



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUTIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEMOSP

MEMORIAL DESCRITIVO

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



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUTIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEMOSP

MEMORIAL DESCRITIVO

REGISTRO DE PREÇOS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, RURAL E NOS DISTRITOS

Município de Cutias – AP

1. OBJETO

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade detalhar os serviços técnicos que compõem o Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada na execução de Regularização Fundiária Urbana (REURB), Rural e Distrital, no âmbito do Município de Cutias – AP.

A contratação abrangerá levantamento topográfico, cadastro socioeconômico, georreferenciamento, elaboração de projetos urbanísticos, saneamento jurídico, apoio registral e acompanhamento até o registro definitivo das matrículas.

2. JUSTIFICATIVA

O Município apresenta:

Núcleos urbanos informais consolidados;

Imóveis rurais sem certificação georreferenciada;

Distritos com ocupações históricas;

Ausência de matrículas individualizadas;

Necessidade de organização territorial e segurança jurídica.

A adoção do Sistema de Registro de Preços justifica-se pela:

Demanda variável de imóveis;

Execução por etapas conforme disponibilidade orçamentária;

Possibilidade de expansão gradativa do programa de regularização.

3. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB)

Os serviços compreenderão:

3.1.1 Instauração do Procedimento Administrativo

Abertura de processo administrativo;



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUTIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEMOSP

Identificação da modalidade (REURB-S ou REURB-E).

3.1.2 Levantamento Topográfico Georreferenciado

Levantamento planialtimétrico cadastral;

Georreferenciamento em SIRGAS 2000;

Identificação de quadras, lotes, vias e áreas públicas.

3.1.3 Cadastro Físico e Socioeconômico

Identificação dos ocupantes;

Coleta de documentos;

Diagnóstico social das famílias.

3.1.4 Projeto Urbanístico Simplificado

Delimitação de áreas públicas e institucionais;

Sistema viário;

Áreas verdes;

Adequação ao Plano Diretor.

3.1.5 Peças Técnicas

Planta geral;

Memorial descritivo individualizado;

Listagem de beneficiários;

Relatórios técnicos.

3.1.6 Emissão da CRF

Elaboração da Certidão de Regularização Fundiária;

Encaminhamento à autoridade municipal competente.

3.1.7 Registro Imobiliário

Protocolo no Cartório de Registro de Imóveis;

Atendimento às exigências;

Acompanhamento até abertura das matrículas.

3.2 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

3.2.1 Georreferenciamento



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUTIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEMOSP

Levantamento perimetral;
Implantação de marcos;
Elaboração de planta e memorial.

3.2.2 Certificação

Apoio na certificação conforme normas federais;
Ajustes técnicos quando exigidos.

3.2.3 Regularização Registral

Retificação de área (quando necessário);
Averbações;
Registro definitivo.

3.3 REGULARIZAÇÃO NOS DISTRITOS

Diagnóstico fundiário individualizado;
Cadastro territorial multifinalitário;
Levantamento completo de quadras e lotes;
Projeto urbanístico adaptado à realidade local;
Registro das matrículas individualizadas.

4. PADRÕES TÉCNICOS

Sistema geodésico oficial (SIRGAS 2000);
Uso de equipamentos GNSS homologados;
Atendimento às normas da Corregedoria Geral da Justiça;
Conformidade com a Lei nº 13.465/2017;
Emissão de ART ou RRT pelos responsáveis técnicos.

5. PRODUTOS A SEREM ENTREGUES

Relatório diagnóstico;
Planta georreferenciada;
Memorial descritivo individual;
Projeto urbanístico;
Cadastro socioeconômico consolidado;
CRF emitida;



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUTIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEMOSP

Relatório de acompanhamento registral;
Relação de matrículas abertas;
Banco de dados digital estruturado.

6. FORMA DE EXECUÇÃO

Os serviços serão executados sob demanda da Administração, conforme emissão de Ordem de Serviço, respeitando:
Quantitativos estimados;
Prioridades definidas pela Secretaria competente;
Disponibilidade orçamentária.

7. PRAZO

A execução ocorrerá conforme cronograma estabelecido em cada Ordem de Serviço, podendo variar conforme:
Complexidade da área;
Exigências registrárias;
Necessidade de adequações técnicas.

8. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

A empresa contratada deverá disponibilizar equipe mínima composta por:
Engenheiro Civil ou Agrimensor;
Arquiteto e Urbanista;
Advogado especialista em Direito Imobiliário;
Assistente Social;
Especialista em Geoprocessamento.
Todos com registro ativo no respectivo conselho profissional.

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

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.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUTIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEMOSP

10. RESULTADOS ESPERADOS

Regularização jurídica dos imóveis;
Titulação definitiva aos ocupantes;
Organização territorial do Município;
Ampliação da base tributária;
Redução de conflitos fundiários;
Estruturação de cadastro territorial atualizado.

11. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Memorial Descritivo integra o processo de Registro de Preços e servirá como base técnica para elaboração do Termo de Referência, Edital e futura contratação, assegurando a execução padronizada e tecnicamente qualificada dos serviços de Regularização Fundiária no Município de Cutias – AP.

Cutias - AP, 26 de Fevereiro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br MARCOS ROCHA DE ANDRADE JUNIOR
Data: 02/03/2026 17:40:41-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Marcos Rocha de Andrade Júnior
Engenheiro Civil
CREA 030623499-8