



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PITIMBU
SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA E PLANEJAMENTO URBANO**

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

1 INFORMAÇÃO GERAL

1.1 - Data prevista para conclusão do processo

O prazo razoável para a finalização da contratação será de 30 (trinta) dias.

1.2 - Descrição sucinta do objeto

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS EM GEOPROCESSAMENTO E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO, VISANDO A MODERNIZAÇÃO DA GESTÃO TERRITORIAL E DOS SERVIÇOS FISCAIS DO MUNICÍPIO DE PITIMBU.

1.3 - Grau de prioridade da compra ou da contratação

❖ **MÉDIA PRIORIDADE**

A presente contratação reveste-se de caráter **prioritário e urgente**, diante do intenso dinamismo do mercado imobiliário no Município de Pitimbu-PB, que tem ocasionado significativas alterações na configuração territorial e, conseqüentemente, uma expressiva defasagem na base cadastral imobiliária. Tal defasagem compromete diretamente a eficiência na arrecadação de tributos como o IPTU e o ITBI, gerando impactos negativos nas finanças públicas.

Adicionalmente, a ausência de dados atualizados inviabiliza o adequado ordenamento territorial e dificulta o planejamento urbano, tornando-se incompatível com os princípios estabelecidos pelo **Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001)**, que exige dos entes municipais a adoção de instrumentos técnicos e legais capazes de promover o crescimento urbano de forma sustentável e equilibrada.

A contratação também se justifica pelo calendário fiscal vigente, que demanda ações imediatas para que os dados atualizados possam refletir-se nos lançamentos tributários do próximo exercício, assegurando justiça fiscal e incremento da receita pública. Assim, a contratação ora proposta é indispensável para garantir os meios necessários à modernização da gestão municipal e ao desenvolvimento sustentável de Pitimbu

2 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1- Justificativa da necessidade da contratação

A presente contratação tem como objetivo atender à necessidade urgente de atualização do cadastro imobiliário e de aprimoramento do planejamento urbano no Município de Pitimbu-PB. A iniciativa busca modernizar a gestão pública municipal, promover o ordenamento territorial, ampliar a arrecadação própria e proporcionar uma administração mais eficiente e integrada.

Atualmente, a base cadastral vigente encontra-se desatualizada, comprometendo significativamente a arrecadação de tributos como IPTU e ITBI, além de dificultar o planejamento urbano e a prestação adequada de serviços públicos. Nesse cenário, torna-se essencial a implantação de um **Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM)**, instrumento estratégico que sistematiza, padroniza e atualiza continuamente as informações sobre o território, tanto urbano quanto rural.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PITIMBU

A utilização do CTM permite que dados coletados por diferentes secretarias sejam compartilhados e integrados, fortalecendo a gestão municipal em áreas como tributação, meio ambiente, infraestrutura, regularização fundiária e ordenamento urbano. Essa abordagem integrada está em consonância com os dispositivos da **Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000)** e do **Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001)**, que exigem dos gestores públicos maior conhecimento da realidade urbana e instrumentos eficazes de apoio à tomada de decisão.

Além disso, o uso de tecnologias de geoprocessamento e de sistemas de informações geográficas (SIG) viabiliza a coleta, análise, cruzamento e disseminação das informações cadastrais de forma automatizada, contribuindo para a melhoria dos serviços públicos e da gestão fiscal.

O Município de Pitimbu tem vivenciado nos últimos anos um crescimento populacional e imobiliário expressivo, sem, no entanto, a correspondente atualização cadastral. A ausência de recadastramentos tem gerado distorções significativas na base de dados municipal, impactando negativamente a arrecadação e a capacidade de planejamento e execução de políticas públicas.

Diante desse contexto, propõe-se a contratação de uma solução abrangente que contemple:

4. A atualização do cadastro imobiliário;
5. A elaboração de uma base cartográfica digital precisa;
6. A implantação de um Sistema de Informações Geográficas (SIG);
7. O mapeamento completo dos logradouros públicos;
8. A elaboração dos instrumentos de planejamento urbano;
9. A disponibilização de imagens aéreas de alta resolução;
10. Elaboração de planta de valores georreferenciados;
11. A implementação de sistema automatizado e georreferenciado de monitoramento de vias e detecção de ocorrências;
12. O desenvolvimento de um aplicativo para atendimento ao cidadão.

Essas ações são fundamentais para assegurar uma arrecadação justa, garantir a função social da propriedade, apoiar a regularização fundiária, orientar o crescimento urbano e fomentar o desenvolvimento sustentável. Também permitirão o fortalecimento institucional da Prefeitura, otimizando a atuação das diversas secretarias por meio do compartilhamento de informações estratégicas.

Por fim, destaca-se que o investimento na modernização do cadastro territorial e na elaboração dos principais instrumentos de planejamento urbano representa um passo decisivo para o aumento da eficiência da gestão pública, melhoria do atendimento ao cidadão e qualificação do processo de tomada de decisões no Município de Pitimbu.

A escolha pela adesão à Ata de Registro de Preços nº 002/2024 da Companhia de Processamento de Dados da Paraíba - CODATA, decorre da celeridade processual, conforme autoriza o art. 86 da Lei Federal nº 14.133/2021. A adesão permitirá à Administração suprir com agilidade as necessidades identificadas, assegurando economia, eficiência e continuidade dos serviços públicos.

2.2- Indicação de vinculação ou dependência com o objeto de outro documento de formalização de demanda.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PITIMBU

Não há vinculação deste objeto com outro documento de formalização de demanda, razão pela qual essa contratação deve ser realizada.

2 MATERIAIS / SERVIÇO

EMPRESA: TECGEO – TECNOLOGIA EM GEOPROCESSAMENTO LTDA					
CNPJ: 07.203.604/0001-84					
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	UNIDADE	V. UNID	V. TOTAL
27	Serviços Especializados de Geoprocessamento e TI	UST	12.970	R\$ 135,58	R\$ 1.758.472,60
VALOR TOTAL					R\$ 1.758.472,60

ETAPA	ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.	QTDE ESTIMADA (UST'S)
Planejamento	1.1	Mobilização e Plano de Trabalho	Unidade	1	700
Base Cartográfica	2.1	Cobertura aérea e Mosaico	Km ²	14	3.200
	2.2	Mapeamento do relevo	Km ²	14	
	2.3	Vetorização	Km ²	14	
	2.4	Cadastro de logradouros	Km ²	14	
	2.5	Geocodificação	Km ²	14	
	2.6	Planta de referência cadastral	Km ²	14	
	2.7	Mapeamento móvel terrestre	Km ²	14	
Atualização Cadastral	3.1	Vistoria Externa	Km ²	14	4.400
	3.2	Cálculo de área construída	Km ²	14	
	3.3	Cadastro em campo	Unidade	10.000	
	3.4	Notificação	Unidade	3.000	
Instrumentos de Planejamento Urbano	4.1	Análise Temática Integrada	Unidade	14	2.300
	4.2	Diretrizes e Propostas	Unidade	14	
	4.3	Institucionalização	Unidade	14	
Planta de Valores Genéricos	5.1	Coleta de amostras	Km ²	14	770
	5.2	Elaboração da PVG-T / PVG-C	Km ²	14	
	5.3	Simulação de Cenários e Minuta de projeto de Lei	Km ²	14	
Sistemas de Informações Geográficas	6.1	SIG Web - Multifinalitário	Mês	12	1.600
	6.2	SIG Web - Atendimento ao Cidadão	Mês	12	
	6.3	Sistema de Monitoramento Logradouros	Mês	12	



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PITIMBU

TOTAL	12.970
-------	--------

4 IDENTIFICAÇÃO DA AREA REQUISITANTE E RESPONSÁVEL

Área requisitante (Unidade/Setor/Departamento):

SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA E PLANEJAMENTO URBANO

Responsável (eis) pela demanda:

NOME

EDUARDO CALIXTO RIBEIRO JÚNIOR

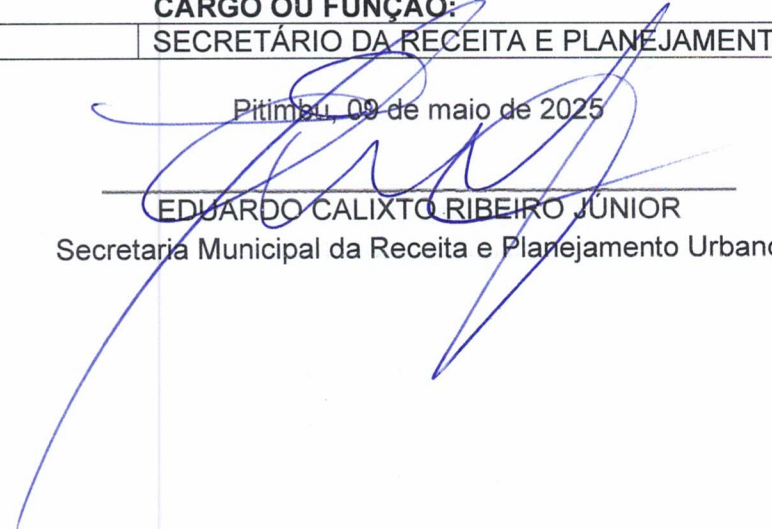
CPF:

009.384.514-64

CARGO OU FUNÇÃO:

SECRETÁRIO DA RECEITA E PLANEJAMENTO URBANO

Pitimbu, 09 de maio de 2025



EDUARDO CALIXTO RIBEIRO JÚNIOR
Secretaria Municipal da Receita e Planejamento Urbano