



ESTUDO DE CONCEPÇÃO PARA O REGISTRO DE PREÇOS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, RURAL E NOS DISTRITOS DO MUNICÍPIO DE CUTIAS - AP

O presente estudo preliminar visa expor a metodologia utilizada para adquirir as informações necessárias para viabilizar uma melhor concepção do serviço de **REGISTRO DE PREÇOS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, RURAL E NOS DISTRITOS DO MUNICÍPIO DE CUTIAS - AP.**

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana (REURB), Rural e Distrital, incluindo levantamento topográfico, cadastro socioeconômico, georreferenciamento, elaboração de projetos urbanísticos, saneamento jurídico, apoio registral e acompanhamento até o registro definitivo dos imóveis no Município de Cutias.

2. JUSTIFICATIVA

O Município apresenta:

Núcleos urbanos informais consolidados;

Imóveis rurais sem regularização registral;

Distritos com ocupações históricas;

Déficit de matrículas individualizadas;

Necessidade de ampliação da base tributária e segurança jurídica.

A contratação visa implementar política pública estruturada de regularização fundiária conforme Lei nº 13.465/2017.



3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Lei nº 13.465/2017 (REURB);

Decreto nº 9.310/2018;

Lei nº 6.015/1973 (Registros Públicos);

Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade);

Lei nº 6.766/1979 (Parcelamento do Solo);

Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações);

Normas da Corregedoria Geral da Justiça;

Diretrizes do Conselho Nacional de Justiça;

Legislação municipal vigente.

4. ESCOPO DOS SERVIÇOS

4.1 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB)

Instauração do procedimento administrativo;

Levantamento topográfico e planialtimétrico georreferenciado;

Cadastro físico e socioeconômico das famílias;

Elaboração de planta e memorial descritivo;

Projeto urbanístico simplificado;

Identificação de áreas públicas e institucionais;

Enquadramento em REURB-S ou REURB-E;

Emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF);

Protocolo e acompanhamento no Cartório de Registro de Imóveis;

Titulação final dos beneficiários.



4.2 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

Georreferenciamento conforme normas do INCRA;
Levantamento perimetral com marcos geodésicos;
Elaboração de planta e memorial;
Apoio à certificação;
Regularização registral junto ao cartório competente.

4.3 REGULARIZAÇÃO NOS DISTRITOS

Diagnóstico fundiário específico por distrito;
Cadastro territorial multifinalitário;
Levantamento completo de quadras e lotes;
Projeto urbanístico adequado à realidade local;
Registro das matrículas individualizadas.

5. METODOLOGIA DE EXECUÇÃO

A contratada deverá:

Realizar diagnóstico preliminar;
Definir áreas prioritárias;
Executar levantamento topográfico georreferenciado;
Realizar cadastro social;
Elaborar peças técnicas;
Submeter à aprovação municipal;
Protocolar no Cartório de Registro de Imóveis;
Acompanhar até o registro definitivo.



6. PRODUTOS A SEREM ENTREGUES

Relatório diagnóstico inicial;

Planta geral georreferenciada;

Memorial descritivo individualizado;

Cadastro socioeconômico consolidado;

Projeto urbanístico;

CRF emitida;

Relatório de acompanhamento registral;

Relação final de imóveis regularizados;

Banco de dados digital.

7. PRAZO DE EXECUÇÃO

Prazo estimado: 12 meses, podendo ser prorrogado conforme necessidade e complexidade das áreas.

Execução por etapas:

Etapa 1 – Diagnóstico (60 dias);

Etapa 2 – Levantamentos (120 dias);

Etapa 3 – Elaboração técnica (120 dias);

Etapa 4 – Registro e titulação (até conclusão).

8. EQUIPE TÉCNICA MÍNIMA

Engenheiro Civil ou Agrimensor (Responsável Técnico);

Arquiteto e Urbanista;

Advogado especialista em Direito Imobiliário;

Assistente Social;



Geógrafo ou Especialista em Geoprocessamento;

Técnico Cadastral.

Com apresentação de ART/RRT.

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

A medição poderá ocorrer por:

Número de imóveis cadastrados;

Número de plantas elaboradas;

Número de CRFs emitidas;

Número de matrículas registradas;

Percentual de etapa concluída.

Pagamento vinculado à aprovação técnica e comprovação de protocolo/registro.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Cumprir prazos estabelecidos;

Atender às exigências do cartório;

Garantir veracidade das informações;

Manter sigilo dos dados pessoais;

Corrigir inconsistências sem ônus adicional.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Disponibilizar documentos existentes;

Designar fiscal do contrato;

Fornecer apoio institucional;

Facilitar acesso às áreas.



12. RESULTADOS ESPERADOS

Regularização de imóveis urbanos e rurais;

Emissão de títulos definitivos;

Redução de conflitos fundiários;

Organização territorial do Município;

Ampliação da arrecadação tributária.

Cutias – AP, 02 de Março de 2026.



Documento assinado digitalmente

MARCOS ROCHA DE ANDRADE JUNIOR

Data: 02/03/2026 17:40:41-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Marcos Rocha de Andrade Júnior
Engenheiro Civil
CREA 030623499-8