



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PITIMBU**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO

O presente documento visa analisar a viabilidade da futura contratação de empresa para prestação de serviços de planejamento, elaboração e contratação de uma empresa para prestação dos serviços de assessoria técnica especializada na capacitação, implementação e execução dos serviços de regularização fundiária (REURB S) no Município de Pitimbu-PB, bem como, compilar as demandas e os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência, de forma a melhor atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Pitimbu.

DADOS DO PROCESSO:

Órgão Responsável pela Contratação:	PREFEITURA MUNICIPAL DE PITIMBU
Unidade Administrativa Requisitante:	SECRETARIA DE RECEITA E PLANEJAMENTO URBANO
Objeto:	CONTRATAÇÃO DE UMA EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ASSESSORIA TÉCNICA ESPECIALIZADA NA CAPACITAÇÃO, IMPLEMENTAÇÃO E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB S) NO MUNICÍPIO DE PITIMBU-PB.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

A Secretaria Municipal da Receita e Planejamento Urbano, busca, a partir da solicitação, a realização de um processo licitatório para contratação de uma empresa para prestação dos serviços de assessoria técnica especializada na capacitação, implementação e execução dos serviços de regularização fundiária (REURB S) no Município de Pitimbu-PB, onde a necessidade de contratação inicia por não haver procedimento licitatório vigente, com isso sendo imprescindível a contratação para os devidos fornecimentos que não podem ser interrompidos e faz-se necessária a formalização do instrumento contratual, mediante procedimento licitatório.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

A presente contratação tem por finalidade justificar a necessidade da contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de assessoria técnica na capacitação, implementação e execução da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), conforme disposto na Lei Federal nº 13.465/2017, no âmbito do município de Pitimbu-PB.

O município enfrenta atualmente a existência de diversas ocupações informais consolidadas, caracterizadas por assentamentos urbanos precários, carentes de infraestrutura básica, titularidade legal e segurança jurídica. Essas áreas, muitas vezes habitadas por famílias de baixa renda, demandam ações concretas e estruturadas de regularização fundiária, com vistas à promoção da função social da propriedade, à garantia do direito à moradia digna, à valorização do território urbano e ao acesso a políticas públicas e serviços essenciais.

Entretanto, a administração pública municipal não dispõe de equipe técnica própria, com especialização e experiência suficientes para conduzir, de forma efetiva, as diversas etapas exigidas pela legislação para a correta aplicação da REURB-S. Esse processo demanda conhecimento técnico multidisciplinar, envolvendo áreas como urbanismo, direito fundiário, engenharia, arquitetura, georreferenciamento, mobilização social e procedimentos cartoriais e registrais.

Dessa forma, a contratação de uma empresa especializada se mostra imprescindível para:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PITIMBU

- Capacitar a equipe municipal, garantindo a continuidade das ações futuras com maior autonomia;
- Conduzir com segurança jurídica e técnica os processos de REURB-S, desde o levantamento das áreas até a entrega dos títulos de legitimação fundiária aos beneficiários;
- Elaborar documentos técnicos obrigatórios, tais como planta georreferenciada, relatório técnico, memoriais descritivos e demais peças exigidas pela legislação;
- Garantir maior celeridade e eficiência, evitando falhas, retrabalho ou perda de prazos legais;
- Assegurar o cumprimento das diretrizes legais, respeitando o interesse público e os direitos dos ocupantes de boa-fé.

Além disso, a efetiva execução da REURB-S contribuirá para a redução das desigualdades sociais e espaciais, a integração das áreas irregulares ao tecido urbano formal, a valorização imobiliária e o aumento da arrecadação municipal, por meio da incorporação das áreas regularizadas ao cadastro imobiliário.

Portanto, a contratação da referida assessoria técnica especializada é uma medida estratégica e necessária, condizente com os princípios da eficiência, economicidade, legalidade e interesse público, representando um importante passo na construção de uma cidade mais justa, inclusiva e regular.

3. ÁREA REQUISITANTE:

SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA E PLANEJAMENTO URBANO

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Pelo menos um atestado de capacidade técnica que comprove a empresa já ter contratado com órgão (s) público (s) ou privado (s) com especificações compatíveis com o objeto licitado em papel timbrado contendo, endereço, fone/fax, assinado e rubricado **por pessoa competente, em especial:**

- **Prestação de serviços de assessoria técnica especializada na capacitação, implementação e execução dos serviços de regularização fundiária (REURB S).**

Parágrafo primeiro: entendem-se como pessoa competente, sócios, ordenador de despesa, secretários, diretores ou Dirigentes.

O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

A contratação visa atender às demandas do município na regularização de áreas urbanas, promovendo a segurança jurídica, a inclusão social e o desenvolvimento sustentável da região. Para isso, busca-se uma empresa com experiência comprovada na área de regularização fundiária, que possa oferecer suporte técnico completo, incluindo capacitação de equipes municipais, elaboração de estudos técnicos, acompanhamento de processos administrativos e jurídicos, além de orientações para a implementação de ações de regularização.

O levantamento de mercado envolverá a pesquisa de empresas especializadas, análise de portfólios, avaliação de experiências anteriores em projetos similares, além de consultas a referências e certificações pertinentes. O objetivo é garantir a contratação de uma empresa que atenda aos requisitos técnicos, legais e éticos necessários, promovendo uma parceria eficiente e alinhada às necessidades do município de Pitimbu-PB.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PITIMBU

Ao final do levantamento, será elaborado um relatório detalhado contendo as opções de empresas qualificadas, suas capacidades técnicas, propostas de valor e recomendações para a contratação, garantindo transparência e eficiência no processo de seleção.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A presente solução tem por objetivo a contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de assessoria, consultoria e execução das ações de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) no município de Pitimbu-PB, com foco na capacitação da equipe municipal, estruturação de processos administrativos e operacionais, e efetiva titulação dos ocupantes de áreas urbanas consolidadas.

A Regularização Fundiária é uma medida estratégica para garantir o direito à moradia digna, fomentar a inclusão social, assegurar a função social da propriedade urbana e permitir o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos por parte da população que ocupa áreas irregulares. A execução adequada da REURB-S exige uma atuação especializada e multidisciplinar, que contemple aspectos jurídicos, urbanísticos, sociais, técnicos e registrais, conforme as diretrizes da Lei Federal nº 13.465/2017 e demais normativas correlatas.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

Para estimar os preços para processo seletivo, considerando os itens, quantidades e valores descritos a seguir, conforme a Orçamento da Contratação anexa que integra este Estudo Técnico Preliminar:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QNTD.
1	ASSESSORIA TÉCNICA ESPECIALIZADA NA CAPACITAÇÃO, IMPLEMENTAÇÃO E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB S) NO MUNICÍPIO DE PITIMBU.	MÊS	12

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Com base nos custos para execução do objeto da contratação, obtidos mediante pesquisa de preços devidamente realizada nos termos da legislação, regulamentos e normas vigentes, destaco abaixo o menor preço encontrado.

FONTE DE PESQUISA	CNPJ	VALOR TOTAL
S D DERICK ASSESSORIA E CONSULTORIA - ME	18.004.407/0001-52	R\$ 42.000,00
HC2 SOLUÇÕES EM GESTÃO PÚBLICA LTDA	44.608.136/0001-54	R\$ 45.600,00
DATAPUBLIC-TÉCNOL. E SERV. EM INFORMÁTICA PÚBLICA	07.174.787/0001-57	R\$ 48.000,00
MENOR PREÇO:		RS 42.000,00

MENOR VALOR **R\$ 42.000,00** (Quarenta e dois mil reais).

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

Considerando a complexidade e a natureza contínua dos serviços a serem prestados, a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de assessoria técnica na capacitação, implementação e execução da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) no município de Pitimbu-PB demanda a realização de diversas etapas técnicas, jurídicas e administrativas, que se estendem ao longo do tempo.

Diante disso, o pagamento parcelado se justifica pela execução gradativa dos serviços, os quais serão realizados por fases, conforme o cronograma de atividades estabelecido em



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PITIMBU

contrato. Essa forma de pagamento garante a adequada correspondência entre os desembolsos financeiros e a efetiva entrega das etapas do serviço, assegurando maior controle, fiscalização e conformidade com o princípio da eficiência na administração pública. Adicionalmente, o parcelamento não compromete a economicidade da contratação, permite melhor planejamento orçamentário por parte do município e reforça o compromisso da contratada com o cumprimento das metas estabelecidas.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não há contratações correlatadas ao objeto ora debatido

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

Alinhamento com o objetivo estratégico: A contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de assessoria técnica na capacitação, implementação e execução da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) está plenamente alinhada com os objetivos estratégicos do planejamento urbano e social do município de Pitimbu-PB. Esta iniciativa integra as diretrizes do planejamento municipal voltadas à promoção da inclusão social, à regularização do território urbano e à melhoria da qualidade de vida da população, especialmente daquelas famílias que vivem em áreas informais e sem segurança jurídica da posse.

11. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS (RESULTADOS PRETENDIDOS):

Com a implementação da solução proposta, o município de Pitimbu-PB deverá alcançar os seguintes resultados:

- 11.1 Melhoria nas condições de vida da população beneficiada;
- 11.2 Segurança jurídica da posse e da moradia;
- 11.3 Redução das ocupações informais e incentivo à urbanização ordenada;
- 11.4 Aumento da arrecadação municipal via IPTU e outras taxas;
- 11.5 Fortalecimento institucional da gestão urbana municipal.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:

Os servidores responsáveis pela fiscalização e gestão contratual serão capacitados para exercer suas funções de forma hábil, anteriormente a celebração do contrato.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

Com a contratação pretendida, não haverá impactos ambientais, não sendo necessárias as respectivas medidas mitigadoras. Por esse motivo, de acordo com o disposto no artigo 18, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, fica justificado que este Estudo Técnico Preliminar deixa de contemplar o disposto no artigo 18, § 1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021.

14. INDICAÇÃO DO GESTOR DO CONTRATO:

O Gestor do Contrato, nos termos da Lei 14.133/2021, bem como, em observância ao disposto da Lei municipal de nº 592 de 22 de janeiro de 2024, em especial ao art. 7 e art. 19 e 25, regulamenta as regras para atuação desses fiscais e gestor ordenamento, efetuará a gestão da contratação, adotando as medidas necessárias quando demandado para a tomada de decisões ou providências acerca do contrato que ultrapassem a competência do fiscal, bem como efetuará a gerência das contratações quanto a necessidade de prorrogações, aditamentos, alterações e/ou encaminhamento para novo processo licitatório se for o caso.

14.1 GESTOR (A) DO CONTRATO:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PITIMBU

TITULAR: EDUARDO CALISTO RIBEIRO JUNIOR
FUNÇÃO: Secretário da Receita e Planejamento Urbano.
MATRÍCULA: 9410149.

15. INDICAÇÃO DO FISCAL DE CONTRATO

O Fiscal do Contrato, nos termos da Lei 14.133/2021, bem como, em observância ao disposto da Lei municipal de nº 592 de 22 de janeiro de 2024, em especial ao art. 7 e art. 20 ao 25, do referido ordenamento, anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. Ainda, o FISCAL DO CONTRATO informará ao GESTOR, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

15.1 - FISCAL DE CONTRATO:

TITULAR: WILDELANIO DE MOURA GOMES
FUNÇÃO: FISCAL DE OBRAS
MATRÍCULA: 93221252

15.2 – FISCAL DE CONTRATO - Substituto:

TITULAR: EDME SANTOS MESQUITA
FUNÇÃO: DIRETOR DO SETOR DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E OCUPAÇÃO URBANO
MATRÍCULA: 9410263

16.DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

O presente ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR, elaborado pelos integrantes da Equipe de Planejamento em harmonia com a Lei nº14.133/21, considerando a análise das necessidades elencadas pela área requisitante e os demais aspectos normativos, conclui pela VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO, uma vez considerados os seus potenciais benefícios em termos de eficácia, eficiência, efetividade e economicidade. Em complemento aos requisitos listados RECOMENDAMOS o prosseguimento do processo de LICITAÇÃO não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente aquisição/contratação no formato indicado.

17. RESPONSÁVEIS:

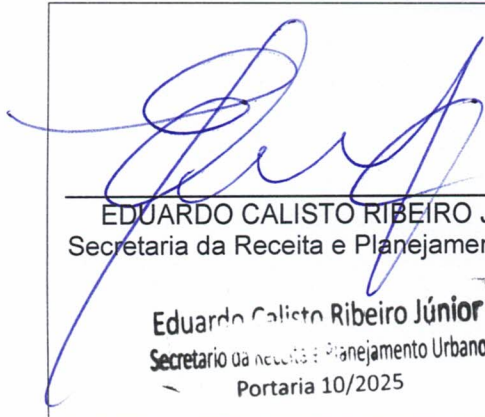
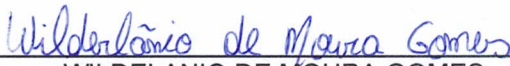
Certificamos que somos responsáveis pela elaboração do presente documento que compila os Estudos Preliminares da futura aquisição/contratação.

Pitimbu-PB, 16 de maio de 2025.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO	
Integrante Requisitante	Integrante Administrativo



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PITIMBU

 _____ EDUARDO CALISTO RIBEIRO JÚNIOR Secretaria da Receita e Planejamento Urbano Eduardo Calisto Ribeiro Júnior Secretário da Receita e Planejamento Urbano Portaria 10/2025	 _____ WILDELANIO DE MOURA GOMES Fiscal De Obras  _____ EDME SANTOS MESQUITA Diretor Do Setor De Fiscalização De Obras E Ocupação Urbano
--	--

AUTORIDADE COMPETENTE

Acuso recebimento para análise em: ____ / ____ / 20 ____.



ADELMA CRISTOVAM DOS PASSOS
Prefeita Constitucional