



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Avenida Gaspar Dutra / P-03 - CEP 78540-000 - Centro - Cláudia/MT
e-mail: adm@claudia.mt.gov.br - Telefone (66) 3546-3100

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

INFORMAÇÕES BÁSICAS

- **Área Requisitante:** Secretaria de Gabinete do Prefeito
- **Objeto:** Contratação de empresa capacitada para execução de processo de regularização de imóveis descritos e caracterizados, também os atos necessários a serem praticados para conclusão do serviço, observando a lei nº 1.063 de 14 de maio de 2024 para atender as necessidades da secretaria municipal de Cláudia – MT.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE AQUISIÇÃO

A regularização dos lotes pertencentes à administração pública do município de Cláudia é uma demanda urgente e fundamental. A ausência de regularização tem gerado dificuldades para o desenvolvimento urbano, limitando o uso eficiente do solo e impedindo a realização de projetos que beneficiam a população. Além disso, a regularização é crucial para que o município possa acessar recursos financeiros do estado e da federação, que são essenciais para investimentos em infraestrutura e melhorias sociais.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- **Base Legal:** Lei nº 14.133/2021
- **Modalidade de Licitação:** Dispensa presencial.

LEVANTAMENTO DE MERCADO

1. Empresas de Regularização Fundiária

Prós:

- Especialização: Conhecimento profundo das leis e processos de regularização.
- Experiência: Histórico comprovado em projetos semelhantes, reduzindo riscos.
- Agilidade: Processos otimizados para atender às demandas do município.

Contras:

- Custo: Podem ter um valor mais elevado devido à especialização.
- Dependência: A qualidade do serviço pode variar de acordo com a empresa escolhida.

2. Consultorias de Engenharia e Arquitetura

Prós:



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Avenida Gaspar Dutra / P-03 - CEP 78540-000 - Centro - Cláudia/MT
e-mail: adm@claudia.mt.gov.br - Telefone (66) 3546-3100

- Multidisciplinaridade: Podem oferecer soluções integradas (engenharia, urbanismo).
- Flexibilidade: Podem adaptar seus serviços a diferentes necessidades.

Contras:

- Menos foco: Podem não ter a mesma profundidade de conhecimento em regularização específica.

- Prazo: Processos podem ser mais lentos devido à variedade de serviços prestados.

3. Institutos de Pesquisa e Desenvolvimento Urbano

Prós:

- Conhecimento acadêmico: Base sólida em teorias e práticas urbanísticas.
- Possibilidade de parcerias: Podem facilitar convênios com entidades públicas.

Contras:

- Enfoque teórico: Podem não ter experiência prática suficiente.
- Custo-benefício: Os serviços podem ser mais caros em relação à eficácia.

Conclusão

A **contratação de uma empresa de regularização fundiária** é a melhor opção, pois oferece especialização e experiência específicas, garantindo que o processo seja conduzido de maneira eficiente e dentro da legislação vigente. A experiência em projetos similares minimiza riscos e acelera a regularização, o que é crucial para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração de Cláudia-MT.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para a regularização de imóveis em Cláudia-MT envolve a contratação de uma empresa especializada em regularização fundiária, que será responsável por realizar um diagnóstico detalhado da situação dos imóveis a serem regularizados. Este diagnóstico incluirá a análise da documentação existente, identificação de possíveis irregularidades e o levantamento das características físicas e legais dos imóveis. Com base nessa análise, a empresa desenvolverá um plano de ação que incluirá os atos necessários à regularização, como a elaboração de projetos, a obtenção de licenças e a formalização junto aos órgãos competentes.

Além disso, a empresa capacitada implementará um cronograma de atividades que garantirá a execução dos serviços de forma eficiente e dentro dos prazos estabelecidos, promovendo uma comunicação eficaz entre a Secretaria Municipal de Administração e os

Prefeitura Municipal de Cláudia



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Avenida Gaspar Dutra / P-03 - CEP 78540-000 - Centro - Cláudia/MT
e-mail: adm@claudia.mt.gov.br - Telefone (66) 3546-3100

órgãos responsáveis pela regularização. Essa abordagem integrada permitirá não apenas a regularização dos lotes públicos, mas também a adequação dos mesmos às exigências legais, assegurando a documentação necessária para a utilização adequada desses espaços. Isso contribuirá para a valorização dos imóveis públicos e a promoção do desenvolvimento urbano sustentável, beneficiando a comunidade local.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Item 1 - Realizar medições com equipamentos topográficos a fim de levantar a área dos imóveis e posteriormente a elaboração de mapas, croquis, plantas, memoriais descritivos, cadastramento dos mesmos junto aos órgãos competentes, quer seja, cartório de registro de imóveis, cartório de tabelionato de notas, secretaria de tributação municipal, e secretaria de engenharia municipal.

Item 2 - Solicitar junto aos cartórios de registro de imóveis as matrículas dos mesmos, ou abertura destas, perante o cartório de registro de imóveis competente onde estão localizados os imóveis.

Item 3 - Preparar e protocolar os requerimentos necessários junto aos órgãos competentes fornecendo informações detalhadas acerca de melhor descrever e caracterizar os imóveis, inclusive características e detalhes técnicos.

Item 4 - Escrituração dos mesmos, fazendo constar junto ao tabelionato de notas o que ficou estabelecido na lei 1.063 de 14 de maio de 2024, que dispõe sobre autorização para o poder executivo permutar imóveis de propriedade e ou posse da Mitra Diocesana de Sinop, por imóveis de propriedade do município de Cláudia e outras providências.

Item 5 – Efetuar cadastro dos imóveis junto a Receita Federal do Brasil, fazendo constar cada qual para que finalidade se destina.

Item 6 – Elaborar, encaminhar e acompanhar processo de suscitação de dúvida, junto aos órgãos competentes, especialmente junto ao juízo competente, cartório, e demais autarquias, referente aos imóveis constantes nos itens: 4, 5, 6, 7 em referência a este orçamento.

Item 7 – Organizar reuniões e assembleias com as partes constantes do projeto de lei, todas as vezes que forem necessárias a fim de esclarecer as dúvidas que venham a surgir no decorrer dos trabalhos, sendo que obrigatoriamente isso dever ser feito frequentemente, a fim de não gerar nenhuma dúvida para as partes envolvidas.

Item 8 – Efetuar cadastro dos imóveis junto a Secretaria de Fazenda do Mato Grosso –
Prefeitura Municipal de Cláudia



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Avenida Gaspar Dutra / P-03 - CEP 78540-000 - Centro - Cláudia/MT
e-mail: adm@claudia.mt.gov.br - Telefone (66) 3546-3100

SEFAZ MT.

Item 9 – Elaborar requerimentos de qualquer natureza, perante todos os órgãos que se fizerem necessário para o cumprimento das obrigações referente a execução dos trabalhos.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para execução e elaboração dos serviços, preparação de documentos e trabalhos especializados de apoio profissional e administrativo, atribuo o valor estimado de R\$ 33.750,03 (trinta e três mil e setecentos e cinquenta reais e três centavos).

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O objeto do presente processo não é passível de parcelamento, uma vez que se trata de serviço específico que demanda a necessidade de realização por uma única empresa.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações que guardam relação ou afinidade com o objeto da concessão.

ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento com o Plano Anual de Contratações é claro, pois a concessão de um Prédio está prevista no planejamento estratégico do Município, visando o desenvolvimento econômico e social através da promoção do esporte, lazer e empreendedorismo.

RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos com a contratação da empresa especializada em regularização de imóveis são múltiplos e impactantes para a administração pública de Cláudia-MT. Em primeiro lugar, espera-se a regularização completa dos lotes pertencentes à Prefeitura, garantindo que estejam em conformidade com a legislação vigente. Isso proporcionará segurança jurídica tanto para a administração pública quanto para os cidadãos, permitindo a utilização adequada desses espaços para fins sociais e comunitários.

Além disso, a regularização contribuirá para a valorização do patrimônio público, facilitando o acesso a recursos e investimentos de esferas federal e estadual, o que pode resultar em melhorias na infraestrutura urbana e na qualidade de vida da população. A transparência no processo de regularização também fortalecerá a confiança da comunidade nas ações da

Prefeitura Municipal de Cláudia



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Avenida Gaspar Dutra / P-03 - CEP 78540-000 - Centro - Cláudia/MT
e-mail: adm@claudia.mt.gov.br - Telefone (66) 3546-3100

Prefeitura, promovendo um ambiente de colaboração e participação cidadã nas questões relacionadas ao uso e gestão dos espaços públicos.

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

Não foram identificados impactos ambientais relevantes, considerando que se trata de regularização de lotes pertencentes à administração pública.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Viável

Não viável

ANEXOS

Documentos utilizados na elaboração deste estudo.

Claudia, 01 de Outubro de 2024

RESPONSÁVEL

ALTAMIR KURTEN

Prefeito Municipal