



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA 047/2026

Setor Demandante: Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

1 - DEFINIÇÃO DO OBJETO

Seleção da proposta mais vantajosa para contratação de empresa especializada na prestação de serviços de Despachante Documentalista Imobiliário e Previdenciário, através da Secretaria de Obras e Serviços Urbano no município de Monsenhor Paulo, Estado de Minas Gerais., conforme condições e especificações contidas no termo de referência.

2 - JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de serviço de Despachante Documentalista Imobiliário mostra-se necessária para atender à demanda da Administração Pública quanto à regularização, atualização e gestão eficiente da documentação dos imóveis pertencentes ao município. Atualmente, observa-se a existência de morosidade nos trâmites administrativos, inconsistências documentais e limitações técnicas internas para lidar com procedimentos específicos junto a cartórios, registros, averbações e demais exigências legais, o que compromete a adequada gestão patrimonial.

Nesse contexto, a contratação desse serviço especializado permitirá sanar tais problemas, promovendo maior agilidade, organização e precisão nos processos imobiliários. Como consequência, haverá significativa melhoria na situação atual, com a regularização dos imóveis públicos, fortalecimento do controle patrimonial e redução de erros e retrabalhos, assegurando conformidade com a legislação vigente.

Os benefícios dessa contratação refletem diretamente nos munícipes, uma vez que possibilita maior transparência na gestão dos bens públicos, viabiliza a utilização regularizada de imóveis para implementação de políticas públicas e contribui para a melhoria da prestação de serviços à população. Além disso, evita entraves burocráticos que podem impactar negativamente o atendimento ao interesse público.

Por outro lado, a não contratação do referido serviço pode acarretar diversos prejuízos, tais como a permanência de irregularidades documentais, riscos jurídicos, perda de prazos legais, aplicação de penalidades, dificuldades na utilização dos imóveis públicos e até mesmo possíveis perdas patrimoniais.

Ressalta-se que a contratação possui caráter relevante e, em certa medida, urgente, considerando a necessidade de adequação às exigências legais e a busca por maior eficiência na gestão pública, estando também alinhada ao planejamento administrativo do município.



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99



Ademais, a contratação contribuirá diretamente para o aumento da segurança jurídica dos atos administrativos, melhoria da eficiência operacional e fortalecimento da governança pública, por meio da correta instrução dos processos, cumprimento de prazos e redução de falhas, garantindo uma administração mais eficaz, transparente e orientada ao interesse coletivo.

Nos termos do art. 40, § 3º da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração Pública pode optar pela contratação global ou por lote do objeto quando está se revelar mais vantajosa em relação à contratação por itens ou por parcelas. Tal opção visa garantir maior eficiência, economicidade, padronização e racionalização da execução contratual, sobretudo quando a natureza do objeto exigir a atuação coordenada de diferentes etapas ou componentes para o pleno atendimento do interesse público.

No presente caso, verifica-se que a contratação global se apresenta como a alternativa mais adequada, considerando que o objeto, envolve um conjunto integrado e contínuo de atividades técnicas e operacionais, muitas vezes de difícil mensuração individualizada.

Os serviços a serem prestados compreendem diversas etapas interdependentes, como análise documental, protocolização de processos, acompanhamento junto a cartórios, emissão de certidões, regularizações e demais providências necessárias à efetiva solução das demandas imobiliárias do município. Tais atividades não ocorrem de forma isolada, mas sim de maneira articulada, variando conforme a complexidade de cada caso.

Dessa forma, a utilização de preço global evita a fragmentação dos serviços e a necessidade de mensuração detalhada por item ou tarefa, o que poderia gerar insegurança na execução contratual, dificuldades na fiscalização e risco de distorções nos custos. Além disso, esse modelo proporciona maior previsibilidade orçamentária para a Administração, permitindo o melhor controle dos gastos públicos.

Assim, considerando os princípios da economicidade, eficiência e interesse público, e com fundamento legal no art. 40, § 3º da Lei nº 14.133/2021, justifica-se a adoção da forma de contratação global para o objeto em questão.

3 - QUANTIDADE A SER CONTRATADA

Item	Descrição	Unid.	Quant.
01	HONORÁRIOS DE DESPACHANTE DOCUMENTALISTA IMOBILIÁRIO PARA REGULARIZAÇÃO DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL	hora	1000
02	HONORÁRIOS DE DESPACHANTE DOCUMENTALISTA PREVIDENCIÁRIO PARA REGULARIZAÇÃO DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL	hora	1000

4 - PREVISÃO DA DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A CONTRATAÇÃO



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99



4.1 - O objeto necessita ser contratado até Maio de 2026 .

5 - INDICAÇÃO DO(S) INTEGRANTE(S) RESPONSÁVEIS PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

5.1 - Dada a baixa complexidade da contratação o(s) próprio(s) titular(es) do(s) setor(es) demandante(s) ficará(ão) responsável(is) pela elaboração do ETP - TR/PB - quando necessários.

6 - DESIGNAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1 - O Diretor ou Secretário Municipal da respectiva pasta será o gestor do instrumento contratual.

6.2 O Liquidante da respectiva Pasta ficará responsável pela fiscalização do instrumento contratual. .

7 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

7.1 - Declaro que os agentes públicos indicados para o planejamento e a fiscalização da contratação, foram comunicados e estão cientes de suas atribuições.

Monsenhor Paulo, 15/05/2026

Luigi Barboni
Secretário(a) Municipal de Obras e Serviços Públicos



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

