



**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Setor Requisitante:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Diretoria Geral de Finanças                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Responsável pela Demanda:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Setor de Tributos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Descrição do objeto:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Contratação de empresa especializada em levantamento aéreo georreferenciado, para fins de recadastramento urbano e a modernização da gestão territorial do município.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Forma de contratação sugerida:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Licitação<br><input type="checkbox"/> Procedimento auxiliar: <input type="checkbox"/> credenciamento <input type="checkbox"/> pré-qualificação <input type="checkbox"/> p. de manifestação de interesse<br><input type="checkbox"/> sistema de registro de preços <input type="checkbox"/> registro cadastral<br><input type="checkbox"/> Dispensa de Licitação em razão do valor do objeto (art. 75, I e II).<br><input type="checkbox"/> Dispensa de Licitação para manutenção e/ou aquisição de peças de veículos automotores com valor não superior aquele estabelecido no art. 75, § 7º da Lei nº 14.133/21.<br><input type="checkbox"/> Dispensa de licitação (demais hipóteses do art. 75).<br><input type="checkbox"/> Inexigibilidade de Licitação.                                                                                                                                                                                             |
| <b>Justificativa:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>A contratação a ser delimitada em sede de Estudo Técnico Preliminar se faz imperiosa em vista da necessidade de demonstrar a imprescindibilidade e as vantagens estratégicas e econômicas da contratação de uma empresa especializada para a realização de um levantamento georreferenciado municipal abrangente, essencial para o recadastramento urbano e a modernização da gestão territorial.</p> <p>1. Descrição da Necessidade e Objetivos</p> <p>O município enfrenta a necessidade urgente de atualizar e qualificar sua base cadastral urbana e cartográfica. A base de dados atual, defasada e inconsistente, compromete a justiça fiscal, a eficiência da arrecadação tributária e o planejamento urbano adequado.</p> <p>A contratação da empresa especializada objetiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar o recadastramento imobiliário urbano completo e georreferenciado.</li> <li>Criar uma Base Cartográfica Digital precisa e atualizada.</li> </ul> |

Assinado por 2 pessoas: AGNALDO EDSON DOS SANTOS TRISTAO e RAFAEL BERNARDO  
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://itabera.1doc.com.br/verificacao/033F-246D-7278-DD90> e informe o código 033F-246D-7278-DD90



- Promover a integração dos dados georreferenciados com projetos de engenharia e demais sistemas setoriais.
- Disponibilizar informações georreferenciadas para diversos setores da Prefeitura.
- Fornecer suporte técnico especializado para o uso do cadastro na fiscalização municipal e no setor de tributos.
- Atender as obrigações da reforma tributária e compartilhamento do cadastro imobiliário municipal via SINTER/RFB.

## 2. Benefícios e Impacto da Contratação

A contratação de uma empresa com expertise em geoprocessamento trará benefícios multidimensionais para a administração municipal:

| Benefício                                                     | Detalhamento                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aumento da Receita e Justiça Fiscal (Setor de Tributos)       | Recuperação de Receita: Identificação de imóveis não cadastrados, subdeclarados, ou com áreas construídas divergentes, resultando no aumento da arrecadação de IPTU, ITBI e taxas. Isso promove a equidade, garantindo que todos paguem o que é devido.  |
| Gestão Territorial e Planejamento (Engenharia e Planejamento) | Fornecimento de dados precisos (ortofotos, limites de lotes, feições) essenciais para a elaboração de projetos de infraestrutura, pavimentação, saneamento e mobilidade. A base geocartográfica é fundamental para a correta aplicação do Plano Diretor. |
| Fiscalização e Controle Urbano                                | Suporte direto à fiscalização de obras, uso e ocupação do solo. A comparação da ortofoto atualizada com o cadastro legalizado permite a identificação célere de irregularidades fundiárias, invasões e construções não licenciadas.                      |
| Eficiência e Modernização (Diversos Setores)                  | Integração de Dados: Criação de um Sistema de Informações Geográficas (SIG) unificado, permitindo que secretarias de saúde, educação, meio ambiente e fiscalização utilizem a mesma base de dados espaciais para tomada de decisão mais assertiva.       |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Segurança Jurídica e Transparência | O georreferenciamento e o recadastramento corrigem inconsistências, reduzem litígios e conferem maior segurança jurídica às informações imobiliárias do município, além de promover a transparência na gestão. |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| SERVIÇOS                                                                                                                                                                                                                                                                  | QTDE  | TIPO            | VL UNIT | VL TOTAL |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------|---------|----------|
| Serviços de fornecimento de imagens, dados de georreferenciamento, imagens ortorretificadas e modelos de superfície do perímetro urbano e núcleos urbanizados do município, obtidos por meio aéreo em aeronaves ou drones, com GSD (ground sample distance) de 5cm a 10cm | 10    | KM <sup>2</sup> |         |          |
| Mapa Urbano Básico com delimitação dos bairros, quadras, lotes, logradouros e unidade imobiliária                                                                                                                                                                         | 7.000 | IMÓVEL          |         |          |
| Atualização Cadastral das Edificações.                                                                                                                                                                                                                                    | 7.000 | IMÓVEL          |         |          |
| Levantamento fotográfico terrestre multidirecional 360° e Reclassificação das Edificações.                                                                                                                                                                                | 7.000 | IMÓVEL          |         |          |
| Implantação de Ferramenta SIG                                                                                                                                                                                                                                             | 1     | SOFTWARE        |         |          |
| Treinamentos                                                                                                                                                                                                                                                              | 48    | HORAS           |         |          |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |       |                 |         |          |

**Previsão no Plano de Contratações Anual:**

Não está previsto no PCA do exercício de 2026.

A imprevisibilidade da demanda se deu em virtude de questões orçamentárias há época de sua elaboração, devidamente sanadas no momento da propositura desta contratação e, assim, requer-se sua revisão e previsão no PCA 2026.

**Previsão da data em que deve ser assinado instrumento contratual:**

Para o pleno atendimento do interesse público envolvido na solução da contratação, espera-se que o instrumento contratual seja assinado até 30/06/2026.

Itaberá, data da assinatura eletrônica.

**RAFAEL BERNARDO**  
Auditor Fiscal Tributário

Encaminhe-se à autoridade competente para ciência e autorização de abertura de processo.  
Autorizo a abertura deste processo.

Itaberá, data da assinatura eletrônica.  
**AGNALDO EDSON DOS SANTOS TRISTÃO**  
Diretor Geral de Finanças



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 033F-246D-7278-DD90

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



AGNALDO EDSON DOS SANTOS TRISTAO (CPF 376.XXX.XXX-19) em 22/07/2026 18:09:54

GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: AC SOLUTI Multipla v5 G2 << AC SOLUTI v5 G2 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)



RAFAEL BERNARDO (CPF 306.XXX.XXX-28) em 23/07/2026 07:50:15 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: AC SAFEWEB RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://itabera.1doc.com.br/verificacao/033F-246D-7278-DD90>