



Município de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Habitação

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. OBJETO

- 1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objeto o pactuado no Termo de Compromisso nº 965245/2024/MCIDADES/CAIXA, firmado pelo Município de Sapucaia do Sul/RS e União no ano de 2024 por intermédio do Ministério das Cidades, representada pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Novo PAC – Programa Periferia Viva – Apoio à Regularização Fundiária em áreas urbanas.
- 1.2. O referido PAC visa apoiar Estados, Municípios e o Distrito Federal na implementação de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas a promover a regularização fundiária urbana de núcleos urbanos informais ocupados por população em vulnerabilidade social, por meio da incorporação destes ao ordenamento territorial urbano e da constituição de direito real em favor de seus ocupantes, garantindo dignidade e segurança jurídica na posse das famílias ocupantes do núcleo.
- 1.3. Por meio deste Programa, foi aceita proposta do Município de Sapucaia do Sul para o processo de Regularização Fundiária (REURB) do Núcleo Urbano Informal Consolidado (NUIC) Santo Afonso, também conhecido como “Multiforja”, sobre área de propriedade deste município.
- 1.4. O recurso para execução do processo de REURB, no valor de R\$597.476,95, é oriundo União / Ministério das Cidades.
- 1.5. Este ETP busca evidenciar o problema concernente ao NUIC em questão e a solução mais adequada, levando em conta ainda o Termo já firmado entre o Município e a União, citado acima.
- 1.6. Cabe ressaltar que este ETP está, em certos aspectos como definição de objeto, estimativa de quantidades, levantamento de mercado, estimativa de valor de contratação, dentre outros, sendo realizado de maneira extemporânea, considerando que definições foram previamente realizadas pelo Município quando da inscrição de proposta relativa à REURB do NUIC Santo Afonso no Novo PAC – Programa Periferia Viva – Apoio à Regularização Fundiária em áreas urbanas. Entendemos, s.m.j., que o momento mais adequado para o Município ter elaborado o ETP teria sido anteriormente à elaboração da referida proposta no âmbito do PAC em questão, procedimento este que, a nosso ver, que deve ser seguido no planejamento de futuras inscrições em PACs/programas similares e conseqüentes futuras contratações.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO



Para verificar a autenticidade das assinaturas, leia o QR Code ao lado ou acesse o link abaixo:
https://r.muit24h.com.br/RCy/SzpSzQVdHmQVTe_1_8



Município de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Habitação

- 2.1. O NUIC em questão, localizado no Bairro Pasqualini possui cerca de 142 (cento e quarenta e dois) lotes e extensão total de aproximadamente 19.684,60 m². A área faz divisa com imóvel de propriedade da Indústria Multiforja e também é delimitada pelas ruas Palmares, Minuano e José Loureiro da Silva, conforme Figura 1, abaixo.



Para verificar a autenticidade das assinaturas, leia o QR Code ao lado ou acesse o link abaixo:
https://r.mult24h.com.br/RCySzpsZZQvHwImQvTe_1_8

Figura 1 - POLIGONAL DA ÁREA DO NUIC SANTO AFONSO / MULTIFORJA
(Fonte: Prefeitura de Sapucaia do Sul - Levantamento preliminar efetuado em 2013)



Município de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Habitação

- 2.2. Trata-se de loteamento consolidado, ocupado com fins de habitação desde o início da década de 1980, porém com a situação fundiária irregular. Atualmente, é de propriedade do Município e é ocupado por famílias em sua maioria em situação de vulnerabilidade social e apresenta infra-estrutura básica parcial. Situa-se, conforme o Plano Diretor Municipal, na Zona Especial de Interesse Social nº 42 - Multiforja.
- 2.3. Em face da situação da NUIC e da abertura do Programa Novo PAC – Programa Periferia Viva – Apoio à Regularização Fundiária em áreas urbanas (Portaria MCID nº1327/2023) – o Município procedeu à inscrição de proposta relativa à REURB do NUIC Santo Afonso, tendo esta sido selecionada para destinação dos recursos federais dentro deste Programa. A partir da aceitação da proposta inscrita foi firmado o Termo de Compromisso citado no item 1.1 deste ETP.
- 2.4. Para atender aos objetivos do Termo de Compromisso, o Município de Sapucaia do Sul/RS através da Secretaria Municipal de Habitação (SMH), pretende realizar a contratação de empresa especializada em prestação de serviços técnicos com a finalidade de implantação de todas as ações de regularização fundiária urbana (REURB) no NUIC Santo Afonso/Multiforja, de forma a utilizar os recursos destinados pela União para esse fim, atingindo a meta de cerca de 142 lotes a regularizar.
- 2.5. O Processo de REURB é previsto e regrado por diversas legislações, dentre elas a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade e a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Visa, dentre outros, a incorporação da área irregular ao ordenamento territorial urbano, a constituição de direito real em favor de seus ocupantes, a melhoria da qualidade de vida da população, das condições ambientais e de integração com o restante da cidade, fazendo cumprir a função social da propriedade em atendimento à população predominantemente de baixa renda. Busca também ser efetuada por meio de processo participativo da população local.
- 2.6. Para realizar um processo de REURB é necessária a adoção de um conjunto de medidas jurídicas, ambientais, urbanísticas e sociais por parte do poder público para a expedição de títulos de propriedade em favor das famílias ocupantes da área de intervenção.
- 2.7. Trata-se de um processo complexo e que requer, além da integração de diferentes áreas de atuação técnica, a interface, por vezes, com órgãos em diferentes níveis de governo. A insuficiência, em nosso Município, de número adequado de profissionais habilitados no quadro técnico próprio, bem como a complexidade dos serviços e prazos, justificam a contratação de empresa específica para a prestação de serviços de regularização fundiária.
- 2.8. Sendo assim, opta-se por um processo de licitação para convocação de empresas e/ou instituições com ou sem fins lucrativos com experiência na consecução dos serviços



Para verificar a autenticidade das assinaturas, leia o QR Code ao lado ou acesse o link abaixo:
https://r.multiforja.com.br/RCySzpsZQVdHwImQVTe_1_8



Município de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Habitação

necessários. A empresa deve assegurar corpo técnico experiente e capacitado, tendo em vista as atividades de regularização fundiária envolverem ações multidisciplinares e complexas, compreendendo períodos de consecução de curto a longo prazo, para o qual exige-se conhecimento técnico da área.

- 2.9. A contratação ora pretendida almeja a formalização de um contrato que garanta, dentre outros, a economicidade, a eficácia, a eficiência e o melhor aproveitamento dos recursos da Administração pública.

3. DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO / PCA

- 3.1. A contratação pretendida é com vistas a atender os objetivos de Regularização Fundiária Urbana Municipal por meio dos recursos oriundos do Ministério das Cidades através do PAC Periferia Viva. O processo da REURB, em questão, foi previamente aprovado pela Caixa Econômica Federal e pelo Ministério das Cidades, com recursos já designados para este fim.
- 3.2. De acordo com informação da Secretaria Municipal Geral de Governo, o dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendido decorrerá da dotação orçamentária abaixo:
- 20.1 Repasse: - R\$ 597.476,95
- Órgão: 014 - Secretaria Municipal de Habitação
- Ação 2148: Intervenção e Investimento em espaços urbano e rural
- Dotação: 1554. Novo PAC regularização fundiária.
- 3.3. Ainda de acordo com informação da Secretaria Municipal Geral de Governo, a contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Sapucaia do Sul, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. A contratação visa o aproveitamento adequado dos recursos da Administração de acordo com as normas legais e técnicas pertinentes, de forma a garantir a execução de todas as etapas da REURB até atingir a entrega dos registros de imóveis regularizados nos órgãos competentes, garantindo a qualidade dos serviços e a entrega do produto à população.
- 4.2. Deverão ser observadas a aderência aos termos do instrumento convocatório e às normas e leis que regem as contratações públicas, tais como Lei Federal 14.133/2021, Lei Municipal 4.260/2022 e Decreto Municipal 4.874/2023 e à legislação municipal, estadual e federal pertinente à temática de Regularização Fundiária Urbana, como Constituição Federal de 1988, Lei Federal nº 10.257/2001, Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018, Lei Municipal nº 2.896/2006, Decreto Municipal nº 4.917/2023, Lei Municipal Complementar nº 18/2022, Lei Federal nº 13.709/2018, dentre outras.



Para verificar a autenticidade das assinaturas, leia o QR Code ao lado ou acesse o link abaixo:
https://r.mult24h.com.br/RCySzpsZzQVdHwImQVTe_1_8



Município de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Habitação

- 4.3. Também devem ser atendidas normas técnicas pertinentes, bem como instruções e resoluções dos Conselhos de Classes dos Profissionais envolvidos no processo de REURB, Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, Normas Ambientais vigentes e a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais;
- 4.4. A licitante deverá comprovar a capacidade de execução e de entrega de todas as etapas e serviços de regularização fundiária descritas e detalhadas em Termo de Referência e Edital de Licitação.
- 4.5. A Licitante deverá apresentar Certidão de registro ou inscrição no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, e/ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo.
- 4.6. A licitante deverá dimensionar sua equipe em quantitativo compatível com o objetivo e o cronograma de execução, devendo comprovar possuir, no mínimo, a equipe técnica a seguir qualificada em seu quadro de profissionais: 01 profissional de nível superior, Arquiteto(a) e/ou Engenheiro(a) Civil, 01 Advogado, 01 profissional de nível superior, Engenheiro(a) Agrimensor(a), Engenheiro(a) Cartográfico (a), Arquiteto (a) e/ou Engenheiro(a) Civil, 01 profissional auxiliar de Topografia; 02 profissionais de nível superior na área de Serviço Social, 01 profissional técnico administrativo de nível médio, 01 profissional desenhista projetista.
- 4.7. A empresa licitante deverá comprovar a experiência dos profissionais da sua equipe na área de regularização fundiária e apresentar documentos, conforme Termo de Referência e Edital de Licitação, que comprovem sua inscrição e regularidade junto aos órgãos de classe (CAU, CREA, CRESS, etc), atestados de capacidade técnica e certidões de acervo técnico, dentre outros.
- 4.8. A Licitante deverá demonstrar, no momento da sua habilitação no Certame, seu vínculo com os profissionais que comporão a Equipe Técnica, por meio da apresentação de documentos solicitados em Termo de Referência e Edital de Licitação; ou deverá apresentar Declaração de que fará a contratação futura dos referidos profissionais por ocasião da assinatura do Contrato de prestação de serviços ao Município se vencedora do Certame.
- 4.9. A Licitante deverá apresentar atestado de visita técnica ao local ou declaração de que conhece as condições locais para execução do objeto ou de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assumindo total responsabilidade por este fato.
- 4.10. Além dos citados acima, o licitante deverá apresentar documentos a título habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021, definidos em Edital de Licitação.
- 4.11. São requisitos à empresa contratada o compromisso com a redução de eventual impacto ambiental negativo, a proteção ao meio ambiente natural e antrópico, o comprometimento com



Para verificar a autenticidade das assinaturas, leia o QR Code ao lado ou acesse o link abaixo:
https://r.muit24h.com.br/RCySzpsZQVdHwImQVTe_1_8



Município de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Habitação

o uso de produtos certificados e de origem sustentável e que não contenham potencial agressivo e prejudicial às pessoas, animais, meio ambiente e patrimônio.

- 4.12. Não é característico da contratação em tela a necessidade de transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas.
- 4.13. É vedada a subcontratação total ou parcial do objeto do Contrato.
- 4.14. A empresa contratada deverá estar habilitada junto ao Portal TransfereGov.

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

- 5.1. A definição dos quantitativos pra contratação foi previamente estabelecida na etapa de inscrição da proposta de REURB no Novo PAC e levou em consideração, dentre outros, a disponibilidade de recursos do governo federal no âmbito do programa Novo PAC acordada no Termo de Compromisso, as etapas de serviço necessárias para a efetivação da REURB, a área total da poligonal da NUIC Santo Afonso (aproximadamente 19.684,60 m²) e o número aproximado de lotes (142 lotes) da área.
- 5.2. As etapas de serviço necessárias para a efetivação da REUB são as seguintes: Procedimentos administrativos, Mobilização Social, Levantamento de dados, Projeto de Regularização fundiária, Emissão da CRF, Registro da CRF, Matrícula da área e titulação, Evento de entrega da titulação aos beneficiários.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 6.1. O valor total máximo estipulado para a contratação por meio de licitação é de R\$597.476,95, a serem repassados pela União ao Município, conforme Termo de Compromisso citado no item 1.1 deste ETP. A estimativa foi efetuada na etapa de elaboração de proposta de REURB apresentada pelo Município ao NOVO PAC e se baseou, dentre outros, em tabelas públicas de estimativa de preços como SINAPI e Orçafascio e consulta a potenciais fornecedores da região.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 7.1. Objetiva-se a Regularização fundiária do NUIC Santo Afonso.
- 7.2. A Regularização Fundiária inclui atividades de:
 - 7.2.1. Procedimentos administrativos: Instauração REURB, Pesquisas fundiárias e referentes a Leis, Normas e Regulamentos, Notificação de titulares de domínio, confinantes e terceiros;
 - 7.2.2. Mobilização Social: Mobilização, mediação e orientação social, plantões sócio-jurídicos;



Para verificar a autenticidade das assinaturas, leia o QR Code ao lado ou acesse o link abaixo:
https://r.muit24h.com.br/RCySzpsZzQVdHwImQVTe_1_8



Município de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Habitação

- 7.2.3. Levantamento de dados: levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado, levantamento do cadastro físico e selagem, levantamento do cadastro socioeconômico, levantamento urbanístico ambiental;
- 7.2.4. Projeto de Regularização fundiária: Estudo preliminar das desconformidades, projeto urbanístico-ambiental, projeto fundiário, Memorial descritivo, Termo de Compromisso;
- 7.2.5. Emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF): Base de dados cadastrais, revisões individuais das concessões, saneamento do processo administrativo, fiscalização do processo administrativo, elaboração, formalização e aprovação da CRF;
- 7.2.6. Registro da CRF, Matrícula da área e titulação;
- 7.2.7. Evento de entrega da titulação aos beneficiários.
- 7.3. Todas as etapas de execução da REURB e a entrega de seus produtos serão acompanhadas e analisadas pela Fiscalização da Contratante/Município, até sua total execução, de forma a atender plenamente seus objetivos e atender o Termo de Referência e o Edital de Licitação.
- 7.4. Como uma das etapas da REURB, será assinado Termo de Compromisso pelo Município para execução dos projetos das obras de infra-estrutura essencial, urbanização e outras obras e ações necessárias, se for o caso, identificadas e detalhadas nas fases anteriores, juntamente com o Cronograma Físico dos serviços a serem executados pelo Município, conforme previsto em lei.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

- 8.1. Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que devam 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.
- 8.2. No presente caso, avalia-se que a melhor solução para a contratação pretendida está alinhada com o não parcelamento da contratação, devido aos seguintes motivos principais:
 - 8.2.1. Não haverá a necessidade de gerir mais de um contrato, havendo economia e mais agilidade nos procedimentos da fiscalização de contratos, pois os controles serão exercidos somente sobre uma empresa.
 - 8.2.2. Haverá economia de recursos financeiros, pois não serão duplicadas as publicações dos eventuais resultados de julgamento da licitação/contratação, dos extratos de contrato e termos de aditamentos; e economia de recursos humanos, visto que tanto a



Para verificar a autenticidade das assinaturas, leia o QR Code ao lado ou acesse o link abaixo:
https://r.multiz4h.com.br/RCySzpsZQVdHwImQVTe_1_8



Município de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Habitação

equipe que processará a licitação/contratação, como a assessoria jurídica e a equipe de fiscalização, concentrarão suas ações em um único procedimento de contratação.

8.2.3. Não haverá prejuízo para os licitantes, pois o volume de negócios será atraente para que várias empresas do mercado possam participar da licitação/contratação. Bem como é sabido que as empresas que atuam no mercado em serviços de REURB realizam as atividades de forma não segmentada, mas abrangendo todos os serviços especializados pertinentes.

8.2.4. Não é recomendável o parcelamento neste caso, visto que as etapas e serviços se inter-relacionam de maneira dependente e coordenada uns dos outros.

8.2.5. O parcelamento pode descaracterizar ou prejudicar o objeto da contratação e levar à perda da responsabilidade técnica devido à pluralidade de prestadores.

8.3. Nesse sentido, entende-se que o objeto que se pretende licitar não deve ser parcelado.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. A contratação ora pretendida almeja que a formalização de contrato garanta, dentre outros, a economicidade, eficácia, eficiência e melhor aproveitamento dos recursos materiais e/ou financeiros da Administração Pública e a execução correta e completa o objeto de contrato.

9.2. Em termos de economicidade, a solução visa o aproveitamento dos recursos de repasse da União de forma adequada e economicamente viável, garantindo a execução de todas as etapas de REURB até a entrega da Certidão de Regularização Fundiária e da entrega das matrículas e titulações dos imóveis à população alvo, garantindo, de toda forma, a qualidade dos serviços.

9.3. Em termos de eficiência, a solução adotada visa o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis com a contratação pretendida, de forma a torná-la eficiente, priorizando o interesse público e o respeito à legalidade.

9.4. A contratação visa, dentre outros, além da incorporação da área irregular ao ordenamento territorial urbano e da constituição de direito real em favor de seus ocupantes, a melhoria da qualidade de vida da população, das condições ambientais e de integração com o restante da cidade, fazendo cumprir a função social da propriedade em atendimento à população predominantemente de baixa renda. Busca também ser efetuada por meio de processo participativo da população local.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO



Para verificar a autenticidade das assinaturas, leia o QR Code ao lado ou acesse o link abaixo:
https://r.mult24h.com.br/RCySzpsZQVdHwImQVTe_1_8



Município de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Habitação

- 10.1. A Secretaria requisitante indicará servidores para atuarem como Gestor e Fiscal(is) do Contrato. Estes devem ter ciência do que aborda a Lei nº14.133/2021, a Instrução Normativa Municipal SCI nº 03 que disciplina os procedimentos para fiscalização dos contratos administrativos e o Decreto Municipal nº 4874/23, que regulamenta a gestão e a fiscalização do contrato.
- 10.2. Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que todas as etapas sejam concluídas conforme ritos determinados na Lei 14.133/2021.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

- 11.1. Atualmente não existe, no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação, contratação correlata ou interdependente com o presente estudo para Regularização Fundiária na NUIC Santo Afonso.

12. DESCRIÇÃO DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

- 12.1. São requisitos à empresa contratada o compromisso com a redução de eventual impacto ambiental negativo, a proteção ao meio ambiente natural e antrópico, o comprometimento com o uso de produtos certificados e de origem sustentável e que não contenham potencial agressivo e prejudicial às pessoas, animais, meio ambiente e patrimônio.

13. ESCOLHA DA SOLUÇÃO A SER ADOTADA E CONCLUSÃO

- 13.1. Considerando o exposto neste ETP, conclui-se como viável e adequado optar pela contratação de empresa especializada em prestação de serviços técnicos com a finalidade de implantação de todas as ações de regularização fundiária urbana (REURB) por meio de licitação na modalidade concorrência com a adoção de critério de julgamento pelo menor preço e pelo regime de execução de empreitada por preço global.
- 13.2. Opção pela modalidade concorrência: modalidade de licitação adequada e utilizada para contratação de bens e serviços especiais de engenharia, que é o caso dos serviços de REURB. Além disso, a modalidade concorrência permite o julgamento por critérios adequados ao objeto a ser contratado.

- 13.3.** Critério de julgamento pelo menor preço, considerando: A existência de algumas práticas e instrumentos padronizados em processos de regularização fundiária que permitem certa uniformidade de execução e facilitam comparações objetivas de resultados; O caráter recorrente desses serviços em políticas habitacionais, o que pode indicar que o mercado



Para verificar a autenticidade das assinaturas, leia o QR Code ao lado ou acesse o link abaixo:
https://r.muit24h.com.br/RCySzpsZQAVdHmQVTe_1_8



Município de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Habitação

possui empresas capacitadas para execução em padrões equivalentes de qualidade; O desempenho da execução de boa parte dos serviços de REURB, que pode ser avaliado por entregas mensuráveis (cadastros, CRFs emitidas, etc); Que o escopo geral do processo de REURB objetiva o registro da CRF, a emissão da matrícula da área e dos títulos, bem como a assinatura de termo de Compromisso pelo Município referente à intervenções físicas futuras a serem realizadas na área; Que subetapas deste escopo geral, como levantamento topográfico, projeto de regularização fundiária, entre outros, têm, individualmente consideradas, um valor estimado de contratação inferior a R\$300.00,00; Que a capacidade técnica e a experiência prévia da equipe executora da REURB impactam na qualidade e na efetividade dos resultados técnicos e que a avaliação e a ponderação da qualidade técnica dos licitantes pode ser aferida pelos requisitos mínimos para contratação do licitante, estabelecidos neste ETP e no Termo de Referência; que o Termo de Referência irá estabelecer claramente as etapas e a descrição dos serviços objeto do Contrato, indicando as atividades e as entregas mínimas a serem adequadamente executadas pela empresa a ser contratada; A necessidade de garantir a competitividade, a economicidade e assegurar a viabilidade operacional do certame, bem como garantir a adequada qualificação e capacidade técnicas da empresa a ser contratada. Diante destes aspectos citados, julga-se como adequado ao presente caso a adoção do critério menor preço.

- 13.4. Regime de execução de empreitada por preço global: Na empreitada por preço global, a obra será contratada “por preço certo e total”. Tendo em vista essa definição, esse regime é indicado quando as quantidades dos serviços a serem executados puderem ser definidas com precisão, que é o caso do presente objeto, em que se tem um levantamento prévio da área alvo de REURB, efetuado pelo Município em 2013, com área total e número de lotes. Estes valores podem ter uma pequena variação em virtude do tempo decorrido em relação ao levantamento citado, sendo que estes riscos devem ser absorvidos pela Contratada.
- 13.5. O presente Estudo Técnico Preliminar considerou a necessidade de contratação do objeto para o atendimento da necessidade a que se destina, a qual é clara, pertinente, necessária e oportuna.
- 13.6. Foram considerados os requisitos gerais técnicos, legais e ambientais em que o objeto se encontra inserido.
- 13.7. A adesão ao programa Novo PAC - Regularização Fundiária está adequada aos objetivos da política habitacional do Município e ao interesse público.
- 13.8. Os benefícios potenciais para o Contratante compensam os custos estimados.
- 13.9. Desta forma, entende-se ser viável técnica e economicamente a contratação.
- 13.10. O objeto da contratação deverá ser especificado detalhadamente por meio de Termo de Referência (TR), não sendo necessária a elaboração de projeto básico para o processo



Para verificar a autenticidade das assinaturas, leia o QR Code ao lado ou acesse o link abaixo:
https://r.muit24h.com.br/RCySzpsZZQVdHwImQVTe_1_8



Município de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Habitação

licitatório, considerando a natureza do objeto (serviços) e que a elaboração de projeto faz parte do escopo da REURB a ser contratada.

Sapucaia do Sul, 23 de outubro de 2025



Assinado digitalmente por:
CRISTINA SCHNITZLER
RODRIGUES
001.353.120-43
30/10/2025 15:46:30 -03:00

Cristina Schnitzler Rodrigues
Arquiteta SMH
Matrícula 8677



Assinado digitalmente por:
RONALDO AZI CORREA
780.765.100-82
31/10/2025 11:41:44 -03:00

Ronaldo Azi Corrêa
Engenheiro Civil
Matrícula xxx



Assinado digitalmente por:
TAIANA PRAUSE
005.185.780-46
31/10/2025 11:50:01 -03:00

Taiana Prause
Assistente Social SMH
Matrícula 8048



Assinado digitalmente por:
ANDRÉ CANAL
033.171.197-48
31/10/2025 11:53:28 -03:00

André Canal
Secretário Municipal de Habitação
Matrícula 93773



Para verificar a autenticidade das assinaturas, leia o QR Code ao lado ou acesse o link abaixo:
https://r.muit24h.com.br/RCy/SzpsZzQVdHWmQVTe_1_8