



03
8.5

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Gabinete do Prefeito

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1. Realização de registro público de imóvel do Município, situado na Estrada da Charqueada, matriculado sob número 15.788.

1.2. Segue planilha com a descrição do item a ser contratado:

Item	Descrição Completa do Item	Unidade de Medida	Quant.	Valor Unitário de Referência
001	Registro de escritura pública de imóvel avaliado em R\$ 124.110,97, contendo todos emolumentos pertinentes, inclusive selos e impostos.	Svç	1	R\$ 900,00

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. O objeto do presente processo é realizar o Registro Público do imóvel situado na Estrada da Charqueada, matriculado sob número 15.788, que foi doado em favor do Município, através da escritura pública nº 25.234, lavrada aos 24 dias do mês de julho do ano de 2025.

2.2. O registro público é necessário para que seja dada publicidade ao ato, bem como para que seja efetivada a transferência da propriedade do imóvel.

3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

3.1. A contratação pretendida está prevista nas Metas e Prioridades da Lei de Diretrizes Orçamentárias (Anexo III) e Lei Orçamentária Anual vigentes.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. O objeto deste ETP, tem **natureza de serviço comum**, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.2. A contratação será realizada por meio de Inexigibilidade de Licitação, nos termos do Artigo 74º da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Será realizado um único registro de escritura pública com a contratação pretendida, conforme explicitado no Item 2.1 deste ETP.

6. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

6.1. Conforme pesquisa realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, existe apenas uma possibilidade de contratação, haja vista que o serviço de registro de imóveis é realizado de acordo com a circunscrição do bem, portanto a empresa a ser contratada deve ser o Registro de Imóveis da comarca de Jaguarão/RS.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. Estima-se para a contratação almejada o Valor Total de **R\$ 900,00**.



04
M.S.

7.2. Vislumbra-se que tal valor é compatível com os valores relativos ao serviço de registro de imóveis, constantes da tabela de emolumentos publicada no site "<https://www.tjrs.jus.br/novo/processos-e-servicos/servicos-extrajudiciais/tabela-de-emolumentos/>", observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 62, de 24 de março de 2023, que "Institui normas para o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito do Município de Jaguarão, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021".

7.3. PESQUISA DE PREÇOS

7.3.1. Se tratando de Inexigibilidade de Licitação, não há Pesquisa de Preços, sendo o fornecedor apresentado a seguir, o único autorizado a executar o objeto desta contratação no Município.

	Razão Social/Nome	CPF/CNPJ	Data da Cotação
001	Sergio Mersserschmidt	406.653.800-20	14/08/2025

7.3.2. Informamos que a contratada comprovou previamente que os preços estão em conformidade com a Tabela de Emolumentos devidamente atualizada, conforme Lei Estadual 12.692/06, anexada a este ETP.

7.4. O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da seguinte dotação orçamentária:

- Órgão: 03 – Gabinete do Prefeito
- Unidade Orçamentária: 03.01 – Núcleo Administrativo
- Projeto/Atividade: 2.013 – Gestão e Manutenção Adm do Gabinete do Prefeito
- Natureza da Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
- Despesa Principal: 28795
- Desdobramento da Despesa: 3.3.90.36.06/38969
- Fonte de Recursos: 1500 - Recursos não Vinculados de Impostos
- Detalhamento da Fonte: 0001 - LIVRE

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A solução proposta é a contratação de Registro de Imóveis para a prestação de serviços técnicos de registro público de imóvel, no Registro de Imóveis de Jaguarão/RS, conforme as especificações constantes na tabela do item 1.1 deste ETP.

8.2. Dos Prazos e Condições de Execução

8.2.1. O Prazo de Vigência da Contratação será 31/12/2025.

8.3. Da Garantia, Manutenção e Assistência Técnica

8.3.1. Não haverá exigência de garantia para este serviço.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as contratações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

9.2. Nesse caso, sugerimos a contratação por itens, onde o objeto é dividido em partes específicas, cada qual representando um bem de forma autônoma, visando um aumento da competitividade do certame, pois possibilita a participação de vários fornecedores.



10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo, realizar o registro do imóvel doado ao Município, objeto da matrícula número 15.788.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

11.2. Também não haverá a necessidade de formalização de Contrato de Prestação de Serviços, considerando que a Nota de Empenho terá força de contrato que o serviço objeto deste estudo não necessita de condições especiais nem obrigações futuras.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

13.1. Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo à tabela de emolumentos oficial atualizada dos Serviços de Registros Públicos.

Jaguarão, 13 de agosto de 2025.


Ciere Bandeira da Rosa
Assessora de Gabinete

VIABILIDADE DECLARADA E CONTRATAÇÃO AUTORIZADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR (PREFEITO):

DATA: ____/____/20____


Rogério Lemos Cruz
Prefeito Municipal

Rogério Lemos Cruz
Prefeito Municipal