



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Administração Municipal necessita promover a capacitação contínua dos servidores que atuam na área jurídica, especialmente no âmbito da Procuradoria Municipal, considerando as demandas relacionadas à regularização fundiária urbana.

A regularização fundiária urbana (REURB), disciplinada pela Lei nº 13.465/2017 e pelo Decreto nº 9.310/2018, envolve procedimentos complexos de natureza jurídica, urbanística e registral, exigindo conhecimento técnico específico para sua adequada aplicação.

Nesse contexto, verifica-se a necessidade de capacitação de Procurador Municipal em curso especializado voltado à REURB, abrangendo temas como o programa More Legal, a regularização de áreas em condomínio e a localização de parcelas.

Assim, evidencia-se a necessidade de promover a adequada capacitação técnica do servidor, visando ao aprimoramento dos procedimentos administrativos, à correta aplicação da legislação vigente e ao fortalecimento da segurança jurídica nas ações relacionadas à regularização fundiária.

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo analisar a necessidade administrativa e subsidiar a tomada de decisão quanto à forma mais adequada de atendimento da demanda.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação está prevista no plano de contratações anual de 2026,



classificado como serviços de treinamentos, para quando existisse a necessidade de capacitar, dentro do exercício, entre janeiro e dezembro de 2026.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa deverá apresentar a documentação de regularidade fiscal prevista em lei, os documentos técnicos que comprovem sua notória especialização nos serviços prestados. Além disso, o valor proposto precisará estar dentro dos parâmetros usuais de mercado.

A futura empresa contratada deverá ainda: possuir instrutores especializados no assunto; esclarecer dúvidas, quando assim questionadas; possuir material adequado ao ensino.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atender à demanda de capacitação decorrente das constantes atualizações normativas e procedimentais relacionadas à aplicação da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto nº 9.310/2018, bem como às exigências práticas relacionadas à regularização fundiária urbana e à atuação jurídica municipal, apresentam-se as seguintes alternativas:

a) Execução das atividades com base apenas em normativos, manuais e orientações oficiais disponibilizadas pelos órgãos de controle e regulamentação:

Essa alternativa consistiria na utilização exclusiva de legislações, manuais, notas técnicas e orientações disponibilizadas por órgãos públicos e entidades reguladoras, especialmente aquelas relacionadas à regularização fundiária urbana (REURB), incluindo a Lei nº 13.465/2017, o Decreto nº 9.310/2018, normas registrais e



orientações dos Tribunais de Justiça e Corregedorias.

Embora tais documentos sejam essenciais, sua interpretação exige elevado grau de especialização técnica e significativo tempo para estudo e atualização constante. Ademais, os materiais oficiais nem sempre contemplam situações práticas vivenciadas no cotidiano da Administração Pública Municipal, especialmente quanto à aplicação do programa More Legal, à regularização de áreas em condomínio e à localização de parcelas, o que pode gerar interpretações divergentes, insegurança jurídica e maior risco de falhas na condução dos procedimentos administrativos e judiciais.

b) Capacitação informal ou compartilhamento interno de conhecimento:

Essa alternativa pressupõe a troca de informações entre servidores ou a realização de capacitação interna baseada em experiências individuais. Contudo, considerando a complexidade das rotinas relacionadas à regularização fundiária urbana, que envolvem aspectos jurídicos, urbanísticos e registrais, essa alternativa mostra-se limitada, pois não assegura uniformidade de entendimento, atualização técnica adequada nem respaldo especializado.

Além disso, a ausência de abordagem sistematizada e aprofundada pode comprometer a correta aplicação da legislação e a segurança jurídica dos atos praticados pela Administração Municipal.

c) Utilização exclusiva da assessoria técnica já contratada pela Administração:

A Administração Municipal já conta com serviços de assessoria técnica especializada voltados ao suporte na interpretação da legislação e na condução de procedimentos administrativos. Entretanto, a utilização exclusiva dessa alternativa não



supre integralmente a necessidade de capacitação dos servidores que atuam diretamente na Procuradoria Municipal.

Isso porque a assessoria possui caráter de orientação e suporte técnico pontual, enquanto a capacitação formal permite o aprofundamento do conhecimento, a atualização sistemática dos servidores e a internalização das competências necessárias para a atuação autônoma e segura nos processos de regularização fundiária.

Dessa forma, a participação em cursos especializados complementa a atuação da assessoria, fortalecendo a capacidade técnica da Administração e reduzindo a dependência de suporte externo.

d) Contratação de cursos de capacitação especializada:

A contratação de cursos de capacitação voltados à regularização fundiária urbana, com enfoque na aplicação da Lei nº 13.465/2017, do Decreto nº 9.310/2018, bem como em temas práticos como o programa More Legal, a regularização de áreas em condomínio e a localização de parcelas, apresenta-se como a alternativa mais adequada para atender à demanda identificada.

Essa solução possibilita a atualização técnica direcionada, o esclarecimento de dúvidas práticas, a padronização dos procedimentos internos e o fortalecimento da atuação jurídica da Administração Municipal, com custo pontual e benefício permanente. Ademais, promove a mitigação de riscos de inconsistências, retrabalho e eventuais questionamentos administrativos ou judiciais.

No que se refere ao formato das capacitações, destaca-se que os cursos disponíveis no mercado são ofertados tanto na modalidade presencial quanto on-line. Considerando as características específicas do treinamento e a disponibilidade das



opções oferecidas pela instituição promotora, optou-se pela participação do servidor na modalidade disponibilizada, assegurando a atualização técnica necessária e o adequado aproveitamento do conteúdo programático.

Assim, uma vez definida a melhor solução, atendendo ao disposto na legislação vigente quanto à etapa de planejamento da contratação, buscou-se identificar no mercado soluções de capacitação técnica capazes de atender às necessidades da Administração.

Destaca-se que foram identificadas diferentes opções de treinamentos relacionados à temática da regularização fundiária urbana, ofertados tanto em formato on-line quanto presencial. Contudo, considerando a complexidade dos temas abordados e a necessidade de aprofundamento técnico por meio da discussão de casos práticos, o treinamento especializado direcionado à atuação municipal mostra-se mais adequado.

Nesse sentido, buscou-se no mercado treinamento aberto, ministrado por profissionais de notória especialização e promovido por empresa tecnicamente capacitada e com experiência consolidada na capacitação de servidores públicos municipais.

Realizada a busca, identificou-se a empresa DPM Educação, instituição que possui reconhecida atuação na área de capacitação de agentes públicos municipais e uma longa trajetória de treinamentos voltados à Administração Municipal.

Além disso, destaca-se que a empresa atende a critérios que ressaltam a sua adequação às necessidades da Administração:



1. **Expertise Técnica:** A empresa demonstra possuir conhecimento técnico aprofundado na área de direito público, especialmente em regularização fundiária urbana, com cursos voltados à realidade municipal.
2. **Experiência Prévia:** A instituição apresenta histórico sólido na realização de cursos e treinamentos destinados a servidores públicos municipais, com enfoque na aplicação prática da legislação.
3. **Capacidade Operacional:** A empresa evidencia possuir infraestrutura adequada e corpo técnico qualificado para a realização dos treinamentos, assegurando o adequado aproveitamento do conteúdo pelos participantes.
4. **Transparência e conformidade legal:** A empresa apresenta postura alinhada às exigências legais aplicáveis às contratações públicas, demonstrando comprometimento com a transparência e a regularidade das suas atividades.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a realização de capacitação técnica voltada à atualização e ao aprofundamento dos conhecimentos do Procurador Municipal, especialmente no que se refere à atuação jurídica em regularização fundiária urbana.

A capacitação abrangerá temas relacionados à aplicação da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto nº 9.310/2018, aos procedimentos administrativos de regularização fundiária (REURB), às modalidades de regularização (REURB-S e REURB-E), bem como à aplicação prática de instrumentos como o programa More Legal, a regularização de áreas em condomínio e a localização de parcelas.



A contratação dar-se-á por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, inciso III, alínea “f”, da Lei nº 14.133/2021, por tratar-se de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, consistente em treinamento e capacitação profissional, prestado por empresa detentora de notória especialização.

A capacitação ocorrerá por meio da participação de servidor em curso especializado, qual seja:

- **REURB – Módulo I: Regularização Fundiária Urbana, com More Legal, Localização de área em condomínio e Localização de parcela**

A participação no referido curso permitirá o aprimoramento da atuação jurídica municipal nos processos de regularização fundiária, o correto enquadramento das situações práticas enfrentadas pela Administração, a redução de riscos jurídicos e o fortalecimento da segurança jurídica na condução dos procedimentos administrativos e judiciais relacionados à REURB.

6. ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

Será realizada 01 (uma) inscrição, correspondente à participação de um Procurador Municipal.

7. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação pretendida, espera-se alcançar a adequada capacitação técnica do Procurador Municipal, assegurando o pleno entendimento das disposições da Lei nº 13.465/2017, do Decreto nº 9.310/2018 e dos procedimentos relacionados à regularização fundiária urbana (REURB), bem como dos instrumentos aplicáveis à atuação jurídica municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE FLORES DA CUNHA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO – PGM

Como resultado direto, pretende-se aprimorar a qualidade dos procedimentos administrativos e da atuação jurídica relacionados à regularização fundiária, reduzir riscos de inconsistências ou falhas na condução dos processos e assegurar maior segurança jurídica na análise e implementação dos institutos, especialmente no que se refere ao programa More Legal, à regularização de áreas em condomínio e à localização de parcelas.

Espera-se, ainda, a padronização dos procedimentos internos, o fortalecimento da segurança jurídica das ações administrativas e judiciais envolvendo REURB e a ampliação da autonomia técnica da Administração Municipal, mediante a internalização do conhecimento adquirido.

Sabrina Cippolat
Agente Administrativa
Responsável pela elaboração do ETP

Fernando Foss
Procurador Geral do Município