



**Prefeitura Municipal da Estância
Turística de Guaratinguetá**
Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

Estudo Técnico Preliminar

1. Definição da Solução

1.1. Justificativa da necessidade da contratação

A regularização fundiária é um processo complexo e fundamental para garantir a segurança jurídica e a dignidade dos cidadãos em relação à posse e propriedade de suas terras. Diante da atual falta de profissionais e da ausência de previsão para concursos públicos, torna-se imprescindível considerar a contratação de um profissional terceirizado para auxiliar nesse processo crucial. A demanda por regularização fundiária é crescente, resultando em um acúmulo significativo de processos a serem tratados. A contratação de um profissional terceirizado permitirá lidar de maneira mais ágil e eficiente com a demanda existente, garantindo que os processos sejam tratados com a celeridade necessária.

Diante do exposto, a contratação de um profissional terceirizado para auxiliar no processo de regularização fundiária surge como uma medida essencial e estratégica para enfrentar os desafios atuais, garantindo a continuidade e eficiência desse serviço fundamental para a comunidade. A urgência da situação e a necessidade de respostas rápidas justificam a busca por alternativas ágeis e especializadas, reforçando a importância dessa tomada de decisão.

1.2. Requisitos da contratação

A contratação de um especialista terceirizado proporcionará a destreza necessária para a correta condução dos processos, assegurando a conformidade com a legislação vigente.

Para a contratação de um profissional terceirizado para auxiliar no processo de regularização fundiária, é essencial estabelecer requisitos específicos que garantam a qualidade e eficiência do serviço prestado. Abaixo estão alguns requisitos recomendados:

- Ensino Médio completo
- Análise do histórico profissional
- Conhecimento das leis e normas relacionadas à regularização fundiária no âmbito municipal, estadual e federal
- Habilidade em lidar com equipes multidisciplinares, boa comunicação e capacidade de trabalhar em colaboração com outras partes interessadas, como comunidades locais, órgãos públicos e entidades privadas
- Comprometimento com a conclusão de tarefas dentro dos prazos estabelecidos

Ao definir esses requisitos, a contratante estará assegurando que o profissional terceirizado possui as habilidades e conhecimentos necessários para desempenhar eficientemente as atividades relacionadas à regularização fundiária, contribuindo assim para o sucesso e legalidade do processo.

1.3 Relação entre demanda prevista e a necessidade da contratação

A previsão da demanda para casos de regularização fundiária pode variar significativamente com base em diversos fatores. Ao elaborar uma relação da demanda prevista, é possível considerar alguns elementos-chave como: análise geográfica, levantamento populacional, leis e políticas locais, mapeamento de áreas irregulares e participação de órgãos públicos.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

4. Declaração da viabilidade da contratação

A viabilidade da contratação de um profissional terceirizado para auxiliar nas demandas de regularização fundiária emerge como uma medida essencial e estratégica diante das atuais circunstâncias. A análise cuidadosa revela que a contratação proporciona vantagens significativas, incluindo a capacidade de resposta ágil às demandas emergentes, a flexibilidade para dimensionar os recursos conforme necessário e a economia de recursos públicos. Além disso, espera-se uma eficácia maior na condução dos processos, minimizando riscos e acelerando a legalização de terras. Considerando a ausência de previsão para concursos públicos e a urgência em lidar com questões de regularização, a contratação terceirizada emerge como a opção mais viável para garantir a eficiência e eficácia necessárias na busca pela segurança jurídica e dignidade dos cidadãos em relação à posse de suas terras.

Guaratinguetá, 17 de janeiro de 2024

Marialda Mathias Mendonça

Secretária de Planejamento, Coordenação e Habitação em exercício



Prefeitura Municipal da Estância
Turística de Guaratinguetá
Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

TERMO DE REFERÊNCIA

Contratação de 1 (um) Auxiliar
Administrativo para o Setor de
Regularização Fundiária da
Secretaria Municipal de
Planejamento, Coordenação e
Habitação



Prefeitura Municipal da Estância
Turística de Guaratinguetá
Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

SUMÁRIO

1. Introdução

- 1.1 *Objetivo do Termo de Referência*
- 1.2 *Contextualização da Regularização Fundiária*
- 1.3 *Justificativa para a contratação do auxiliar*

2. Perfil do Profissional

- 2.1 *Formação acadêmica necessária*
- 2.2 *Experiência profissional desejada*
- 2.3 *Conhecimentos específicos requeridos*
- 2.4 *Habilidades e competências necessárias*

3. Atividades a Serem Desenvolvidas

4. Critérios de Avaliação

- 4.1 *Análise curricular*
- 4.2 *Entrevista técnica*
- 4.3 *Experiência prévia em projetos similares*

1. Introdução:

1.1 Objetivo do Termo de Referência

O objetivo deste Termo de Referência é demonstrar a necessidade da contratação de 1 (um) profissional Auxiliar Administrativo para auxiliar nas demandas exigidas ao Setor de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação da Prefeitura Municipal de Guaratinguetá, além de assegurar que o profissional contratado esteja alinhado com as necessidades e objetivos esperados.

1.2 Contextualização da Regularização Fundiária



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

A Regularização Fundiária é um processo que tem por objetivos legalizar e regularizar a posse da terra, proporcionando segurança jurídica aos ocupantes. Sua necessidade surge por diversos motivos, incluindo ocupações informais, heranças, ausência de documentação legal, entre outros.

A contextualização da Regularização Fundiária geralmente envolve aspectos legais, sociais, econômicos e ambientais. Dentro desse contexto, há a necessidade da execução de algumas ações como levantamento e mapeamento de áreas ocupadas, revisão de legislações fundiárias, concessão de títulos de propriedade, promoção de diálogo entre comunidades e autoridades locais e o desenvolvimento de estratégias para mitigar impactos ambientais.

A mesma também está interligada com questões sociais, uma vez que busca garantir que as populações mais vulneráveis tenham acesso a direitos básicos e oportunidades econômicas.

Em resumo, a Regularização Fundiária é um processo multifacetado que busca legalizar e regularizar a posse da terra, contribuindo para a segurança jurídica, o desenvolvimento sustentável e a melhoria das condições de vida das comunidades.

1.3 Justificativa para a contratação do auxiliar

A contratação de um Auxiliar Administrativo de Regularização Fundiária é justificada pela atual carência de profissionais para a realização de tais processos e pela demanda urgente da realização dos trabalhos dentro da Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação.

O processo de Regularização Fundiária frequentemente envolve uma série de etapas complexas, como levantamento cadastral, análise documental e interação com diversos órgãos. A contratação de um Auxiliar Administrativo facilita a condução eficiente, correta e proporciona agilidade nessas atividades.

2. Perfil do Profissional:

2.1 Formação acadêmica necessária

A formação necessária para o cargo de Auxiliar Administrativo de Regularização Fundiária



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

pode variar dependendo das especificidades do cargo e dos requisitos estabelecidos pelos empregadores. No entanto, geralmente, os profissionais nessa área possuem a graduação em Administração, combinando formação acadêmica e experiência prática.

2.2 *Experiência profissional desejada*

Experiência prática em atividades relacionadas à Regularização Fundiária, como levantamentos de campo, análise documental e interação com comunidades locais, é considerado um diferencial.

2.3 *Conhecimentos específicos requeridos*

Familiaridade com a legislação específica relacionada à Regularização Fundiária é essencial. Isso inclui conhecimento das leis urbanísticas, ambientais e de propriedade além de interpretação de mapas, que são frequentemente necessárias para o mapeamento e análise das áreas a serem regularizadas.

2.4 *Habilidades e competências necessárias*

Boas habilidades de comunicação são essenciais para interagir eficazmente com a comunidade local, órgãos governamentais e familiaridade com tecnologias de informação e geotecnologias.

3. Atividades a Serem Desenvolvidas:

Levantamento e análise documental, identificação de áreas passíveis de regularização, contato com órgãos públicos e comunidades locais, elaboração de relatórios técnicos e acompanhamento de processos administrativos.

4. Critérios de Avaliação:



**Prefeitura Municipal da Estância
Turística de Guaratinguetá**
Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

- a) Análise curricular
- b) Entrevista técnica
- c) Experiência prévia em projetos similares

Guaratinguetá, 17 de janeiro de 2024

**MARIALDA
MATHIAS
MENDONCA:109
65380831**

Assinado de forma digital
por MARIALDA MATHIAS
MENDONCA:1096538083
1
Dados: 2024.01.30
15:17:19 -03'00'

Arq.^a Marialda Mathias Mendonça

Secretária de Planejamento, Coordenação e Habitação em exercício