



Prefeitura do Município de Cantagalo

ESTADO PARANÁ

CNPJ 78.279.981/0001-45

Rua Cinderela, 379 - Centro - CEP: 85160-000 - Fone: 42 3636-1185

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por fim encontrar a melhor solução para atender à necessidade de contratação dos serviços de registro de imóveis.

I. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE TERCEIRIZAÇÃO

Em atendimento as necessidades da administração municipal, se vê necessária a contratação de execução dos serviços relacionados, exclusivamente, ao setor imobiliário, visando o adequado andamento dos serviços no atendimento das demandas do município de Cantagalo - PR.

Os serviços a ser contratados são essenciais para garantir o andamento das rotinas administrativas do município, que demandam atividades exclusivas do cartório.

II. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação está prevista no plano de contratação anual, sendo esse um serviço continuado e de extrema necessidade as atividades do município.

PCA: <https://pncp.gov.br/app/pca/78279981000145/2024>

III. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A licitante deve cumprir os requisitos de habilitação exigidos na Lei nº 14.133/2021.

A contratação em tela enquadra-se como serviço comum, visto que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos, por meio de especificações usuais no mercado.

A contratação é um serviço contínuo, devido à necessidade de proporcionar, constantemente, a regularização de imóveis públicos.

As demais especificidades do objeto serão descritas no termo de referência anexo ao edital de Licitação.

IV. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em levantamento de mercado, observou-se que no município de Cantagalo/PR, existe apenas uma unidade Cartorária responsável pela regularização de imóveis, sendo que os serviços prestados pelas unidades cartorárias são tabelados conforme a lei Federal art. 236, §2º, e Lei Federal n. 10.169/2000, e a lei Estadual do Paraná nº 6.149/1970, deste modo a competição é inviável para a contratação pretendida.

V. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Considerando que o município de Cantagalo/PR é de pequeno porte, e este detenha de apenas uma unidade de Cartório de Registro de Imóveis, se faz necessária a contratação por intermédio de INEXIGIBILIDADE, devido a tal unidade deter o monopólio do serviço, no município de Cantagalo/PR.

Considerando que a contratação de serviços cartorários é a única solução capaz de



Prefeitura do Município de Cantagalo

ESTADO PARANÁ

CNPJ 78.279.981/0001-45

Rua Cinderela, 379 - Centro - CEP: 85160-000 - Fone: 42 3636-1185

atender as demandas do município.

Resta caracterizada a necessidade da contratação do referido serviço.

VI. ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

O quantitativo estimado visa atender a demanda de 12(doze) meses.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD.	VLR TOTAL
1	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE CANTAGALO/PR, CONFORME NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE CANTAGALO – PR	SERV	1	R\$ 100.000,00
VALOR TOTAL R\$				100.000,00

Estima-se, a aquisição de 100% do quantitativo, devido a este ser um contrato de prestação de serviço continuado.

VII. ESTIMATIVA DE PREÇO

A estimativa dos valores é definida por intermédio da lei Federal art. 236, §2º, e Lei Federal n. 10.169/2000, e a lei Estadual do Paraná nº 6.149/1970.

Parecer Técnico da Equipe de engenharia, definiu o quantitativo estimado o valor de **R\$ 100.000,00**(cem mil reais) para o período de 12 meses.

VIII. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

A contratação não será parcelada, devido a existência de um único fornecedor capaz de atender o objeto no município de Cantagalo/pr.

IX. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes.

X. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

O intuito da presente contratação é manter matrículas e registro dos imóveis públicos atualizadas, permitindo a realização de obras e serviços de engenharia que destas dependem.

XI. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

A contratante, antes da formalização da futura contratação, definirá gestores e fiscais da contratação, orientando-os com base na legislação vigente sobre acompanhamento contratual da administração pública.

XII. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E DAS RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS QUE PODEM SER ADOTADAS

Por ser uma contratação de mão de obra, não se observa impactos ambientais consideráveis. Ainda Assim recomenda-se que a contratada siga as recomendações de



Prefeitura do Município de Cantagalo

ESTADO PARANÁ

CNPJ 78.279.981/0001-45

Rua Cinderela, 379 - Centro - CEP: 85160-000 - Fone: 42 3636-1185

práticas de sustentabilidade presentes nos Objetivos do Desenvolvimento Nacional Sustentável.

XIII. ANÁLISE DE RISCOS

Falta de recursos orçamentários para contratação do objeto:

Probabilidade: BAIXA

DANOS: Falta de Recursos Orçamentários

IMPACTOS: Não realização do serviço, falhas na atualização das matrículas dos imóveis.

MEDIDAS DE MITIGAÇÃO: cientificar que há recursos orçamentários suficientes para a contratação.

Descumprimento Contratual ou inexecução do processo licitatório:

Probabilidade: MÉDIA

DANOS: Não efetivação do serviço.

IMPACTOS: atrasos nos processos administrativos.

MEDIDAS DE MITIGAÇÃO: rescindir a contratação, proceder a abertura de processo administrativo para apuração das responsabilidades.

XIV. DISIGNAÇÃO DE FISCAL E GESTOR

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput). Neste caso a fiscalização ficará sob responsabilidade da senhora **Vanessa Peretti** – Matrícula nº 37681, de acordo com a Portaria nº 12 de 24 de janeiro de 2024.

O gestor do contrato será o secretário da pasta interessada requisitante do objeto, que terá a função de administrar o contrato, desde sua concepção até a finalização, com observância ao Art. 6º do Decreto Municipal nº 214/2023. Neste caso o gestor será o Senhor **Júlio Cesar Conte**.

XV. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO ACERCA DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita, mostra-se possível tecnicamente e fundamentalmente necessária.

Diante do exposto, **DECLARAMOS SER VIÁVEL** a contratação pretendida.

Cantagalo, 07 de março de 2024.

Júlio Cesar Conte
Secretaria de Administração