



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIOERÊ

AV. AMAZONAS, 280 - JARDIM LINDOIA - Goioerê

nullnullnull

E-mail: compras@goioere.pr.gov.br Site: <http://goioere.pr.gov.br/>

Solicitação de Compra Nº 123/2026

Solicitante:	ELIANE VALENCIO DA SILVA DE CARVALHO	Data da Solicitação: 30/04/2026
Organograma:	1400100090 - SECRETARIA MUNICIPAL ASSISTENCIA SOCIAL	
Local de Entrega:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL	
Objeto:	A presente demanda visa a Contratação de Serviços especializados voltados à Regularização Fundiária Urbana(Reurb), 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.	
Justificativa:	A presente justificativa de solicitação de compra foi estruturada 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 esta 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 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	



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIOERÊ

AV. AMAZONAS, 280 - JARDIM LINDOIA - Goioerê
 CEP: 87360-000 CNPJ: 78.198.975/0001-63 Telefone: (44) 3521-8918
 E-mail: compras@goioere.pr.gov.br Site: http://goioere.pr.gov.br/

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, esta justificativa de solicitação de compra 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

Observações:

Desdobramento: (Despesa 442) 00000000

Fundamento Legal:

Justificativa Valores:

Prazo Execução:

Modalidade:

Itens solicitados:

Item	Código	Qtd.	Unid.	Especificação	Preço Unit. Estimado	Preço Total Estimado
1	90107012-1	1,00	UN	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 (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	249.730,0000	249.730,00



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIOERÊ

AV. AMAZONAS, 280 - JARDIM LINDOIA - Goioerê

nullCNPJ: 78.198.975/0001-63null

E-mail: compras@goioere.pr.gov.br Site: <http://goioere.pr.gov.br/>

Nº429/2011 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 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.

Preço Total: 249.730,00

Dotações Utilizadas:

Dotação	Descrição	Recurso	Valor Previsto:
442 - 14.007.08.482.0008.2065.3.3.90.39.00	HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL	00000.00000.01.07. 00.00.1.500.0000	249.730,00

Goioerê, 30 de Abril de 2026.

Assinatura do Responsável

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:

OW9**41Y****52J****59E**