiscal da CONTRATANTE. O pagamento ocorrerá após o recebimento da medição dos serviços constantes na Nota de Empenho.

A cada pedido de pagamento a empresa contratada deverá apresentar as certidões Fiscais, Sociais e Trabalhistas atualizadas, conforme previsto no edital.

Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal, ou ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á



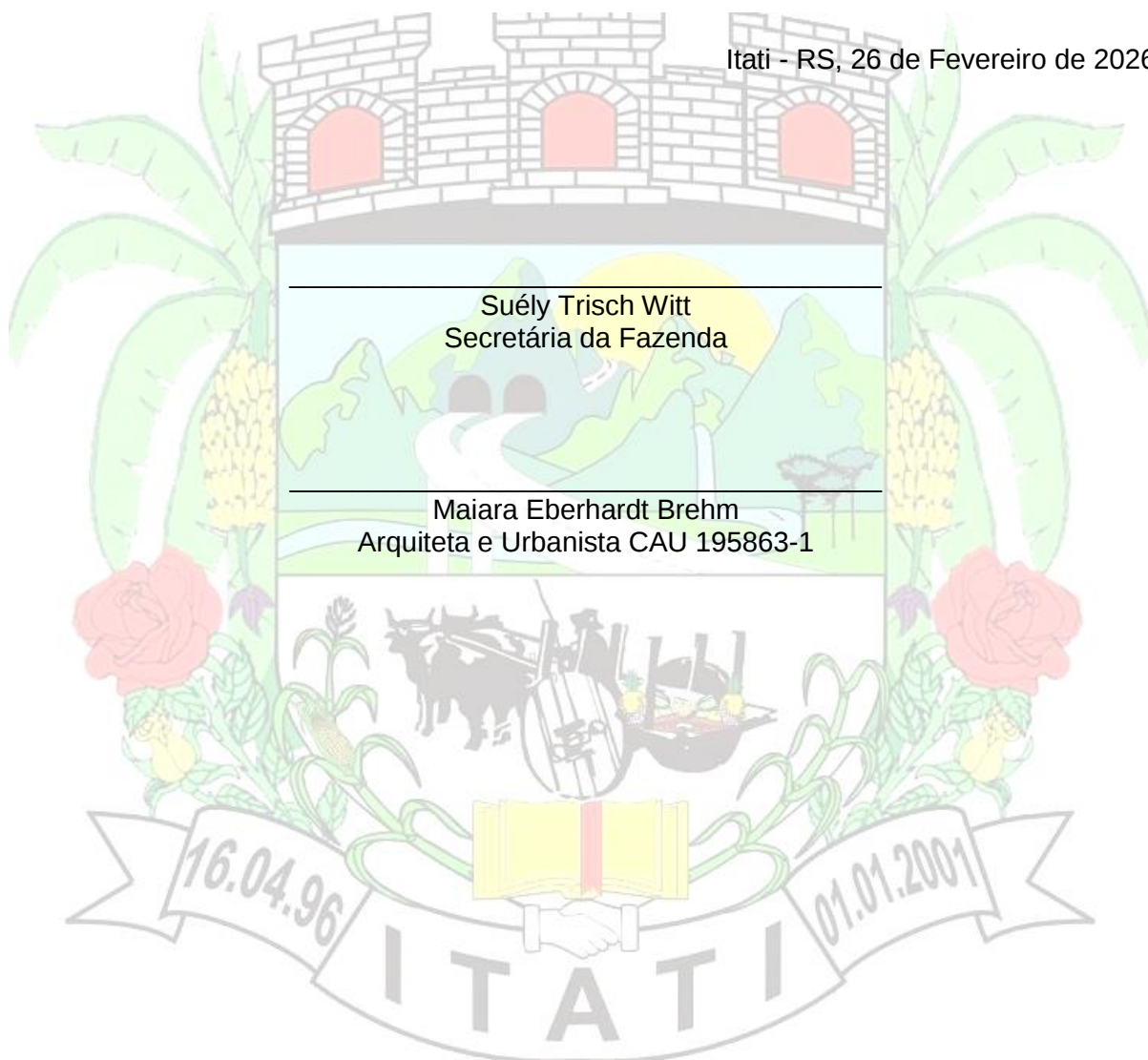
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE ITATI
SECRETARIA DA FAZENDA

após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

9. DO RECURSO FINANCEIRO

Conforme relatório contábil.

Itati - RS, 26 de Fevereiro de 2026.



Suély Trisch Witt
Secretária da Fazenda

Maiara Eberhardt Brehm
Arquiteta e Urbanista CAU 195863-1