



MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Estudo Técnico Preliminar - ETP

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

- Secretaria Municipal de Administração
- Objeto: Contratação de Serviços Cartorários do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava - PR.

2. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

- Jennifer Pereira Góes – Matrícula 17.380-0

3. DESCRIÇÃO/JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Contratação de Serviços especializados de cartório de Registro de Imóveis, é necessária para atender as demandas pertinentes a Secretaria Municipal de Administração, desta forma, considerando as subdivisões administrativas, dos serviços de registro de imóveis de Guarapuava, se faz necessário a contratação específica para atender as regiões competentes.

Desta forma, justifica-se a necessidade da contratação do Cartório de Registro de Imóveis – 1º Ofício, para fins de atualizações e registros de matrículas, averbações e escrituras de imóveis de propriedade do município de Guarapuava, além dos demais serviços correlatos a presente jurisdição, quais são necessários constantemente para que seja possível o cumprimento das atividades desempenhadas por esta Pasta.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratada deverá ser um cartório devidamente especializado na prestação de serviços de registro de imóveis, comprovadamente capacitado para atender às demandas do município de forma eficiente e conforme a legislação vigente. Além disso, é imprescindível que esteja regularizado e autorizado pela Corregedoria Geral de Justiça (CGJ) do estado, garantindo a conformidade com as normas e diretrizes regulatórias aplicáveis, bem como a qualidade e a segurança jurídica dos serviços prestados.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Foram analisadas contratações similares realizadas anteriormente pela gestão municipal e também realizado buscas de outros processos semelhantes (com mesmo objeto), desta forma, como se trata da contratação de serviços de cartórios de registro de





MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

imóveis, quais são subdivididos, através da Lei Estadual nº 5809 de 15 de julho de 1968, sendo alterada posteriormente através da Lei Estadual nº 15.245 de 05 de Setembro de 2006, restringem a concorrência, uma vez que cada cartório trabalha com a delimitação instituída.

Desta forma constatou-se, inclusive, que para a realização de despesas semelhantes ao objeto do presente estudo técnico, diversas entidades públicas efetivam a contratação de forma análoga à que se pretende adotar pela Administração, cumprindo as regras e exigências legais e normativas.

Para tanto a presente contratação é necessária para desenvolver e dar continuidade aos trabalhos desenvolvidos pela Secretaria de Administração.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO TODO

A solução identificada para atender as necessidades da efetivação do Município de Guarapuava, após o levantamento de mercado, como a melhor opção de contratação foi através de inexigibilidade de licitação, com fulcro no Art 74, inciso I, da Lei Federal 14.133/21.

Essa medida também assegura que os serviços sejam realizados com qualidade, agilidade e em conformidade com os emolumentos fixados pelas tabelas oficiais, uma vez que a solução busca não apenas atender às demandas operacionais da administração municipal, mas também consolidar boas práticas de gestão pública, promovendo eficiência, economicidade e segurança jurídica nos trâmites administrativos.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A quantidade estimada busca atender as necessidades básicas da Secretaria de Administração, portanto é possível afirmar que se trata de um serviço completo, que não gera custos e despesas adicionais à gestão municipal, uma vez que os valores praticados são tabelados.

- Memória de Cálculo**

OBJETO	QUANT. 2022	QUANT. 2023	QUANT. 2024
Serviços Cartorários do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava - PR	15.000,00	18.000,00	20.000,00





MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRAÇÃO

GRUPO DE MATERIAL	ITEM PARA AQUISIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR
Serviço	Serviços Cartorários do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava - PR	1	25.000,00

Desta forma, os valores a serem contratados, são baseados nos gastos de anos anteriores, conforme demonstrado acima, assim ainda reforçamos que os serviços são regidos pelo Tribunal de Justiça do Paraná e os valores são calculados com base em uma tabela de emolumentos, não havendo flexibilização dos mesmos.

9. JUSTIFICATIVA PARA O (NÃO) PARCELAMENTO:

Não há necessidade de parcelamento da solução, considerando que não há dependência de outros itens ou serviços para a realização dos relacionados.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não há dependência de outros itens ou serviços para a realização dos relacionados.

11. PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES:

A aquisição do grupo de serviços está previsto no Plano Anual de Aquisições e Contratações do ano de 2025, do Município de Guarapuava.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

A Secretaria de Administração almeja com a contratação a continuidade dos serviços a serem executados, principalmente os que demandam da prestação de serviço dos Cartórios de Registros de Imóveis da Comarca de Guarapuava/PR.

Uma vez que a ausência da formalização contratual com um cartório de registro de imóveis pode comprometer prazos e gerar insegurança jurídica, dificultando a execução de contratos, licitações e outros atos oficiais. Assim, a contratação não apenas assegura a conformidade legal, mas também promove maior celeridade e eficiência nos processos administrativos, reforçando o compromisso da gestão pública com práticas transparentes e eficazes.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO:

Não há necessidade de intervenções e/ou providências a serem tomadas pela Secretaria Municipal de Administração, considerando que é de responsabilidade da empresa contratada apresentar as documentações necessárias, que são controladas pelo Tribunal de Justiça do Paraná.





MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

14. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS:

A contratação da empresa, não causa impactos, considerando que se trata de prestação de serviço técnico e as ações atendem todas as questões ambientais necessárias, quais não gerarão produção de materiais desnecessários, visando sempre à adoção de práticas que visam a sustentabilidade e a redução do impacto ambiental e redução na emissão de poluentes.

Desta forma os serviços de Registro de Imóveis, deverão seguir alternativas sustentáveis para a redução do impacto no meio ambiente, a redução na emissão de poluentes, além do gerenciamento correto do descarte de lixo.

15. VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

Entende-se pela viabilidade nesta contratação. Este Estudo Técnico Preliminar evidencia que a contratação da solução para o fornecimento de Serviços Cartorários do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava - PR, mostra-se viável e tecnicamente necessária.

