



PREFEITURA MUNICIPAL FLORESTAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Informações básicas	
Contratação de serviços cartorários notariais, de registro de imóveis, títulos e documentos, e atos registrais diversos, a serem prestados pelos cartórios competentes dos Municípios de Juatuba, Pará de Minas e Florestal.	
Área Requisitante:	E-mail:
Secretaria Municipal de governo	gabinete@florestal.mg.gov.br

1. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público

A Administração Municipal necessita continuamente de serviços cartorários para instrução de processos administrativos, formalização de atos oficiais, regularização patrimonial, celebração de contratos, emissão de certidões e demais atividades essenciais ao interesse público. Grande parte dos atos administrativos e jurídicos depende diretamente da lavratura, registro, averbação ou emissão de certidões pelos cartórios competentes.

Durante o exercício de 2025–2026, está prevista a aquisição de cinco imóveis destinados a obras públicas relevantes:

- um imóvel para construção da UPA Municipal;
- um imóvel para construção da garagem municipal;
- dois imóveis destinados à implantação da nova Câmara Municipal;
- um imóvel para estruturação de equipamentos públicos de saúde.

Tais aquisições demandarão registros, certidões, averbações e atos correlatos, especialmente no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juatuba, competente pela circunscrição que abrange os imóveis identificados. Além disso, por se tratar da antiga sede de comarca, muitos imóveis de Florestal possuem histórico registral no Cartório de Registro de Imóveis de Pará de Minas, exigindo a obtenção de diversas certidões atualizadas.

O Cartório de Florestal, por sua vez, é responsável pelos atos de rotina administrativa como autenticações, reconhecimentos de firma, procurações, certidões e atos notariais diversos.



PREFEITURA MUNICIPAL FLORESTAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

Diante disso, a contratação é essencial para assegurar a continuidade dos serviços públicos e a regularidade dos atos administrativos e patrimoniais do Município.

2. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual

A demanda está contemplada no planejamento da Secretaria de Governo, tendo em vista tratar-se de serviço contínuo, indispensável e de natureza obrigatória, decorrente das atribuições legais da Administração Municipal.

3. Requisitos da contratação

A Os serviços deverão ser prestados exclusivamente pelos cartórios legalmente competentes, considerando a competência territorial obrigatória (Lei nº 8.935/1994); tabelas de emolumentos fixadas pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais e impossibilidade de competição entre fornecedores.

Não há alternativas de mercado, sendo obrigatória a contratação direta por inexigibilidade, nos termos da Lei 14.133/2021.

4. Estimativas do quantitativo para a contratação,

Após levantamento das demandas previstas para o exercício, estimou-se o valor total de R\$ 41.662,03, distribuído conforme as atribuições de cada cartório:

Cartório de Juatuba

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas (CNPJ 47.927.944/0001-72)

Valor estimado: R\$ 29.283,65

Justificativa: responsável pelos registros dos cinco imóveis a serem adquiridos pelo Município, incluindo certidões, averbações e atos de registro imobiliário.

Cartório de Pará de Minas

Ofício do Registro de Imóveis (CNPJ 20.898.508/0001-66)

Valor estimado: R\$ 5.040,60

Justificativa: parte significativa dos imóveis mais antigos do Município possui registros históricos nessa circunscrição, exigindo a emissão de diversas certidões atualizadas.

Cartório de Florestal

Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas (CNPJ 20.898.532/0001-03)

Valor estimado: R\$ 7.337,78



PREFEITURA MUNICIPAL FLORESTAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

Justificativa: atos frequentes e de rotina administrativa, tais como autenticações, reconhecimentos de firma, emissão de certidões, procurações e demais atos notariais.

5. Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar

Por força de lei, os serviços notariais e registrais são delegações públicas exercidas com exclusividade territorial, tornando inviável a competitividade. Cada cartório só pode atuar dentro de sua circunscrição legal, conforme a Lei nº 8.935/1994.

Assim, não há possibilidade de pesquisa de preços entre fornecedores ou competição em mercado, justificando a contratação por inexigibilidade de licitação.

6. Descrição da solução como um todo

A contratação consiste na formalização de três contratos distintos, cada um firmado com o cartório competente pela matéria e pela circunscrição territorial:

- Registro de imóveis e atos registrais correlatos → Cartório de Juatuba tendo em vista se tratar a sede da comarca que pertence Florestal;
- Certidões e históricos registrais de imóveis mais antigos → Cartório de Pará de Minas;
- Atos notariais e administrativos cotidianos → Cartório de Florestal.

O conjunto desses contratos garante a regularidade dos processos administrativos e jurídicos do Município.

7. Demonstrativo dos resultados pretendidos

A contratação visa assegurar a regularização e o registro de todos os imóveis que serão adquiridos pelo Município, bem como garantir a emissão tempestiva das certidões e documentos públicos indispensáveis aos processos administrativos. Também busca assegurar o atendimento contínuo dos atos notariais necessários à rotina municipal, conferindo segurança jurídica aos atos administrativos, patrimoniais e contratuais, além de evitar atrasos na execução de obras, aquisições e demais projetos estruturantes.

8. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina

A contratação dos serviços cartorários é necessária, obrigatória e imprescindível para o pleno funcionamento da Administração Municipal, especialmente diante da



PREFEITURA MUNICIPAL
FLORESTAL
ESTADO DE MINAS GERAIS

demanda extraordinária envolvendo a aquisição de cinco imóveis. A natureza exclusiva dos serviços e a competência territorial dos cartórios impedem qualquer forma de competição ou procedimento licitatório.

Dessa forma, resta tecnicamente adequada a contratação direta por inexigibilidade, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

.

Florestal (MG), 18 de novembro de 2025.

Mário Marcos de Oliveira Júnior

Secretário Municipal de Governo