

0 002
Q

C.I. 113/2026 - SMPOT

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E TRÂNSITO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA -DFD

À SECRETARIA DE GOVERNO E ADMINISTRAÇÃO – SEÇÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

Solicitação

- Processo Licitatório
 Contratação Direta – Dispensa de Licitação
 Contratação Direta – Inexigibilidade de Licitação

Ilmo(a). Senhor(a) Secretário(a) Municipal

Vimos por meio deste Documento de Formalização de Demanda – DFD, nos termos da Portaria Municipal n.º 10/2024 e com fundamento no Art. 75, inciso I, da Lei Federal n.º 14.133/2021, requerer a dispensa de licitação para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Trânsito de Juquiá, em conformidade com as atribuições legais desta Pasta.

O objeto da presente dispensa será a contratação de serviços técnicos especializados para Regularização Fundiária Urbana, na modalidade de interesse social – REURB-S, de área localizada no Bairro Cedro, no Município de Juquiá/SP, com a finalidade de promover a regularização integral da área, que tem por matrícula n.º 5.651, identificado por LOTE n.º 17, com vistas a viabilizar a implantação de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social conforme descrições a seguir:

TABELA I – SERVIÇO

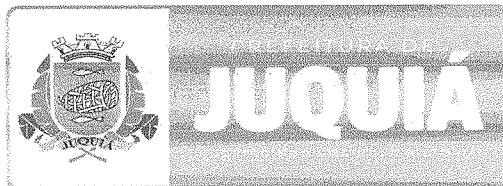
Item	Apres.	Descrição	Qtd.	Valor unit.	Valor total
1	Serv.	Serviços técnicos especializados para Regularização Fundiária Urbana, na modalidade REURB-S (interesse social) no bairro de Cedro.	1	R\$ 73.333,33	R\$ 73.333,33

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUIÁ

Rua Mohamed Said Hedjazi, 42, Bairro Floresta

Juquiá-SP | 11800-000 | (13) 3844-6111

e-mail: obras@juquia.sp.gov.br



De acordo com os anexos que compõem este documento, o valor médio total estimado é de R\$ 73.333,33 (setenta e três mil, setecentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

A inexistência de regularização adequada compromete a segurança jurídica do Município e dos futuros beneficiários, além de dificultar a implementação de políticas públicas habitacionais e o adequado planejamento urbano. Nesse contexto, torna-se necessária a adoção de medidas voltadas ao objeto, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária, o ordenamento territorial e a titulação da propriedade a seus ocupantes.

Dessa forma a contratação visa:

Promover a regularização fundiária urbana da área situada no Bairro Cedro, possibilitando sua integração ao ordenamento territorial formal do Município, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017;

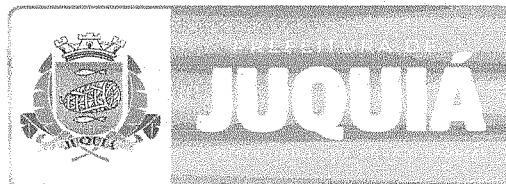
Viabilizar a implantação de infraestrutura urbana básica compatível com os parâmetros urbanísticos e ambientais exigidos, assegurando condições adequadas de habitabilidade;

Garantir segurança jurídica ao Município e aos futuros beneficiários, por meio da conformidade jurídica, urbanística e registral da área;

Permitir o adequado planejamento e a efetiva implementação de políticas públicas habitacionais de interesse social;

Contribuir para a função social da propriedade, a inclusão social e a melhoria das condições de vida da população local, reduzindo a necessidade de intervenções corretivas futuras e custos decorrentes da ocupação irregular.

Conforme estabelecido do aviso de contratação direta, considerando a necessidade na implantação do planejamento urbano e na efetiva implementação de políticas públicas habitacionais, especialmente para que a área esteja plenamente regularizada e apta a receber 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, objeto do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 105/2025, (Contrato 019-2026), mostra-se indispensável a contratação de serviços técnicos especializados,



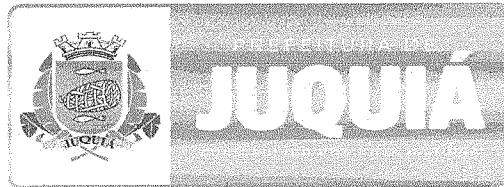
004
2

capazes de conduzir todas as etapas do processo de regularização fundiária. Nesse contexto, a excepcionalidade da não divulgação prévia do aviso fundamenta-se na urgência administrativa e na necessidade de assegurar maior celeridade à instrução processual, evitando prejuízos à implementação das políticas habitacionais e ao cronograma físico-administrativo do empreendimento, ademais, com vistas na implementação de 20 (vinte) unidades habitacionais, faz-se necessária a adoção de medidas céleres para promover a regularização integral da área, o que pode comprometer o cronograma previamente firmado, auxiliando assim no atendimento do interesse público primário, ademais, as empresas consultadas atuam de forma especializada no segmento específico do objeto, apresentando expertise técnica, histórico de atuação no setor público e comprovada aptidão para o cumprimento das obrigações contratuais.

Estando devidamente instruído com a formalização da demanda, justificativa da contratação, estimativa de preços e demonstração da adequação orçamentária, com o intuito de identificar os núcleos urbanos informais que serão objeto de regularização, observando o disposto no Art.10, incisos I ao XII da Lei 13.465/2017, de modo a assegurar a prestação de serviços públicos, a melhorar as condições urbanísticas e ambientais com relação à situação de ocupação informal anterior, no auxílio da implementação de novas unidades, optando esta Secretaria por meios mais dinâmicos e adequados à satisfação do interesse público, em observância aos princípios da eficiência, eficácia e efetividade, restam devidamente motivada a excepcionalidade da não divulgação do aviso.

A solução proposta consiste na contratação de empresa com experiência comprovada, responsável por executar de forma integrada todas as etapas necessárias à regularização da área, desde os levantamentos iniciais até a conclusão dos atos registrais, em consonância com a Administração.

Embora não seja obrigatória a elaboração do PAC, nos termos do que dispõe o artigo 12, inciso VII da Lei Federal nº 14.133/21, o objeto da pretensa contratação encontra respaldo orçamentário conforme indicação referida. Tratando-se de demanda, tecnicamente justificada e com dotação orçamentária própria, estando amparada legalmente para fins de contratação direta.



005
A

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:


Ficha 66 – Outros Serviços de Terceiros – P.J. – D.R. 01.110.0000.

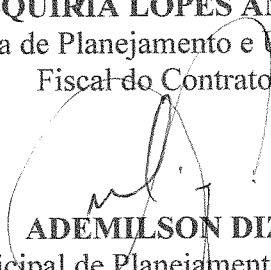
ANEXOS:


Anexo I – Termo de Referência;

Anexo II – Estudo Técnico Preliminar.

JUQUIÁ, 08 de abril de 2026.


WALQUIRIA LOPES AMARAL
Diretora de Planejamento e Urbanismo
Fiscal do Contrato


ADEMILSON DIZ
Secretário Municipal de Planejamento, Obras e Trânsito
Gestor do Contrato

<input checked="" type="checkbox"/> Autorizo	<input type="checkbox"/> Não Autorizo
OBS: _____	
13 04 26	
	
TALIA CRISTINA DE SOUZA MATOS Secretária Municipal de Governo e Administração	

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUIÁ

Rua Mohamed Said Hedjazi, 42, Bairro Floresta

Juquiá-SP | 11800-000 | (13) 3844-6111

e-mail: obras@juquia.sp.gov.br