

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP
Processo Administrativo nº 5395/2024

1. Identificação da Necessidade

A necessidade de contratação surge da demanda por **regularização fundiária urbana de interesse social (REURB-S)** nos bairros Recanto dos Pássaros e Idalina Mendes, no município de Chapadinha/MA, visando regularizar aproximadamente **700 núcleos informais**, garantindo a legitimação da posse e a melhoria das condições de vida da população residente nessas áreas.

2. Requisitos da Contratação

A empresa contratada deverá ser especializada na **formulação e implementação de medidas técnicas, jurídicas, urbanísticas, sociais e ambientais** para a regularização fundiária urbana. Entre os serviços estão:

- Mobilização social e plantão presencial;
- Cadastro físico e socioeconômico;
- Levantamento topográfico georreferenciado;
- Elaboração de projeto urbanístico;
- Aprovação junto a órgãos competentes;
- Registro em cartório e entrega de títulos;
- Ferramenta digital de gestão e cadastro;
- Produção de dossiês familiares e banco de dados.

3. Estimativa de Valor

Os serviços serão custeados com recursos de convênio federal (Novo PAC - Ministério das Cidades/CAIXA), **sem contrapartida financeira do município**. A estimativa de valor será estabelecida com base em **planilha orçamentária detalhada**, contemplando custos diretos e indiretos, conforme metodologia prevista no próprio Termo de Referência.

4. Resultados Pretendidos

- Regularização fundiária de até **700 unidades habitacionais**;
- Melhoria das condições legais, urbanísticas e socioeconômicas;
- Geração de documentos de propriedade;
- Integração das áreas regularizadas ao cadastro técnico do município;
- Criação de um **cadastro multifinalitário** e de base georreferenciada;
- Fortalecimento da cidadania, dignidade e acesso ao crédito pelos moradores beneficiados.

5. Justificativa da Contratação

A contratação visa **sanar ocupações irregulares históricas** com base em sentença judicial homologatória (processo nº 398-20.2008.8.10.0031) e garantir **direito à moradia, segurança jurídica e acesso a políticas públicas**. A execução do projeto atende aos princípios constitucionais e legais de **função social da propriedade, inclusão social, sustentabilidade e eficiência da administração pública**.

6. Descrição da Solução como Satisfação da Necessidade

A solução será concretizada por meio da **contratação de empresa técnica especializada**, com equipe multidisciplinar, infraestrutura local e experiência comprovada em REURB-S, apta a executar o escopo definido, inclusive com fornecimento de aplicativos e relatórios digitais e impressos, bem como capacitação técnica de servidores municipais.

7. Estimativa de Prazo

O prazo estimado para execução total dos serviços é de **12 (doze) meses**, conforme cronograma físico-financeiro que comporá o contrato administrativo.

8. Indicação de Fontes de Referência Utilizadas

- Termo de Referência elaborado pela Prefeitura Municipal de Chapadinhã/MA;
- Lei Federal nº 13.465/2017 (REURB);
- Decreto Federal nº 9.310/2018;
- Lei Federal nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações;
- Manual do Programa Periferia Viva (PAC – Ministério das Cidades).

Chapadinhã(MA), 16 de Dezembro de 2024.



Leila Maria Silva Pessoa
Secretária Municipal de Administração