



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO/TO
CNPJ: 25.064.023/0001-90, praças Ulisses Guimarães n° 100
Centro, CEP: 77985-000- Carrasco Bonito-TO
Fone (63) 3344-1462 - E-MAIL: prefcarrascobonito@gmail.com
Acesse: www.carrascobonito.to.gov.br

Estudo Técnico Preliminar (ETP)

Dispensa de Licitação – Serviços Topográficos e Microparcelamento para Regularização Fundiária

Município de Carrasco Bonito - TO

1. Identificação da Demanda

- **Órgão Demandante:** Prefeitura Municipal de Carrasco Bonito - TO.
 - **Objeto:** Contratação de empresa especializada para prestação de serviços topográficos e microparcelamento do núcleo urbano, visando auxiliar o processo de **regularização fundiária urbana** do município.
 - **Modalidade:** **Dispensa de Licitação** (art. 75, I da Lei 14.133/2021).
 - **Valor Estimado:** R\$ 35.016,63.
-

2. Justificativa da Contratação

2.1. Necessidade da Contratação

O município de Carrasco Bonito necessita da realização de **levantamentos topográficos e microparcelamento do núcleo urbano** para viabilizar a **regularização fundiária de áreas ocupadas**, conforme determina a Lei Federal nº 13.465/2017. A regularização fundiária é essencial para garantir segurança jurídica aos moradores, possibilitando a titulação das propriedades e promovendo o acesso a serviços públicos essenciais.

Sem a realização desse serviço técnico especializado, o município fica impossibilitado de avançar na legalização das áreas ocupadas, comprometendo a entrega de escrituras e dificultando o planejamento urbano adequado.

2.2. Justificativa para a Dispensa de Licitação

A escolha da **dispensa de licitação** se justifica pelo fato de o valor da contratação ser inferior ao limite estabelecido no **art. 75, I da Lei 14.133/2021**, que permite a dispensa para serviços e compras de pequeno valor.

Além disso, a urgência da contratação se dá em razão da necessidade de cumprir **prazos administrativos e legais** para a entrega dos documentos de regularização fundiária aos moradores do município.

2.3. Benefícios da Contratação

- ✓ **Segurança jurídica** para os moradores com a titulação dos imóveis;
- ✓ **Ordenamento urbano**, permitindo melhor planejamento e infraestrutura;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO/TO
CNPJ: 25.064.023/0001-90, praças Ulisses Guimarães n° 100
Centro, CEP: 77985-000- Carrasco Bonito-TO
Fone (63) 3344-1462 - E-MAIL: prefcarrascobonito@gmail.com
Acesse: www.carrascobonito.to.gov.br

- ✓ **Cumprimento da legislação** de regularização fundiária;
 - ✓ **Agilidade na execução**, devido à contratação direta de empresa especializada.
-

3. Levantamento de Mercado e Análise de Alternativas

3.1. Pesquisa de Preços

Para estimar o custo da contratação, foram utilizadas as seguintes referências:

- ✦ Contratações similares realizadas por municípios da região;
- ✦ Cotações obtidas junto a empresas especializadas em serviços topográficos;
- ✦ Parâmetros técnicos e financeiros de órgãos públicos que realizam regularização fundiária.

3.2. Alternativas Consideradas

- **Execução pelo próprio município:** Não viável, pois a administração municipal não dispõe de equipe técnica especializada e equipamentos necessários.
- **Contratação por Licitação:** Dispensada conforme previsto no **art. 75, II da Lei 14.133/2021**, dado o valor da contratação.
- **Parcerias com outros órgãos públicos:** Analisada, mas não viável no momento devido à indisponibilidade de suporte técnico imediato.

☒ **Alternativa escolhida: Contratação direta por dispensa de licitação**, garantindo celeridade e adequação técnica ao serviço.

4. Requisitos da Contratação

4.1. Escopo dos Serviços

Os serviços a serem contratados envolvem:

- ✓ **Levantamento topográfico georreferenciado** do núcleo urbano;
- ✓ **Microparcelamento urbano** conforme legislação vigente;
- ✓ **Elaboração de mapas, memoriais descritivos e plantas individuais dos lotes;**
- ✓ **Entrega de documentos necessários para a regularização fundiária** junto aos órgãos competentes.

4.2. Exigências Técnicas

- Utilização de equipamentos de **georreferenciamento moderno** para garantir precisão;
- Profissionais habilitados para elaboração de **memoriais descritivos e projetos de parcelamento;**
- Atendimento às normas técnicas e exigências do **INCRA e cartórios de registros de imóveis.**



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO/TO
CNPJ: 25.064.023/0001-90, praças Ulisses Guimarães n° 100
Centro, CEP: 77985-000- Carrasco Bonito-TO
Fone (63) 3344-1462 - E-MAIL: prefcarrascobonito@gmail.com
Acesse: www.carrascobonito.to.gov.br

4.3. Sustentabilidade e Impacto Social

✎ O projeto de regularização fundiária contribuirá para a **redução de conflitos fundiários**, assegurando **direitos legais aos moradores** e promovendo um desenvolvimento urbano sustentável.

5. Forma de Execução

- **Prazo para Execução:** 90 dias a partir da assinatura do contrato.
- **Entrega dos Produtos:** Relatórios técnicos, mapas, memoriais descritivos e demais documentos devem ser apresentados digitalmente e impressos.
- **Forma de Pagamento:** Parcelado conforme a entrega das etapas definidas no contrato.
- **Fiscalização:** Será realizada por servidores designados da Prefeitura, que acompanharão a execução e validarão os produtos entregues.

6. Análise de Riscos e Medidas Mitigadoras

Risco	Impacto	Medida Mitigadora
Atraso na execução	Alto	Estabelecimento de prazos no contrato e aplicação de penalidades
Imprecisão nos levantamentos	Médio	Exigência de equipamentos modernos e validação dos dados pela fiscalização municipal
Inadequação técnica dos produtos	Alto	Definição clara de requisitos no contrato e exigência de profissionais qualificados
Problemas na entrega da documentação	Médio	Validação junto ao cartório e INCRA antes da finalização do serviço

7. Conclusão

Diante do exposto, conclui-se que a **contratação direta por dispensa de licitação** é a solução mais eficiente para garantir a execução dos serviços topográficos e de microparcelamento necessários para a **regularização fundiária do município de Carrasco Bonito - TO**.

A escolha desse modelo de contratação está amparada pela **Lei 14.133/2021, art. 75, I**, que permite a dispensa de licitação para contratações de pequeno valor. Além disso, a contratação direta permitirá maior **agilidade**, garantindo que o município avance na legalização dos imóveis, promovendo **segurança jurídica e planejamento urbano adequado**.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO/TO
CNPJ: 25.064.023/0001-90, praças Ulisses Guimarães n° 100
Centro, CEP: 77985-000- Carrasco Bonito-TO
Fone (63)3344-1462 - E-MAIL:prefcarrascobonito@gmail.com
Acesse: www.carrascobonito.to.gov.br

✎ O processo seguirá os critérios legais para garantir **transparência, eficiência e economicidade** na gestão pública.

Carrasco Bonito - TO, 19 de fevereiro de 2025.



JOCIVALDO DA COSTA OLIVEIRA
Sec. Mun. de Administração