



# Prefeitura Municipal de Visconde do Rio Branco

Estado de Minas Gerais

## DFD - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

### DATA RECOMENDADA PARA A CONTRATAÇÃO

O objeto deverá ser contratado até: 31/07/2026

### INFORMAÇÕES DA UNIDADE / SETOR / SERVIDOR

**Setores requisitantes:**  
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão

**Responsável pela demanda:**  
Flaviana Lima Teixeira

**Matrícula: 8857**

### Indicação do Membro Responsável pela Fiscalização

**Fiscalização – Nome: Marcelo Henrique Veríssimo**

Matricula 14793

### INFORMAÇÕES ACERCA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

#### Tipo do Item

Material de consumo

Equipamento/material permanente

Serviço continuado

Serviço não continuado

Obra

Serviço de engenharia

#### Descrição sucinta da solicitação:

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de georreferenciamento e geoprocessamento urbano, voltados ao recadastramento imobiliário do município, com o objetivo de modernizar a gestão tributária, territorial e fiscal, aprimorar a arrecadação do IPTU, qualificar os serviços públicos municipais e promover a atualização da Planta de Valores Genérica (PVG).

#### Descrição da necessidade da contratação:

A contratação faz-se necessária em razão da defasagem e inconsistências identificadas no cadastro imobiliário municipal, que comprometem a correta identificação, mensuração e valoração dos imóveis, impactando negativamente a gestão territorial, a justiça fiscal e a arrecadação do IPTU. A ausência de dados georreferenciados atualizados e integrados dificulta o planejamento urbano, a fiscalização, a tomada de decisões administrativas e a eficiência na prestação dos serviços públicos.

Dessa forma, torna-se imprescindível a contratação de empresa especializada em georreferenciamento e geoprocessamento urbano, com capacidade técnica para realizar o recadastramento imobiliário, a atualização da base cartográfica e a revisão da Planta de Valores Genérica (PVG), assegurando maior precisão das informações territoriais, transparência tributária, equilíbrio na cobrança dos tributos e modernização da



# Prefeitura Municipal de Visconde do Rio Branco

Estado de Minas Gerais

gestão pública municipal.

**Descrição dos resultados pretendidos:** Com a contratação, pretende-se obter a atualização e a qualificação do cadastro imobiliário municipal, por meio da implementação de base de dados georreferenciada e integrada, assegurando informações precisas, confiáveis e atualizadas sobre os imóveis urbanos. Espera-se, ainda, a modernização da gestão tributária, territorial e fiscal, com a correção de inconsistências cadastrais, ampliação da base de contribuintes e aprimoramento da arrecadação do IPTU, de forma justa e equilibrada. Como resultados adicionais, almeja-se a atualização da Planta de Valores Genérica (PVG), proporcionando maior equidade na valoração dos imóveis, transparência na cobrança tributária e suporte técnico ao planejamento urbano. A contratação deverá contribuir para o fortalecimento da capacidade administrativa do município, melhoria da eficiência dos serviços públicos, apoio à tomada de decisões estratégicas e promoção de uma gestão pública mais eficiente, moderna e orientada por dados.

## **Estimativa das quantidades com a memória de cálculo:**

A estimativa das quantidades foi elaborada com base na área urbana do município, no número aproximado de unidades imobiliárias cadastradas atualmente, bem como na necessidade de recadastramento integral e atualização da base cartográfica municipal.

Para fins de planejamento da contratação, considerou-se o universo estimado de 25.735 unidades imobiliárias passíveis de atualização cadastral, conforme informações constantes da base de dados municipal disponível à época da elaboração deste documento.

Ressalta-se que os quantitativos possuem caráter estimativo, uma vez que a execução dos serviços de georreferenciamento, geoprocessamento e recadastramento imobiliário tem por finalidade identificar, corrigir e atualizar inconsistências cadastrais eventualmente existentes, podendo ocorrer variações entre os dados preliminares e aqueles efetivamente apurados durante a execução contratual.

Item	Descrição do Serviço	Unid.	Quant.
1.	Base		
1.1.	Aerolevantamento fotogramétrico RGB/NIR e LiDAR		
1.1.1.	Ortofotos - 5,0 cm/pixel - RGB e NIR	km <sup>2</sup>	36,4
1.1.2.	Nuvem de pontos laser - 6 pontos/m <sup>2</sup>	km <sup>2</sup>	36,4
1.1.3.	Modelo de superfície	km <sup>2</sup>	36,4



# Prefeitura Municipal de Visconde do Rio Branco

Estado de Minas Gerais

1.1.4.	Modelo de terreno	km <sup>2</sup>	36,4
1.1.5.	Curvas de nível - 1 metro	km <sup>2</sup>	36,4
1.2.	Mapeamento móvel 360° LiDAR		
1.2.1.1.	Fotos 360º (5 MP) x 6	km <sup>2</sup>	36,4
1.2.1.2.	Nuvem de pontos laser	km <sup>2</sup>	36,4
1.2.1.3.	Fotos de fachada de imóvel (32 MP) x 2	km <sup>2</sup>	36,4
<b>2.</b>	<b>Finanças</b>		
2.1.	Elaboração do mapa base		
2.1.1.	Relatório preliminar da base de dados	serv.	1
2.1.2.	Digitalização de planta de quadra	serv.	1
2.1.3.	Retificação de planta de quadra	serv.	1
2.1.4.	Geoprocessamento de perímetro urbano	serv.	1
2.1.5.	Geoprocessamento de bairro	serv.	1
2.1.6.	Geoprocessamento de setor	serv.	1
2.1.7.	Geoprocessamento de quadra	serv.	1



# Prefeitura Municipal de Visconde do Rio Branco

Estado de Minas Gerais

2.1.8.	Geoprocessamento de logradouro	serv.	1
2.1.9.	Geoprocessamento de lote	serv.	1
2.1.10.	Geoprocessamento de unidade imobiliária	unid.	25.735
2.1.11.	Higienização de dados (bairro/logr./num.)	serv.	1
2.2.	Atualização do cadastro imobiliário		
2.2.1.	Medição de área construída	unid.	25.735
2.2.2.	Classificação dos fatores de pontuação	unid.	25.735
2.2.3.	Elaboração de carta de notificação	serv.	1
2.2.4.	Elaboração de relatório final	serv.	1
2.3.	Atualização da Planta de Valores (PVG)		
2.3.1.	Elaboração de relatório preliminar	serv.	1
2.3.2.	Geoprocessamento de zona homogênea	serv.	1
2.3.3.	Geoprocessamento ponto/eixo valorização	serv.	1
2.3.4.	Geoprocessamento infra/equip. público	serv.	1
2.3.5.	Geoprocessamento face quadra c/ m <sup>2</sup>	serv.	1



# Prefeitura Municipal de Visconde do Rio Branco

Estado de Minas Gerais

2.3.6.	Laudos e avaliação imobiliária	serv.	1
2.3.7.	Projeto de lei	serv.	1
2.3.8.	Elaboração de relatório final	serv.	1
3.	<b>Sistema</b>		
3.1.	<b>Plataforma Web</b>		
3.1.1.	Implantação e integração.	Mês	12
3.1.2.	Locação como serviço - SaaS - de sistema de geoprocessamento web, com cessão de licença de uso por prazo determinado, suporte técnico e treinamento.	mês	12

### **Descrição dos requisitos necessários à contratação:**

A contratação deverá exigir comprovação de capacidade técnica por meio de atestados de serviços similares, bem como a disponibilização de equipe técnica qualificada e habilitada.

Os serviços deverão ser executados com utilização de tecnologias adequadas, incluindo sistemas de informações geográficas (SIG) e equipamentos de georreferenciamento de precisão, garantindo a geração de base de dados atualizada e compatível com os sistemas municipais.

Deverão contemplar levantamento de campo, atualização cadastral, tratamento e integração dos dados, com entrega de banco de dados georreferenciado, mapas e relatórios técnicos necessários à atualização do cadastro imobiliário e da Planta de Valores Genérica (PVG).

A contratada deverá observar as normas técnicas e legislação aplicável, assegurando suporte técnico para utilização e continuidade dos serviços pela Administração.

### **Providências a serem adotadas previamente à contratação:**

Deverão ser adotadas, previamente à contratação, as seguintes providências: levantamento e organização das informações cadastrais existentes; definição das diretrizes técnicas e escopo detalhado dos serviços; elaboração dos documentos técnicos necessários, incluindo termo de referência; e verificação da disponibilidade orçamentária.

Deverá, ainda, ser realizada análise preliminar das soluções disponíveis no mercado, bem como o alinhamento entre os setores envolvidos, especialmente as áreas de tributação, cadastro e planejamento urbano, visando assegurar a adequada execução do objeto.



# Prefeitura Municipal de Visconde do Rio Branco

Estado de Minas Gerais

## **Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento**

A execução dos serviços apresenta baixo potencial de impacto ambiental, uma vez que se trata predominantemente de atividades técnicas, com uso de tecnologia e levantamentos em campo de caráter não invasivo.

Eventuais impactos estão relacionados ao deslocamento de equipes e utilização de equipamentos, podendo gerar consumo de combustível e emissão de poluentes. Como medida mitigadora, deverão ser adotadas práticas de otimização de rotas, uso eficiente de recursos e redução de deslocamentos desnecessários.

Deverá ser priorizada a utilização de meios digitais para armazenamento e tratamento das informações, reduzindo o uso de materiais físicos, bem como observadas as normas ambientais aplicáveis durante a execução dos serviços.

## **RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA**

Assumo que ficarei, assim como o responsável pela fiscalização, à disposição para dirimir eventuais dúvidas sobre esta requisição, bem como para acompanhar todo o procedimento de contratação, fornecendo todas as informações técnicas necessárias junto ao agente de contratação, pregoeiro e sua equipe de apoio.

Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da contratação do presente documento.

Visconde do Rio Branco, 20 de Janeiro de 2026.

FLAVIANA LIMA  
TEIXEIRA:02985955670

Assinado de forma digital por  
FLAVIANA LIMA  
TEIXEIRA:02985955670  
Dados: 2026.04.30 14:59:13 -03'00'

**Flaviana Lima Teixeira**  
**Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão.**