



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 015/2026

1. INFORMAÇÕES GERAIS

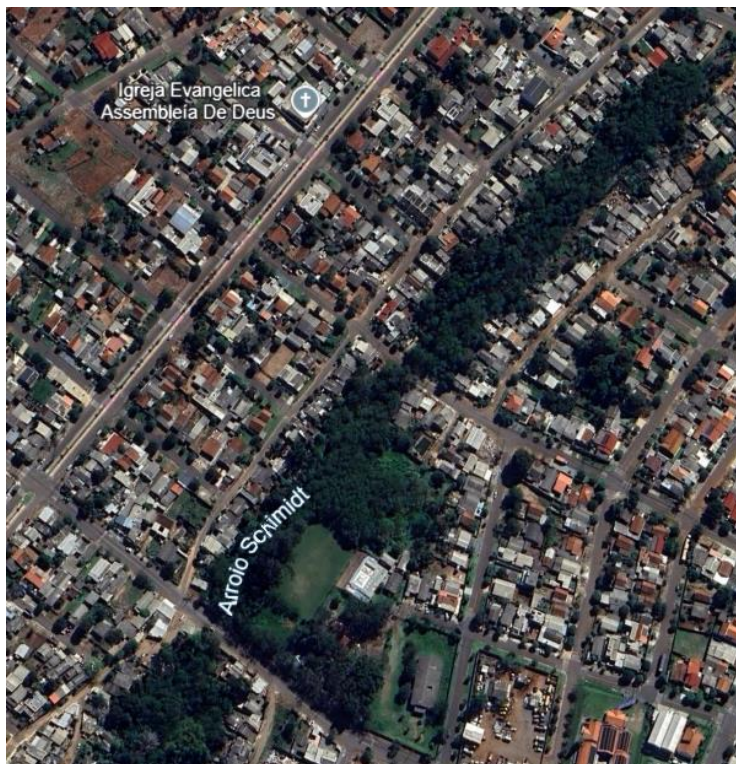
Área Demandante	Responsável
Secretaria Municipal de Assistência Social	ELIANE VALENCIO DA SILVA DE CARVALHO

DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

2. DESCRIÇÃO DO PROBLEMA A SER RESOLVIDO OU DA NECESSIDADE

Fundamento: art. 18, § 1º, I, da Lei 14.133/2021.

A situação atual do Município de Goioerê, especificamente na região do Arroio Schmidt, apresenta um cenário de ocupação urbana consolidada que remonta a décadas de crescimento espontâneo. Historicamente, a área foi ocupada por famílias que se estabeleceram nas margens do curso d'água, resultando em uma informalidade fundiária crônica. Atualmente, aproximadamente 226 núcleos familiares residem em lotes que carecem de registro imobiliário individualizado, o que gera insegurança jurídica e impede o acesso pleno a melhorias urbanísticas permanentes.



O problema central manifesta-se no conflito entre a ocupação irregular e a necessidade premente de



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

intervenções de macrodrenagem. O Arroio Schmidt possui gargalos hidráulicos que provocam alagamentos recorrentes, colocando em risco a segurança dos moradores. A gravidade do cenário é acentuada pelo fato de o Município já ter assegurado recursos via convênio estadual e já possuir processo licitatório em trâmite para a execução da obra de canalização do arroio.

Contudo, a Administração encontra-se diante de um impasse legal: embora a licitação para a obra de engenharia esteja em curso, a execução física dos serviços depende da delimitação jurídica e cartográfica precisa da área. Sem a definição das poligonais dos lotes e a regularização da posse, o Município não detém a base legal para instituir servidões administrativas necessárias para a passagem da infraestrutura. A ausência dessa definição coloca em risco a viabilidade do convênio e a eficácia da obra licitada.

Nesse contexto, ressalta-se a interlocução institucional mantida com o Ministério Público, que acompanha o desdobramento das ações municipais na localidade. Em reuniões de alinhamento, o órgão ministerial sinalizou a expectativa de uma atuação resolutiva e estruturada por parte do Município para a superação definitiva deste impasse. Tal acompanhamento reforça o compromisso da Administração em apresentar uma solução que seja tecnicamente sólida e juridicamente viável.



Av. Engenheiro Beltrão e Tiradentes



Av. Tiradentes e Antonio Moulin



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

Aspecto	Pontos Positivos	Pontos Negativos
Equipe e Expertise	Conta com equipe técnica multidisciplinar especializada em regularização fundiária, topografia, cadastro social e peças técnicas	Depende de contratação externa, o que exige planejamento, fiscalização e boa definição do escopo
Levantamento e Documentação	Permite levantar, organizar e documentar a situação dominial da área com maior segurança técnica e jurídica	O prazo pode ser impactado pela complexidade da área, quantidade de ocupantes e necessidade de compatibilização documental
Suporte Administrativo	Oferece suporte técnico para estruturar o processo administrativo e subsidiar futuras intervenções públicas	Pode demandar complementações documentais e interação com diversos setores da administração
Sobrecarga Municipal	Reduz a sobrecarga operacional da equipe municipal, que normalmente não dispõe de estrutura especializada para conduzir todas as etapas	Exige acompanhamento contínuo do contrato para evitar falhas, atrasos ou entregas incompletas
Padronização de Produtos	Tende a gerar produtos técnicos padronizados, como plantas, memoriais, cadastros e diagnósticos, facilitando a tomada de decisão	O custo inicial da contratação pode ser superior ao de medidas paliativas, embora tenha maior capacidade de estruturar solução definitiva
Segurança Jurídica	Contribui para maior segurança jurídica na definição das áreas ocupadas e das faixas necessárias para futuras obras públicas	Resultados dependem também da colaboração dos ocupantes e da disponibilidade de informações cadastrais e registrais

SOLUÇÃO N° 02 - DESAPROPRIAÇÃO COM INDENIZAÇÃO DIRETA

Nesta alternativa, o Município opta por retomar a posse das áreas necessárias para a obra mediante o pagamento de indenizações pelas benfeitorias e pela posse. É um processo focado exclusivamente na liberação do terreno para a engenharia. Embora seja um caminho mais rápido para iniciar a obra em trechos específicos, costuma gerar um custo financeiro muito elevado para os cofres públicos e pode enfrentar forte resistência social e judicialização, caso os moradores não concordem com os valores oferecidos.



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

Pontos Positivos	Pontos Negativos
Possibilita atuação mais direta do Município sobre as áreas estritamente necessárias à obra	Tende a gerar alto custo com indenizações, avaliações, perícias e eventuais despesas judiciais
Pode ser direcionada apenas aos trechos efetivamente atingidos pela intervenção, sem envolver toda a área ocupada	Apresenta elevado risco de judicialização e demora na imissão na posse
É instrumento jurídico conhecido pela administração pública e com rito legal definido	Não resolve, por si só, a situação mais ampla de informalidade fundiária da região
Permite liberar áreas específicas para execução de obra pública quando houver interesse devidamente motivado	Pode gerar forte impacto social e resistência dos moradores, especialmente em áreas consolidadas
Em situações pontuais, pode ser utilizada de forma complementar a outras estratégias	Demanda grande esforço administrativo com avaliações, notificações, negociações e acompanhamento processual
Viabiliza a obtenção formal da área necessária à implantação da infraestrutura	Se conduzida isoladamente, pode tratar apenas o efeito imediato da obra, sem atacar o passivo urbano e dominial existente

SOLUÇÃO Nº 03 - REASSENTAMENTO EM CONJUNTO HABITACIONAL

Esta solução envolve a retirada total das famílias da margem do arroio e sua transferência para novas unidades habitacionais construídas ou adquiridas pelo Município em local seguro. É a opção mais drástica e de maior custo logístico e social, mas resolve definitivamente o risco ambiental e humano. Geralmente é recomendada apenas para os trechos onde a canalização ocupará 100% da área habitada, tornando a permanência das famílias fisicamente impossível.

Pontos Positivos	Pontos Negativos
Afasta famílias de áreas de risco ou de forte interferência da obra, ampliando a proteção social e física	Exige alto investimento público com unidades habitacionais, infraestrutura urbana e apoio à mudança
Permite reorganizar integralmente a ocupação em local mais adequado do ponto de vista urbanístico e ambiental	Depende de disponibilidade de área apta, projeto habitacional e articulação administrativa complexa



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

Pontos Positivos	Pontos Negativos
Pode solucionar de forma mais ampla situações em que a permanência das famílias no local seja inviável	Apresenta longa maturação, com prazos elevados para planejamento, implantação e entrega
Reduz a exposição da população a enchentes, erosão e outros eventos associados ao curso d'água	Pode haver resistência das famílias à mudança, especialmente quando já existe vínculo comunitário consolidado com o local
Favorece a recuperação ambiental da área desocupada e a implantação integral da infraestrutura necessária	Envolve impactos sociais relevantes, inclusive adaptação das famílias à nova área e possíveis rupturas de vínculos de trabalho e vizinhança
Em cenários extremos, pode ser a alternativa mais segura para preservar vidas e permitir a obra	Não é solução simples ou imediata, exigindo forte capacidade de coordenação intersetorial e disponibilidade orçamentária

SOLUÇÃO ESCOLHIDA

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamento: art. 18, § 1º, VII, da Lei 14.133/2021.

4.1 Descrição da solução escolhida

De acordo com informações apresentadas neste estudo podemos afirmar que dentre os parâmetros analisados, a **SOLUÇÃO Nº 01: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO INTEGRAL DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB-S/E), ORGANIZAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO E SOLUÇÕES ALTERNATIVAS PARA LOTES INVIÁVEIS**, atende as necessidades elencadas no presente estudo. Ressalta-se que foram considerados os seguintes fatores para a escolha



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

Aspecto	Solução 1 - contratação de empresa especializada para execução integral da regularização fundiária urbana (REURB), organização de documentação e soluções alternativas para lotes inviáveis	Solução 2 - Desapropriação das áreas necessárias para a obra	Solução 3 - Reassentamento das famílias para outra área habitacional
Objetivo principal	Organizar a situação dominial e cadastral da área, permitindo tratamento jurídico e urbanístico adequado.	Liberar as áreas necessárias para a intervenção por meio da retirada da posse e indenização.	Retirar integralmente as famílias da área de risco e transferi-las para local diverso.
Foco da atuação	Regularização jurídica, cartográfica, social e urbanística do território ocupado.	Disponibilização imediata ou progressiva da área para a obra pública.	Proteção social e eliminação da ocupação em área sensível ou incompatível.
Atendimento ao interesse público	Concilia segurança jurídica, organização territorial e preparação da área para futuras intervenções públicas.	Atende ao interesse de execução da obra, mas com abordagem mais restrita ao trecho afetado.	Atende ao interesse de proteção de famílias em áreas críticas, com forte impacto social e urbanístico.
Impacto social	Menor ruptura social, pois busca tratar a ocupação existente com solução organizada e menos traumática.	Pode gerar resistência social, insegurança e conflitos sobre valores indenizatórios.	Elevado impacto social, pois implica mudança de moradia, ruptura de vínculos territoriais e necessidade de adaptação.
Segurança jurídica	Alta, porque enfrenta diretamente o passivo fundiário e produz base técnica e documental para o Município.	Média, pois depende de processos indenizatórios e pode gerar contestações judiciais prolongadas.	Média a alta, desde que haja estrutura formal para remoção, reassentamento e entrega das novas unidades.



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

Aspecto	Solução 1 - contratação de empresa especializada para execução integral da regularização fundiária urbana (REURB), organização de documentação e soluções alternativas para lotes inviáveis	Solução 2 - Desapropriação das áreas necessárias para a obra	Solução 3 - Reassentamento das famílias para outra área habitacional
Viabilidade técnica	Alta, por fornecer levantamento, cadastro e definição territorial necessários à tomada de decisão pública.	Média, pois resolve a disponibilidade da área, mas não organiza o passivo fundiário do entorno.	Média, pois exige disponibilidade de área, projeto habitacional, infraestrutura e logística de transferência.
Viabilidade econômica	Mais equilibrada, com custo técnico especializado geralmente inferior às alternativas de retirada massiva ou indenização ampla.	Baixa a média, em razão do custo potencialmente elevado com indenizações e disputas judiciais.	Baixa, por envolver aquisição ou construção de moradias, infraestrutura, apoio social e logística.
Prazo de implementação	Médio, dependente de levantamentos, cadastros, estudos e tramitações administrativas.	Médio a longo, especialmente se houver judicialização ou divergência sobre as áreas e valores.	Longo, pois depende de planejamento habitacional, recursos, obras e transferência das famílias.
Risco de judicialização	Menor, porque tende a atuar com organização territorial e tratamento técnico da ocupação.	Alto, especialmente por controvérsias indenizatórias e resistência dos ocupantes.	Alto, caso não haja aceitação social, alternativa habitacional suficiente ou critérios claros de seleção.
Dependência de estrutura municipal	Moderada, exigindo fiscalização e integração entre áreas técnicas, jurídicas e sociais.	Alta, com forte atuação jurídica, administrativa e eventualmente	Muito alta, exigindo articulação habitacional, assistência social,



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

Aspecto	Solução 1 - contratação de empresa especializada para execução integral da regularização fundiária urbana (REURB), organização de documentação e soluções alternativas para lotes inviáveis	Solução 2 - Desapropriação das áreas necessárias para a obra	Solução 3 - Reassentamento das famílias para outra área habitacional
		contenciosa do Município.	engenharia e gestão continuada.
Capacidade de apoiar futura obra de canalização	Alta, porque cria base técnica, territorial e documental para definição de faixas, limites e alternativas de intervenção.	Média a alta, ao liberar áreas específicas, mas sem tratar integralmente a desorganização fundiária.	Alta, se executada integralmente, pois desocupa a área, embora com custo e prazo muito superiores.
Vantagem principal	Equilíbrio entre segurança jurídica, menor ruptura social e estruturação técnica do território.	Rapidez relativa para liberar pontos específicos, quando estritamente necessária a intervenção direta.	Eliminação do risco de permanência de famílias em área incompatível com ocupação.
Desvantagem principal	Exige coordenação técnica especializada e boa definição do escopo contratual.	Elevado custo financeiro e forte possibilidade de conflito administrativo e judicial.	Altíssimo custo, elevada complexidade operacional e maior impacto social sobre os moradores.

Benefícios e Ganhos Técnicos

Critério (Lei 14.133/2021)	Benefício Concreto da Solução
Eficácia	Resolve o problema dominial que impede a obra de canalização, criando base legal para intervenções públicas
Eficiência	Empresa especializada executa em prazo menor (10-14 meses) com expertise técnica que a equipe municipal não possui
Efetividade	Produz resultado mensurável: títulos de propriedade entregues, mais planta cadastral pronta para projeto de engenharia



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

Economicidade	Custo da contratação é inferior ao de desapropriações generalizadas ou construção de novo conjunto habitacional
Performance Técnica	Fornece base cartográfica de alta precisão, reduzindo erros no projeto de canalização e custos de obra
Ganhos Logísticos	Define exatamente onde termina o lote privado e onde começa a faixa de domínio público, otimizando aquisições.
Durabilidade	Solução definitiva – uma vez regularizada, a área permanece juridicamente saneada para futuras intervenções.
Manutenção	Transferência da responsabilidade pela gestão do processo técnico-jurídico para empresa especializada.
Sustentabilidade	Permite incorporar soluções urbanísticas sustentáveis no projeto final (drenagem, áreas verdes, APP).
Governança	Processo transparente com acompanhamento por metas, atendendo aos princípios da administração pública.

4.2. Quadro detalhado da solução

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da solução e a respectiva unidade de medida.

Item	Descrição	Unidade de Medida
01	Serviços especializados voltados à Regularização Fundiária Urbana(Reurb-S/E), nos termos da Lei Federal Nº 13.465/2017 e demais legislações correlatas, para atuação nos núcleos urbanos informais consolidados situados no município de Goioerê - Pr. Incluindo a execução de todas as etapas necessárias à Regularização Fundiária dos referidos núcleos urbanos informais, com objetivo final de viabilizar o registro individualizado das unidades imobiliárias em nome dos ocupantes/beneficiários, junto ao cartório de registro de imóveis competentes. 1. Levantamento Topográfico e georreferenciado de todos os lotes: 1.1. Execução de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral de alta precisão para a área total do núcleo e para cada lote individual, com detalhamento de edificações, sistema viário, infraestrutura existente e limites. 1.2. Produção de plantas e memoriais descritivos georreferenciados (SIRGAS 2000), em conformidade com as normas do INCRA e padrões da ABNT, para cada unidade autônoma e para as áreas públicas resultantes da regularização. 1.3. Criação de base cartográfica digital em ambiente SIG	Unidade Imobiliária



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

	(Sistema de Informações Geográficas), compatível com a infraestrutura de dados espaciais do Município. 2. Análise Dominial e Jurídica: 2.1. Pesquisa exaustiva da cadeia dominial da área, incluindo matrículas, transcrições, títulos precários e documentos possessórios. 2.2. Elaboração de pareceres individualizados para cada lote, indicando o enquadramento da Reurb (Social – Reurb-S ou específica – Reurb-E), a identificação de eventuais ônus, gravames e a proposição de soluções jurídicas. 2.3. Produção de instrumentos formais necessários, como termos de reconhecimento de posse, compromissos de compra e venda e outros documentos para a instrução processual. 2.4. Elaboração ou revisão técnica de minutas de Decretos Municipais para a instauração da REurb-S/E, bem como de Projetos de Lei que visem regulamentar procedimentos específicos, como critérios de baixa renda ou desafetação de áreas, se necessário. 3. Projeto Urbanístico de Regularização: 3.1. elaboração de projeto de regularização urbanística para ao núcleo, englobando parcelamento de solo, demarcação de lotes e áreas públicas, sistema viário (com hierarquização, dimensionamento e acessibilidade), áreas verdes, áreas institucionais e , quando aplicável, áreas de risco ou de preservação. 3.2. O projeto deverá estar em total conformidade com o Plano Diretor Municipal, legislação urbanística vigente, códigos de obras e normas técnicas. 4. Estudos e Licenciamento Ambiental: 4.1. Realização de estudos ambientais conforme a Resolução CONAMA N°429/2011 e demais normas pertinentes, incluindo, no mínimo, Diagnóstico Socioambiental da área (DSA), identificação de passivos e proposição de medidas mitigadoras e compensatórias. 4.2. Obtenção de todas as licenças, autorizações ou dispensas ambientais necessárias junto aos órgãos competentes (municipais e/ou estaduais). 5. Trabalho Social: 5.1. Execução de ações de mobilização comunitária, comunicação social e participação popular, garantindo a transparência e o engajamento dos beneficiários. 5.2. Realização de cadastramento socioeconômico individualizado e completo de aproximadamente 226	
--	--	--



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

	núcleos familiares, com coleta de dados e documentação pessoal . 5.3. Promoção de reuniões explicativas, oficinas e atendimento individualizado para esclarecimentos sobre o processo de Reurb, direitos e deveres dos ocupantes. 5.4. Acompanhamento social e mediação de conflitos, quando necessário. 6. Processamento Administrativo da Reurb-S/E: 6.1. Organização, compilação e tramitação de toda a documentação técnica (projetos, laudos, memoriais) e jurídica (análises, pareceres, termos) para a instrução completa do Processo de regularização Fundiária junto ao Município. 6.2. Acompanhamento diligente das análises internas e fornecimento de subsídios para as deliberações dos órgãos municipais responsáveis, visando à emissão de Certidão de regularização Fundiária (CRF). 6.3. Propor soluções alternativas quando o processo de Reurb não for viável, auxiliando o Poder Público na tomada de decisão pela melhor alternativa, com base em critérios de eficácia, eficiência, economicidade e sustentabilidade (Lei nº 13.465/2017, art. 6º, inciso III, alinhado à Lei nº 14.133/2021). 7. Apoio ao registro Imobiliário: 7.1. Preparação minuciosa de toda a documentação necessária para o registro de Certidão de Regularização Fundiária (CRF) no Cartório de Registro de Imóveis competente, em conformidade com a Lei de registros Públicos (Lei Nº6.015/73) e as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Acompanhamento do processo registral até a efetiva abertura das matrículas individualizadas para cada unidade imobiliária regularizada e para as áreas públicas.	
--	--	--

4.3. Classificação de serviços

Os serviços objeto da contratação são classificados como serviços comuns, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado. Embora envolvam atividades de natureza técnica multidisciplinar, como levantamento topográfico georreferenciado, análises dominiais e jurídicas, elaboração de projetos urbanísticos, estudos ambientais, trabalho social e apoio ao registro imobiliário, tais serviços são amplamente ofertados por empresas especializadas no mercado, com metodologias, normas técnicas e procedimentos já consolidados e padronizados.

4.4. Descrição da Solução Como um todo



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

Fundamento: Art. 18, § 1º, VI, da Lei nº 14.133/2021.

A solução consiste na contratação de empresa especializada para realização do levantamento de viabilidade de Reurb-S/E, organização de documentação e proposição de soluções alternativas para lotes inviáveis no Núcleo Arroio Schmidt. A contratada atuará sob regime de empreitada, fornecendo equipe multidisciplinar (engenharia, direito, serviço social e agrimensura) para diagnosticar a aplicabilidade da Lei nº 13.465/2017, identificar imóveis com restrições (risco, interesse público ou irregularidades) e propor alternativas conforme art. 6º, inciso III, auxiliando o Poder Público na tomada de decisão pela melhor opção (ex.: usucapião coletivo, desapropriação ou convênios).

4.4.2. Detalhamento das Etapas Operacionais

- Mobilização e Comunicação Social: Realização de assembleias com as 226 famílias para mapear ocupações, coletar dados iniciais e sensibilizar sobre viabilidade/inviabilidade, garantindo transparência e mitigando conflitos.
- Levantamento Topográfico e Diagnóstico Inicial (LTPC): Execução de levantamento planialtimétrico cadastral com RTK e Estação Total (SIRGAS 2000), gerando base cartográfica (.shp e .dwg) compatível com Sistema Betha, para identificar lotes inviáveis (áreas de risco ou APP).
- Estudo de Viabilidade Técnica e Ambiental (ETA): Análise conforme Resolução CONAMA nº 429/2011, diagnosticando riscos geológicos, passivos ambientais e conformidade com Plano Diretor Municipal, enquadrando em Reurb-S ou Reurb-E.
- Instrução Jurídica e Análise Dominial: Pesquisa da cadeia registral, qualificação de posses e elaboração de pareceres por lote, identificando inviabilidades (fraudes, invasões ou restrições legais) e preparando minutas para processos administrativos.
- Organização Documental e Cadastro Social: Visitas domiciliares para coleta de documentos e dados socioeconômicos (LGPD-compliant), consolidando banco de dados para futura titulação ou alternativas.
- Proposição de Soluções Alternativas e Relatório Final: Elaboração de matriz comparativa de opções (usucapião coletivo, desapropriação, permuta ou convênios), com critérios de eficácia, economicidade e sustentabilidade (Lei nº 14.133/2021), entregando processo pronto para decisão municipal e emissão de CRF ou atos subsequentes.

4.4.3. Integração com a Obra de Macrodrenagem

A solução é interdependente da obra de canalização do Arroio Schmidt. A contratada priorizará o diagnóstico de lotes afetados, fornecendo memoriais de viabilidade e alternativas para áreas inviáveis, liberando frentes de trabalho sem riscos de embargos judiciais por invasão de posse ou restrições ambientais, otimizando prazos e custos da engenharia

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Fundamento: art. 18, § 1º, IV, da Lei 14.133/2021.

Os quantitativos estimados foram definidos com base no levantamento preliminar das 226, famílias residentes no Núcleo Arroio Schmidt, conforme dados da Secretaria Municipal de Assistência Social e delimitação territorial inicial. Considera-se a sensibilidade da área (APP e

13



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

risco de inundação), priorizando diagnóstico de viabilidade. A contratação será por licitação na modalidade Concorrência, julgamento por Menor Preço, com serviços medidos por entregáveis e resultados.

Item	Descrição do Serviço / Produto	Quantidade Estimada
01	Levantamento Topográfico Inicial (LTPI): 01 levantamento planialtimétrico geral do núcleo + diagnóstico preliminar de 226 lotes (georreferenciado SIRGAS 2000, compatível com Sistema Betha em .shp/.dwg).	227 unidades
02	Peças Gráficas de Viabilidade: 01 planta geral + 226 plantas individuais de lotes com identificação de restrições (risco/APP).	227 unidades
03	Memoriais de Viabilidade (SIRGAS 2000): 01 memorial geral + 226 memoriais por lote com análise de inviabilidade técnica/jurídica.	227 unidades
04	Estudo de Viabilidade Urbanística e Ambiental (ETA): 01 estudo completo (CONAMA 429/2011), incluindo matriz de riscos e enquadramento Reurb-S/E.	01 unidade
05	Cadastro Social e Documental: 226 cadastros socioeconômicos (visitas domiciliares, LGPD-compliant) + organização de documentos para análise.	226 unidades
06	Pareceres Jurídicos e Dominial: 226 pareceres individuais de viabilidade possessória + cadeia registral.	226 unidades
07	Relatório Final de Soluções Alternativas: 01 matriz comparativa com opções para lotes inviáveis (usucapião, desapropriação etc.) + processo consolidado para CRF ou atos subsequentes.	01 unidade

5.2. Apoio Social e Jurídico em Casos de Inviabilidade

Dada a localização em APP e risco de inundação, a contratada fornecerá suporte obrigatório para lotes inviáveis à Reurb (art. 6º, III, Lei 13.465/2017), auxiliando a decisão municipal:

- Parecer Técnico de Inviabilidade: Laudo multidisciplinar (jurídico, ambiental, social) por lote, justificando impossibilidade de regularização.
- Instrução de Procedimentos Alternativos: Orientação formal com ritos (reassentamento, judicial, desapropriação), com critérios de eficácia, economicidade e sustentabilidade (Lei 14.133/2021).
- Acompanhamento Social Especializado: Interlocução com famílias afetadas, mitigando conflitos e garantindo transparência para órgãos de controle.

5.3. Fases da Obra: Medição, Pagamento e Minimização de Riscos



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

Fase	Descrição/Entregáveis	Critérios de Medição/Pagamento (% do Valor)	Mitigação de Riscos (Evitar Paralisação)
1. Mobilização e Comunicação Social	Assembleias com 226 famílias; relatório inicial de mapeamento.	Aprovação do relatório pela Prefeitura (15%)	Reuniões semanais; aprovação prévia antes de avançar.
2. Levantamento Topográfico (LTPC)	Base cartográfica (.shp/.dwg SIRGAS 2000) para 227 lotes.	Entrega e validação técnica (20%)	Checkpoints mensais; dados parciais liberados para uso imediato.
3. Estudo de Viabilidade (ETA)	Diagnóstico ambiental/risco; enquadramento Reurb-S/E.	Aprovação do ETA (20%)	Relatórios preliminares; integração com macrodrenagem.
4. Análise Jurídica/Dominial	Pareceres por lote; minutas de processos.	Validação jurídica (15%)	Auditoria intermediária; priorização de lotes inviáveis.
5. Cadastro Social/Documental	Banco de dados LGPD (226 cadastros).	Aprovação do banco (15%)	Visitas escalonadas; backup diário de dados.
6. Relatório Final/Soluções Alternativas	Matriz comparativa; processo pronto para CRF.	Entrega final aprovada (15%)	Simulações de cenários; revisão conjunta antes de fechar.

5.4. Matriz de Riscos - Solução Reurb Arroio Schmidt

Risco	Categoria	Probabilidade (P)	Impacto (I)	Medidas de Mitigação	Responsável
Resistência da comunidade ao cadastramento / Resistência	Social	Média	Alto / Médio	Realizar campanha de esclarecimento prévia com	Contratada / Secretaria



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

Risco	Categoria	Probabilidade (P)	Impacto (I)	Medidas de Mitigação	Responsável
social das famílias (conflitos em assembleias)				a Secretaria de Assistência Social; incluir assistente social na equipe da contratada. Assembleias iniciais + acompanhamento social fase 1; relatórios semanais.	Assistência Social
Divergência entre dados cadastrais preliminares e realidade de campo / Atraso em LTPC/ETA por acesso difícil (APP/risco)	Técnico	Alta	Médio / Alto	Contratar empresa com experiência em áreas consolidadas; prever revisão de escopo com base no diagnóstico de campo. Checkpoints mensais fase 2/3; dados parciais liberados; visitas agendadas com 2 dias úteis.	Contratada / Secretaria Planejamento
Demora na análise e emissão de certidões por	Jurídico/Administrativo	Alta	Alto	Incluir no contrato prazo realista para	Prefeitura



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

Risco	Categoria	Probabilidade (P)	Impacto (I)	Medidas de Mitigação	Responsável
órgãos externos (ITCG, Cartório)				tramitações; designar servidor municipal para acompanhar e agilizar processos.	
Identificação de ocupações em Área de Preservação Permanente (APP) intransponível / Inviabilidade ambiental/jurídica em >30% lotes	Ambiental/Jurídico	Média	Alto / Médio	Realizar estudo ambiental preliminar; prever alternativa de reassentamento consensual para esses casos específicos. Matriz alternativas fase 6; ETA preliminar integrada ao Plano Diretor.	Contratada / Secretaria Meio Ambiente
Inadimplência contratual da empresa (atrasos, baixa qualidade) / Atraso contratual por rejeição de entregas	Contratual	Baixa	Alto / Médio	Estabelecer contrato por metas e etapas; prever multas por atraso e retenção de garantia; realizar fiscalização técnica rigorosa. Pagamento por fases	Prefeitura / Contratada



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

Risco	Categoria	Probabilidade (P)	Impacto (I)	Medidas de Mitigação	Responsável
				aprovadas (15-20%); revisões sem custo ao Município.	
Aumento de custos devido à complexidade não prevista	Econômico	Média	Médio	Elaborar Termo de Referência detalhado; realizar visita técnica prévia; incluir cláusula de reequilíbrio econômico apenas para fatos supervenientes imprevisíveis.	Contratada
Judicialização por parte de ocupantes insatisfeitos / Embargos judiciais por invasão de posse (macro drenagem)	Jurídico	Baixa / Média	Alto	Garantir transparência em todas as etapas; oferecer canais de comunicação e mediação; assessoria jurídica municipal atuante desde o início. Pareceres jurídicos fase 4; memoriais prévios para liberação de	Contratada / Procuradoria Municipal



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

Risco	Categoria	Probabilidade (P)	Impacto (I)	Medidas de Mitigação	Responsável
				frentes de obra.	
Alteração na legislação urbanística/ambiental durante a execução	Jurídico	Baixa	Médio	Acompanhar tramitação de projetos de lei; prever no contrato ajuste de prazo em caso de alteração normativa relevante.	Prefeitura
Não conformidade LGPD (cadastro social)	Jurídico/Administrativo	Baixa	Alto	Backup diário fase 5; auditoria intermediária; conformidade e CREA/CAU.	Contratada / Controladoria



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

Item	Descrição	Unidade de Medida	Cotação	Cotação	Cotação	Cotação
			Fonte A PNCP Inexigibilidade de Licitação nº 02/2026 Processo Administrativo nº 755/2026 Piracanjuba GO	Fonte B PNCP Inexigibilidade Pmc/43/2026 Prc/51/2026 Processo Administrativo Pmc/3129/2022 Congonhas GO	Fonte C PNCP Pregão Eletrônico Processo Administrativo Nº001/2026 Edital 001/2026 São José do Mantimento/MG	Fonte D Dispensa de Licitação nº 284/2025 - Procedimento Licitatório nº 342/2025 Barão de Cotegipe-RS
01	Serviços jurídicos e técnicos integrados à Regularização Fundiária Urbana(Reurb), nos termos da Lei Federal Nº	UN Imobiliária	R\$ 500,00			



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

	13.465/2017 e demais legislações correlatas, para atuação nos núcleos urbanos informais consolidados situados no município de piracanjuba-go. Incluindo a execução de todas as etapas jurídicas e técnicas necessárias à Regularização Fundiária dos referidos núcleos urbanos informais, com objetivo final de viabilizar o registro individualizado das unidades imobiliárias em nome dos ocupantes/beneficiários, junto ao cartório de registro de imóveis competentes.					
01	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS CONTÍNUOS , DE NATUREZA	Un Mobiliaria				

21

Av. Amazonas, 280 – Jardim Lindóia – Goioerê – Paraná – CEP 87.360-000
Telefone (44) 3521 – 8900 Site: www.goioere.pr.gov.br



Assinado digitalmente por ELIANE VALENCIO, Denis Flavio. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 19R-946-GXD-PQ0.



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

	MULTIDISCIPLINAR, DESTINADOS AO PLANEJAMENTO, ORGANIZAÇÃO E EXECUÇÃO DAS ETAPAS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE CONGONHAS.			R\$ 2.530,00		
01	REGULARIZACAO FUNDIARIA URBANA - REURB:200 IMOVEIS - Prestacao de servicos tecnicos especializados em Regularizacao Fundiaria Urbana - REURB, incluindo servicos de topografia, engenharia e tecnologia da informacao para aerolevantamento, vetorizacao, restituicao e producao de mapas tematicos, atualizacao	UN Imobiliária			R\$ 890,00	

22

Av. Amazonas, 280 – Jardim Lindóia – Goioerê – Paraná – CEP 87.360-000
Telefone (44) 3521 – 8900 Site: www.goioere.pr.gov.br



Assinado digitalmente por ELIANE VALENCIO, Denis Flavio. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 19R-946-GXD-PQ0.



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

	da base imobiliária cadastral, levantamento planialtimétrico cadastral, assessoria técnica, jurídica e social para núcleos de regularização fundiária de interesses sociais e especiais REURB-S/E do Município de São José do Mantimento/MG.					
	Contratação de empresa ou entidade especializada para a execução de todas as etapas necessárias à regularização fundiária urbana de interesse social, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465/2017 e demais legislações correlatas. O escopo de serviços inclui, entre outros:	UN Imobiliária				



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

01	- Levantamento topográfico georreferenciado; - Elaboração do projeto urbanístico de regularização; - Visitas técnicas às áreas de intervenção; - Reuniões com lideranças comunitárias e moradores; - Pesquisa e identificação dos ocupantes (cadastro técnico social); - Coleta de documentação dos moradores; - Apresentação e discussão do projeto com a comunidade e órgãos técnicos; - Reuniões técnicas com o Município, Ministério Público e outros;					R\$ 500,00
----	--	--	--	--	--	------------



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

- Apoio na readequação das legislações locais (REURB e ZEIS); - Encaminhamento para emissão das escrituras públicas definitivas; - Organização da entrega das escrituras aos beneficiários; - Entrega final dos produtos técnicos em formatos compatíveis (DWG, PDF, editável).					
---	--	--	--	--	--



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Fundamento: art. 18, § 1º, VI, da Lei 14.133/2021.

A estimativa do valor para a presente contratação foi obtida por meio de pesquisa de mercado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), utilizando como referência contratos similares de regularização fundiária executados por outros entes federativos. A busca considerou a complexidade técnica do objeto (levantamento topográfico, estudo socioeconômico, projeto urbanístico e acompanhamento jurídico-cartorário) e o número estimado de famílias residentes na área do Arroio Schmidt.

6.1. Metodologia e Memória de Cálculo O cálculo do valor estimado considerou como unidade de medida o "lote/núcleo familiar", parâmetro que reflete adequadamente os custos operacionais de campo e de escritório. Foram consultadas três fontes públicas no PNCP, com os seguintes valores médios por lote:

Para a obtenção do valor estimativo unitário, adotou-se a média entre os valores obtidos no quadro acima, sendo estes apresentados no quadro abaixo.

Item	Descrição	Unidade de Medida	Valor Estimativo Médio (R\$)
01	Serviços especializados voltados à Regularização Fundiária Urbana(Reurb-S/E), nos termos da Lei Federal Nº 13.465/2017 e demais legislações correlatas, para atuação nos núcleos urbanos informais consolidados situados no município de Goioerê - Pr. Incluindo a execução de todas as etapas necessárias à Regularização Fundiária dos referidos núcleos urbanos informais, com objetivo final de viabilizar o registro individualizado das unidades imobiliárias em nome dos ocupantes/beneficiários, junto ao cartório de registro de imóveis competentes.	Un Imobiliária	R\$ 1.105,00

A estimativa de custos foi elaborada com base em preços praticados no mercado nacional para objetos de mesma natureza e complexidade, consultados via Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP). O valor médio unitário identificado serviu de parâmetro para a projeção do custo total, considerando as especificidades da área do Arroio Schmidt.



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

6.2. Memória de Cálculo O valor total foi obtido multiplicando-se o quantitativo de núcleos familiares identificados pelo custo unitário referencial de mercado:

Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário (Ref.)	Valor Total
01	Execução de REurb-S(Multidisciplinar)	226 unidades	R\$ 1.105,00	R\$ 249.730,00

A fórmula aplicada para a composição do valor global é: $226 \text{ (lotes)} \times R\$ 1.105,00 \text{ (valor médio)} = R\$ 249.730,00$

6.3. Observação Legal O montante de **R\$ 249.730,00(Duzentos e quarenta e nove mil e setecentos e trinta reais)** constitui o valor de referência deste estudo. Ressalta-se que, para a efetiva abertura do processo licitatório, o objeto será submetido a nova rodada de cotações diretas, visando atender ao disposto no Decreto Municipal nº 8.518/2023.

6.4. Matriz de Riscos - Projeto de Regularização Fundiária Urbana (REurb-S/E) do Arroio Schmidt

A matriz abaixo identifica os principais riscos associados à contratação e execução do projeto de REurb, classificando-os por probabilidade (P) e impacto (I), e propondo medidas de mitigação.

Risco	Categoria	Probabilidade (P)	Impacto (I)	Medidas de Mitigação
Resistência da comunidade ao cadastramento	Social	Média	Alto	Realizar campanha de esclarecimento prévia com a Secretaria de Assistência Social; incluir assistente social na equipe da contratada.
Divergência entre dados cadastrais preliminares e realidade de campo	Técnico	Alta	Médio	Contratar empresa com experiência em áreas consolidadas; prever revisão de escopo com base no diagnóstico de campo.
Demora na análise e emissão de certidões por órgãos externos (ITCG, Cartório)	Jurídico/Administrativo	Alta	Alto	Incluir no contrato prazo realista para tramitações; designar servidor municipal para acompanhar e agilizar processos.
Identificação de ocupações em Área de Preservação	Ambiental/Jurídico	Média	Alto	Realizar estudo ambiental preliminar; prever alternativa de reassentamento consensual para esses casos específicos.



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

Permanente (APP) intransponível				
Inadimplência contratual da empresa (atrasos, baixa qualidade)	Contratual	Baixa	Alto	Estabelecer contrato por metas e etapas; prever multas por atraso e retenção de garantia; realizar fiscalização técnica rigorosa.
Aumento de custos devido à complexidade não prevista	Econômico	Média	Médio	Elaborar Termo de Referência detalhado; realizar visita técnica prévia; incluir cláusula de reequilíbrio econômico apenas para fatos supervenientes imprevisíveis.
Judicialização por parte de ocupantes insatisfeitos	Jurídico	Baixa	Alto	Garantir transparência em todas as etapas; oferecer canais de comunicação e mediação; assessoria jurídica municipal atuante desde o início.
Alteração na legislação urbanística/ambiental durante a execução	Jurídico	Baixa	Médio	Acompanhar tramitação de projetos de lei; prever no contrato ajuste de prazo em caso de alteração normativa relevante.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Fundamento: art. 18, § 1º, VIII, da Lei 14.133/2021.

A contratação pretendida tem por objeto a execução de serviços técnicos integrados voltados à regularização fundiária urbana (REurb), nos termos da Lei nº 13.465/2017, envolvendo atividades multidisciplinares e interdependentes, tais como levantamento topográfico georreferenciado, análise dominial e jurídica, elaboração de projeto urbanístico, estudos ambientais, trabalho social, processamento administrativo e apoio ao registro imobiliário.

Trata-se de um processo sequencial, contínuo e interligado, no qual cada etapa depende diretamente dos resultados da anterior, exigindo uniformidade metodológica, compatibilidade de dados e coordenação centralizada. O eventual fracionamento do objeto implicaria riscos concretos à execução, tais como descontinuidade na condução dos trabalhos, conflitos metodológicos entre diferentes contratadas, retrabalho e inconsistência de informações técnicas e jurídicas, aumento de custos indiretos decorrentes da necessidade de múltiplas interfaces e coordenação, dificuldade de atribuição de responsabilidade pela entrega final (CRF e registros imobiliários).

Além disso, a execução por uma única contratada favorece ganhos de eficiência, padronização dos procedimentos, racionalização de recursos e melhor controle da Administração sobre o resultado final, elementos que atendem ao interesse público.



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

Ressalta-se, ainda, que o item único não compromete a competitividade, tendo em vista a existência de empresas especializadas aptas a executar o objeto em sua integralidade, especialmente considerando a natureza técnica e multidisciplinar da REurb-S/E.

Dessa forma, conclui-se que o não parcelamento do objeto, se mostra tecnicamente e economicamente vantajoso, razão pela qual se justifica a adoção de item único.

8. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamento: art. 18, § 1º, III, da Lei 14.133/2021.

A contratação de empresa especializada para execução dos serviços de regularização fundiária urbana (REurb-S) da área do Arroio Schmidt deverá atender aos requisitos técnicos, especialmente:

Georreferenciamento e Sistema SIRGAS 2000: Todos os levantamentos topográficos, plantas e memoriais descritivos deverão ser executados obrigatoriamente no sistema de coordenadas SIRGAS 2000. Este requisito garante a precisão registrária e a compatibilidade com o projeto de engenharia da obra de canalização já em curso.

Análise de Solo e Estudo Geotécnico: A contratada deverá realizar análises de solo (sondagens tipo SPT) e laudos de estabilidade de margens para:

Assegurar a viabilidade de permanência das moradias em área de APP;

Subsidiar tecnicamente a execução da obra de macrodrenagem;

Atender às exigências de licenciamento ambiental da REurb.

Apoio Jurídico e Normativo: A empresa deverá fornecer suporte integral na instrução processual, incluindo a produção de instrumentos jurídicos (termos de posse, compromissos de compra e venda) para os 226 núcleos familiares e a elaboração de minutas de leis e decretos municipais necessários para a fundamentação jurídica do processo.

Ainda deverá cumprir os requisitos de habilitação e qualificação estabelecidos na Lei nº 14.133/2021 e em legislação complementar, conforme detalhado a seguir.

8.1. Habilitação Jurídica

Nos termos do art. 66 da Lei nº 14.133/2021, a empresa licitante deverá comprovar:

Ato constitutivo, estatuto ou contrato social, ou documento equivalente, conforme a natureza jurídica da licitante, devidamente registrado no órgão competente, com comprovação dos poderes de representação.

Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

8.2. Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista

Nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133/2021, a empresa licitante deverá comprovar:

8.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

8.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

8.2.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

8.2.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

8.2.5. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.2.6. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

8.3. Qualificação Econômico-Financeira

8.3.1. Apresentar Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, dentro do prazo de validade.

8.3.2. Apresentar Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais já exigíveis, devidamente registrados na Junta Comercial ou no Cartório competente, que comprovem a boa situação econômico-financeira da licitante, nos termos da Lei nº 14.133/2021, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios.

8.4. Qualificação Técnica

8.4.1. Atestados de Capacidade Técnica: Apresentação de 01 (um) ou mais atestado(s) de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução satisfatória de serviços de Regularização Fundiária Urbana (REurb-S/E):

a) Escopo de Similaridade: O atestado deverá demonstrar que a empresa já executou projetos multidisciplinares (envolvendo as áreas jurídica, social e técnica) em núcleos urbanos informais com características de complexidade similares ao objeto desta licitação.

8.5. Qualificação Técnico-Profissional

8.5.1. Equipe Multidisciplinar Mínima: A licitante deverá comprovar que possui em seu quadro permanente, ou mediante contrato de prestação de serviços, profissionais devidamente registrados em seus conselhos de classe, com a seguinte composição:



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

8.5.1.1. Engenheiro Agrimensor ou Cartógrafo: Responsável técnico pelos levantamentos topográficos, planialtimétricos e georreferenciamento.

8.5.1.2. Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista: Responsável técnico pela elaboração do Projeto Urbanístico de Regularização e memoriais descritivos.

8.5.1.3. Assistente Social: Responsável pelo trabalho social, mobilização comunitária e elaboração do cadastro socioeconômico das famílias.

8.5.1.4. Advogado: Responsável técnico pelas análises dominiais, pareceres jurídicos e instrumentação processual.

8.5.2. Comprovação de Vínculo: A comprovação de disponibilidade da equipe técnica deverá ser feita mediante cópia da CTPS, contrato de prestação de serviços ou declaração de disponibilidade assinada pelo profissional.

8.5. Duração do Contrato

A vigência do contrato será de **01 (um) ano**, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, nos termos do art. 111, da Lei nº 14.133/2021.

8.6. Das Condições da Prestação dos Serviços/Fornecimento

8.6.1. Local da Prestação dos Serviços/Entrega: Os serviços deverão ser prestados na extensão do Núcleo Urbano Informal do Arroio Schmidt, no Município de Goioerê/PR, abrangendo a poligonal de intervenção e as áreas de entorno necessárias aos levantamentos topográficos, estudos ambientais e vistorias sociais.

8.6.2. Prazo para a Prestação dos Serviços/Entrega: O prazo total para a execução integral do objeto será de 12 (doze) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço (OS).

8.6.3. Subcontratação:

8.6.3.1. Considerando a natureza do objeto, fica vedada a subcontratação total ou parcial dos serviços a serem executados no âmbito da presente contratação.

A medida justifica-se em razão de o objeto consistir na prestação de serviços técnicos integrados de regularização fundiária urbana (REurb-S/E), nos termos da Lei nº 13.465/2017, caracterizados pela elevada complexidade, multidisciplinaridade e interdependência entre as etapas executivas.

As atividades envolvidas, incluindo levantamento topográfico georreferenciado, análise dominial e jurídica, elaboração de projeto urbanístico, estudos ambientais, trabalho social, processamento administrativo e acompanhamento registral, demandam coordenação centralizada, padronização metodológica e responsabilidade técnica unificada, de modo a assegurar a consistência dos dados, a continuidade do processo e a efetiva entrega do resultado final (Certidão de Regularização Fundiária – CRF e registros imobiliários).

A eventual subcontratação poderia comprometer a qualidade e a uniformidade dos serviços, gerar conflitos técnicos e operacionais, dificultar a fiscalização contratual e fragilizar a responsabilização da contratada pela execução integral do objeto.

Dessa forma, a vedação à subcontratação mostra-se medida necessária e proporcional para garantir a adequada execução contratual, em observância aos princípios da eficiência, da segurança jurídica e da supremacia do interesse público.



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

8.6.4. Prestação dos Serviços/Fornecimento

A execução do objeto deverá ocorrer de forma multidisciplinar e sequencial, dividida em etapas lógicas que permitam o acompanhamento técnico e a medição por resultados.

I. Etapas de Execução

1. Mobilização e Plano de Trabalho: Entrega do cronograma detalhado e instalação da equipe em Goioerê para início da interlocução com a Secretaria de Planejamento.
2. Levantamento e Diagnóstico Técnico: Realização da topografia georreferenciada (SIRGAS 2000) e das análises de solo (SPT). Esta etapa é prioritária para subsidiar a obra de canalização do arroio.
3. Selagem e Cadastro Social: Identificação física dos imóveis e cadastramento socioeconômico das 226 famílias, com coleta de documentos e montagem dos dossiês.
4. Projeto de Regularização e Instrução Jurídica: Elaboração do projeto urbanístico, estudos ambientais e produção das minutas de decretos e instrumentos jurídicos de posse.
5. Finalização e Registro: Emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e apoio técnico junto ao Cartório de Registro de Imóveis até a abertura das matrículas.

II. Vistoria Técnica (Obrigatória)

Foi analisada a necessidade de exigência de vistoria e concluiu-se pela sua obrigatoriedade. Dada a complexidade da área (incidência de APP, risco de inundação e interface com obra de engenharia em curso), é indispensável que as licitantes conheçam as condições locais para a elaboração de propostas fidedignas.

- Atestado de Vistoria: Deverá ser assinado por representante do Município.
- Alternativa: Caso a licitante opte por não realizar a vistoria, deverá apresentar Declaração de Pleno Conhecimento das Condições Locais, assumindo todos os riscos decorrentes da omissão.

III. Requisitos de Transição e Entrega

Como se trata de uma contratação para um núcleo específico, a transição foca na transferência tecnológica e documental:

- Entrega Digital: Todos os dados (plantas, SHP, memoriais) devem ser entregues em formatos editáveis e compatíveis com o sistema de geoprocessamento da Prefeitura.
- Relatório Final de Encerramento: A contratada deverá entregar um relatório consolidado detalhando a situação jurídica final de cada um dos 226 lotes, incluindo orientações para os casos declarados inviáveis e 01 levantamento planialtimétrico geral do núcleo.

8.6.5. Pagamento

8.6.5.1. O pagamento será realizado de forma parcelada, condicionado ao cumprimento das metas, etapas ou marcos de execução estabelecidos no instrumento contratual, devidamente comprovados e atestados pela fiscalização do contrato, conforme o cronograma abaixo:

Cronograma de Pagamento por Metas – Reurb-S/E Arroio Schmidt

Parcela	%	Meta / Marco de Execução
	Valor	



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

1ª PARCELA	20%	Apresentação do Plano de Trabalho, Mobilização Social inicial e entrega do Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral (LTPC) georreferenciado (SIRGAS 2000).
2ª PARCELA	20%	Entrega do Projeto Urbanístico de Regularização e do Estudo Técnico Ambiental (ETA), devidamente aprovados pelos órgãos municipais competentes.
3ª PARCELA	30%	Conclusão do Cadastro Social das 226 famílias, com dossiês individuais e Análise Dominial Aprofundada (Pareceres Jurídicos por lote).
4ª PARCELA	30%	Protocolo final do processo administrativo, emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e apoio técnico até a efetiva abertura das matrículas no Cartório.

8.6.5.2. A Administração poderá proceder à glosa total ou parcial dos valores devidos, sem prejuízo das demais sanções administrativas cabíveis, quando verificado o descumprimento total ou parcial das obrigações contratuais, especialmente quanto às especificações técnicas, prazos, metas, níveis de desempenho ou demais condições pactuadas.

8.6.5.3. A glosa será aplicada de forma proporcional à inexecução verificada, mediante registro formal da fiscalização do contrato, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

8.6.5.4. A aplicação da glosa não afasta a obrigação do contratado de sanar as irregularidades apontadas, quando cabível, nem impede a adoção de outras medidas administrativas, inclusive rescisão contratual e aplicação de penalidades, conforme previsto no instrumento contratual e na legislação vigente.

8.7. Das Obrigações da Contratada

8.7.1. A Contratada deverá cumprir todas as obrigações constantes no Edital, no Termo de Referência, em seus anexos e em sua proposta, assumindo integralmente os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando a legislação aplicável e, em especial, as seguintes obrigações:

8.7.1.1. Executar os serviços em estrita conformidade com as especificações técnicas, prazos, etapas, metodologia e local de execução definidos no Termo de Referência e em seus anexos, responsabilizando-se pela qualidade, exatidão e completude dos produtos entregues.

8.7.1.2. Emitir nota fiscal correspondente aos serviços efetivamente executados e aceitos pela Administração, contendo todas as informações necessárias à correta identificação do objeto contratado, etapa executada e período de referência.

8.7.1.3. Responsabilizar-se pelos vícios, incorreções, falhas, omissões e danos decorrentes da execução do objeto, promovendo, às suas expensas, as correções, complementações, revisões, substituições ou refazimento dos serviços que se fizerem necessários, no prazo fixado pela Contratante.

8.7.1.4. Comunicar formalmente à Contratante, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, sempre que houver fato superveniente que possa comprometer o cumprimento dos



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

prazos, etapas ou obrigações contratuais, apresentando justificativa fundamentada e documentação comprobatória, quando couber.

8.7.1.5. Manter, durante toda a execução contratual, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação, inclusive regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária e qualificação técnica da equipe indicada.

8.7.1.6. Indicar formalmente preposto para representá-la perante a Administração durante toda a execução do contrato, com poderes para receber notificações, prestar esclarecimentos, adotar providências e acompanhar a fiscalização.

8.7.1.7. Responder integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, securitários e demais custos incidentes sobre a execução dos serviços, inclusive despesas com transporte, alimentação, hospedagem, tributos, taxas, emolumentos, seguros, equipamentos, licenças, deslocamentos, impressões, levantamentos de campo e demais insumos necessários ao pleno cumprimento do objeto.

8.7.1.8. Assumir a responsabilidade por acidentes de trabalho, danos pessoais, materiais ou ambientais eventualmente causados à Administração, a terceiros ou a seus próprios empregados, durante a execução dos serviços ou em razão deles, sem prejuízo das demais responsabilidades legais e contratuais.

8.7.1.9. Cumprir as exigências legais relativas à reserva de cargos para pessoa com deficiência, reabilitado da Previdência Social e aprendiz, quando aplicáveis, bem como observar as normas de saúde e segurança do trabalho.

8.7.1.10. Disponibilizar e manter equipe técnica multidisciplinar qualificada durante toda a execução do contrato, composta, no mínimo, pelos profissionais exigidos no Termo de Referência, devidamente registrados em seus respectivos conselhos de classe, responsabilizando-se pela permanência e efetiva atuação desses profissionais nas etapas pertinentes do objeto.

8.7.1.11. Realizar os levantamentos topográficos, planialtimétricos, cadastrais e georreferenciados em conformidade com o sistema de coordenadas SIRGAS 2000, observando as normas técnicas aplicáveis e garantindo compatibilidade com a base cartográfica e com os projetos de infraestrutura do Município.

8.7.1.12. Executar os estudos geotécnicos e análises de solo necessários à adequada instrução da Reurb-S/E, inclusive sondagens, laudos e pareceres técnicos, quando exigidos, assegurando consistência técnica para subsidiar decisões administrativas, urbanísticas, ambientais e de engenharia.

8.7.1.13. Proceder ao cadastramento físico, territorial e socioeconômico das famílias ocupantes, com coleta, conferência, organização e sistematização das informações e documentos necessários à instrução individualizada dos processos de regularização fundiária.

8.7.1.14. Elaborar, revisar e entregar todos os produtos técnicos, jurídicos, sociais, urbanísticos e cartográficos necessários à REurb-S/E, incluindo plantas, memoriais descritivos, peças técnicas, cadastros, diagnósticos, minutas, relatórios, pareceres, dossiês individuais e demais documentos indispensáveis à emissão da CRF e ao encaminhamento registral.



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

8.7.1.15. Fornecer apoio técnico-jurídico ao Município na elaboração ou revisão de minutas de atos administrativos, decretos, instrumentos jurídicos, termos de reconhecimento de posse, compromissos de compra e venda e demais documentos necessários à regular instrução processual.

8.7.1.16. Prestar apoio social especializado junto às famílias ocupantes, inclusive nos casos em que for constatada inviabilidade técnica, jurídica ou ambiental da regularização no local, devendo orientar o Município quanto às medidas administrativas, sociais e procedimentais cabíveis.

8.7.1.17. Participar das reuniões técnicas, diligências, visitas de campo e demais atos convocados pela Administração, prestando todos os esclarecimentos necessários ao acompanhamento, fiscalização, validação e aprovação dos produtos entregues.

8.7.1.18. Submeter previamente à aprovação da Contratante qualquer alteração relevante na equipe técnica, na metodologia de execução, no cronograma ou na forma de desenvolvimento dos serviços, vedada a substituição de profissional-chave sem qualificação equivalente ou superior.

8.7.1.19. Entregar todos os produtos em meio físico e digital, em formatos editáveis e não editáveis, conforme exigências da Administração, inclusive arquivos compatíveis com os sistemas de geoprocessamento e gestão documental do Município.

8.7.1.20. Guardar sigilo sobre dados pessoais, documentos dominiais, informações socioeconômicas e demais informações sensíveis obtidas em razão da execução contratual, utilizando-as exclusivamente para os fins do contrato, em observância à legislação aplicável.

8.7.1.21. Corrigir, sem ônus para a Administração, quaisquer inconsistências, exigências cartorárias, falhas técnicas ou complementações necessárias identificadas durante a análise dos produtos, até sua aceitação definitiva pela Contratante e, quando cabível, até a finalização da etapa de registro.

8.7.1.22. Observar, em toda a execução contratual, a legislação federal, estadual e municipal pertinente, especialmente a Lei Federal nº 13.465/2017, a Lei nº 14.133/2021, a legislação ambiental aplicável, as normas técnicas da ABNT e as exigências dos órgãos de registro, controle e fiscalização.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Fundamento: art. 18, § 1º, XI, da Lei 14.133/2021.

9.1. Para a adequada execução do objeto, registra-se a existência de contratações correlatas e/ou interdependentes, cujos objetos guardam relação técnica, operacional ou funcional com a presente contratação. Portanto, abaixo segue a relação destas contratações e os seus respectivos status.



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

Nº	Objeto	Status	Relação com a REurb
01	Execução de Obra de Engenharia para Canalização e Macro drenagem do Arroio Schmidt.	Em Andamento (Licitação em curso)	Interdependente: A execução física da obra depende da regularização jurídica e cartográfica dos lotes para a entrada das máquinas.
02	Serviços de Supervisão e Fiscalização da Obra de Canalização.	Previsto / Em Andamento	Correlata: A fiscalização da obra deve estar alinhada com os marcos de demarcação definidos pela Reurb.
03	Licenciamento Ambiental para Intervenção em Área de Preservação Permanente (APP).	Em Andamento	Correlata: Os estudos ambientais da Reurb devem subsidiar e complementar o licenciamento da obra de macro drenagem. Todos de responsabilidade da empresa contratada para Reurb
04	Legislação	Em estudo	Correlata: jurídico deve analisar as leis, decretos necessários para Reurb

Para garantir que a obra de canalização não sofra paralisações e que a REurb forneça os subsídios jurídicos necessários no tempo certo, estruturei um modelo de cronograma integrado. A ideia central é que a Topografia e a Análise de Solo (REurb) ocorram imediatamente para alimentar o projeto executivo da obra, enquanto a Instrução Jurídica (REurb) cria as servidões administrativas antes que as máquinas cheguem aos lotes.

Cronograma Integrado: Reurb-S/E x Obra de Canalização

O cronograma abaixo considera um período estimado de 12 meses para a conclusão de ambos os processos, com foco nos pontos de interdependência técnica.

Mês	Etapa REurb -S(Empresa Especializada)	Etapa Obra Física (Canalização)	Ponto de Integração (Marco Crítico)
01	Mobilização e Plano de Trabalho	Instalação de Canteiro e Mobilização	Alinhamento de equipes e cronogramas.
02	Topografia (SIRGAS 2000) e Solo (SPT)	Limpeza de Leito e Áreas Públicas	Dados de solo e divisa entregues à obra.
03	Cadastro Social e Selagem (226 lotes)	Início das Escavações em áreas públicas	Identificação de interferências nos lotes.
04	Diagnóstico Socioeconômico e Ambiental	Execução de Contenções e Gabiões	Validação da área de intervenção social.
05	Elaboração do Projeto Urbanístico	Continuidade da Canalização	Ajuste do projeto de drenagem com a REurb.



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

06	Instrução Jurídica e Servidões	Início das Intervenções nos Lotes	Liberação legal para entrada nos lotes.
07	Análise de Inviabilidades Técnicas	Execução de Estruturas de Concreto	Definição de lotes para reassentamento.
08	Emissão das Minutas de Leis e Decretos	Drenagem Pluvial e Aterros	Blindagem jurídica das intervenções feitas.
09	Protocolo da CRF no Cartório	Reurbanização das Margens	Finalização das áreas de lazer/APP.
10	Acompanhamento do Registro	Pavimentação e Acabamentos	Integração do novo traçado urbano.
11	Entrega das Certidões de Matrícula	Limpeza Final e Desmobilização	Entrega da obra com segurança jurídica.
12	Relatório Final e Encerramento	Entrega Definitiva da Obra	Conclusão total do objeto.

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Fundamento: art. 18, § 1º, II, da Lei 14.133/2021.

10.1. O objeto do presente estudo está aderente ao planejamento do Município de Goioerê, que mantém o cumprimento das contratações de bens e serviços conforme demanda, como forma de garantir o perfeito funcionamento, em boas condições para o exercício da administração e com totais garantias para o atendimento de suas atividades fins.

10.2. Referência ao Plano de Contratação Anual

Código de Referência no Plano de Contratação Anual: PL-255-26

Objeto: Estudos Técnicos, Jurídicos e sociais para elaboração de diagnóstico e indicação de soluções. Incluindo a Regularização Fundiária Urbana em ocupação irregular.

11. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

Fundamento: art. 18, § 1º, IX, da Lei 14.133/2021.

11.1. A presente contratação almeja a aquisição do objeto que atenda, além dos requisitos específicos estabelecidos neste documento, a formalização de contrato que garanta a economicidade, eficácia, eficiência e melhor aproveitamento dos recursos materiais e financeiros da administração pública.

11.2. Além disso, pretende-se que a contratação seja capaz de alcançar os seguintes benefícios estratégicos:

- Viabilização Jurídica de Infraestrutura: Garantir a base legal e cartográfica necessária para a execução da obra de canalização do Arroio Schmidt, permitindo o início imediato dos serviços licitados e evitando a paralisação por questões dominiais.



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

- **Preservação de Recursos Públicos:** Assegurar o cumprimento das metas e prazos do convênio firmado com o Governo do Estado, mitigando o risco de perda de repasses financeiros ou necessidade de devolução de recursos por inexecução do objeto.
- **Segurança Institucional:** Atender de forma assertiva às expectativas e orientações dos órgãos de controle, demonstrando proatividade da Administração na resolução definitiva de conflitos fundiários e ambientais históricos.
- **Dignidade Habitacional e Social:** Promover a regularização da posse para as 226 famílias do núcleo, convertendo a insegurança jurídica em direito real à moradia e facilitando o acesso a serviços públicos essenciais.
- **Mitigação de Riscos e Desastres:** Substituir a gestão paliativa de danos por uma solução estruturante, reduzindo drasticamente os gastos emergenciais com limpezas de leito e socorros da Defesa Civil em períodos de cheias.
- **Governança Territorial:** Atualizar o cadastro imobiliário e a base de dados de geoprocessamento do Município no sistema SIRGAS 2000, permitindo um planejamento urbano mais preciso e eficiente para futuras intervenções na região.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Fundamento: art. 18, § 1º, X, da Lei 14.133/2021.

Para a viabilidade da contratação e a eficácia na execução do objeto, a Administração Municipal deverá adotar as seguintes providências preliminares e concomitantes:

- 12.1. **Regulamentação Normativa Local:** Edição de Decreto Municipal específico para regulamentar os procedimentos da REurb no âmbito de Goioerê, estabelecendo o fluxo administrativo interno, critérios para classificação (REurb-S ou REurb-E) e competências das secretarias envolvidas.
- 12.2. **Instituição da Comissão de REurb:** Nomeação, via portaria, de uma Comissão Multidisciplinar de Regularização Fundiária composta por servidores das áreas jurídica, social, de obras e planejamento. Esta comissão será responsável por fiscalizar o contrato e validar os produtos entregues pela empresa especializada.
- 12.3. **Alinhamento com a Obra de Canalização:** Estabelecimento de um protocolo de interface técnica entre a Secretaria de Planejamento e a empresa vencedora da licitação de engenharia do Arroio Schmidt. O objetivo é garantir que os levantamentos da REurb e as frentes de trabalho da obra física ocorram de forma coordenada e sem conflitos de cronograma.
- 12.4. **Mobilização Comunitária Preliminar:** Realização de campanha informativa e reuniões de sensibilização com as 226 famílias da área. A finalidade é esclarecer os benefícios da regularização, a necessidade da obra de macrodrenagem e a importância da colaboração no fornecimento de documentos e acesso aos lotes para medição.
- 12.5. **Integração de Dados Geográficos:** Preparação da infraestrutura de TI e geoprocessamento do Município para receber e integrar os arquivos em sistema SIRGAS 2000 que serão entregues pela contratada, assegurando a atualização imediata do cadastro imobiliário.



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná
CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamento: art. 18, § 1º, XII, da Lei 14.133/2021.

13.1. A execução do objeto poderá gerar **impactos ambientais** diretos ou indiretos, conforme expressa a tabela abaixo.

Nº	Possível Impacto Ambiental	Medidas de Mitigação
01	Interferência temporária em Área de Preservação Permanente (APP) durante atividades técnicas e vistorias de campo.	Planejamento prévio das atividades, delimitação das áreas de acesso, mínima supressão de vegetação, observância da legislação ambiental e adoção de procedimentos de baixo impacto.
02	Geração de resíduos sólidos e materiais descartáveis durante atividades de campo e de escritório.	Destinação ambientalmente adequada dos resíduos, redução do uso de descartáveis, priorização de documentos digitais e adoção de coleta seletiva quando aplicável.
03	Emissão de poluentes atmosféricos e ruídos decorrentes do deslocamento de equipes e equipamentos.	Planejamento logístico para otimização dos deslocamentos, redução de viagens desnecessárias, uso racional de veículos e execução das atividades em horários adequados.
04	Risco de degradação pontual do solo ou das margens do arroio durante levantamentos e vistorias técnicas.	Controle de circulação em áreas frágeis, orientação prévia às equipes, adoção de procedimentos de campo de baixo impacto e recomposição imediata de eventuais danos.
05	Consumo de papel, energia elétrica e outros insumos administrativos na instrução processual e produção documental.	Priorização de fluxos eletrônicos, emissão de documentos digitais, uso racional de energia e impressão apenas do material estritamente necessário.
06	Identificação de lotes ou situações ambientalmente inadequadas à regularização fundiária.	Elaboração de pareceres técnicos específicos, proposição de medidas corretivas e indicação de procedimentos administrativos, técnicos ou jurídicos adequados para cada caso.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Fundamento: art. 18, § 1º, XIII, da Lei 14.133/2021.

☒ VIÁVEL

☐ VIÁVEL COM RESTRIÇÕES

☐ INVIÁVEL

Justificativa:



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) foi estruturado a partir de uma análise exaustiva da necessidade pública, dos requisitos técnicos e das condicionantes legais que envolvem o núcleo Arroio Schmidt. A caracterização da demanda demonstrou que a informalidade fundiária na região não é apenas um problema de registro imobiliário, mas um obstáculo crítico que impede a execução de obras estruturantes de macrodrenagem. Diante da complexidade identificada, que abrange desde a ocupação em Área de Preservação Permanente (APP) até a necessidade de precisão cartográfica centimétrica, o estudo conclui que a solução proposta é a única capaz de harmonizar o desenvolvimento urbano com a segurança jurídica e ambiental.

A decisão pela contratação de uma empresa especializada multidisciplinar fundamenta-se na insuficiência de recursos humanos próprios para a execução de um objeto com tal nível de especificidade. A regularização de 226 lotes em área de risco exige expertises integradas em geoprocessamento no sistema SIRGAS 2000, análises de solo por sondagens SPT e instrução jurídica especializada. Delegar essa função a uma empresa com capacidade técnica comprovada garante que o Município receba produtos com rigor técnico inquestionável, prontos para registro cartorial e imunes a contestações administrativas.

Sob a ótica da economicidade, a contratação revela-se extremamente vantajosa para o erário municipal. O valor estimado de R\$ 249.730,00 representa um investimento preventivo que protege o patrimônio público de riscos financeiros muito superiores. Ao garantir a base legal para a regularização, o Município assegura a manutenção do convênio estadual e a correta aplicação dos recursos destinados à obra de canalização do arroio. A ausência desta contratação poderia resultar na perda de repasses milionários e na necessidade de devolução de verbas por inexecução do objeto conveniado, o que seria desastroso para as finanças públicas.

A interface entre a REurb e a obra de engenharia já licitada é o ponto central da viabilidade deste estudo. A execução física da canalização depende da delimitação precisa das poligonais e da instituição de servidões administrativas, atos que só possuem validade jurídica mediante o processo de regularização fundiária. Portanto, a contratação da empresa de REurb atua como o "pré-requisito legal" para que as máquinas entrem no terreno com segurança, evitando embargos judiciais ou conflitos de posse que paralisariam o cronograma de obras e agravariam os riscos de inundação na localidade.

No que tange aos aspectos ambientais e de segurança, a exigência de estudos geotécnicos e análises de solo eleva o padrão de governança do projeto. A contratada terá o dever de atestar a estabilidade das margens e a viabilidade de permanência das moradias, transformando um cenário de risco em um território monitorado e seguro. Essa abordagem atende rigorosamente aos preceitos da Lei Federal nº 13.465/2017, permitindo que a intervenção em APP seja feita de forma sustentável e tecnicamente justificada perante os órgãos licenciadores.

A interlocução institucional também foi um fator determinante para a declaração de viabilidade. O Município mantém um diálogo construtivo com os órgãos de controle, que acompanham a evolução das ações no Arroio Schmidt e aguardam uma resposta assertiva para o impasse histórico. A contratação de uma solução robusta e profissional demonstra a proatividade da



MUNICÍPIO DE GOIOERÊ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 78.198.975/0001-63

Administração e o compromisso com a resolutividade, blindando o ordenador de despesas e garantindo que o rito administrativo seja seguido com total transparência e conformidade legal. Do ponto de vista social, os benefícios são imensuráveis e justificam plenamente o esforço administrativo. A titulação das 226 famílias representa o resgate da dignidade habitacional e a conversão da posse precária em propriedade plena, integrada ao tecido urbano formal. Esse processo facilita o acesso ao crédito, valoriza o patrimônio privado e permite que o Município planeje a expansão de serviços públicos de forma ordenada, encerrando o ciclo de gastos paliativos e emergenciais que historicamente oneram a Secretaria de Obras e a Defesa Civil.

Em conclusão, este Estudo Técnico Preliminar demonstra que a contratação pretendida atende aos critérios de eficácia, eficiência e efetividade exigidos pela Lei nº 14.133/2021. Foram demonstrados benefícios claros em relação aos custos, com pleno atendimento aos requisitos técnicos, econômicos, ambientais e legais. Diante de todo o exposto, esta equipe técnica declara a viabilidade plena da contratação, recomendando a imediata deflagração do processo licitatório para a seleção da proposta mais vantajosa para o Município de Goioerê.

Goioerê/PR, 18 de março de 2026.

DENIS FLAVIO

Responsável pela Elaboração do Estudo Técnico Preliminar
Aux. Administrativo
Matrícula nº 506531

ELIANE VALENCIO DA SILVA DE CARVALHO

Secretaria Municipal de Assistência Social
Matrícula nº 406491

Assinantes

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse
o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

19R**946****GXD****PQ0**