MUNICÍPIO DE VALE DO SOL
PODER EXECUTIVO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMIMAR

Identificação do Solicitante	
Secretaria Solicitante	Gabinete do Prefeito (Comissão Municipal de Regularização Fundiária)
Responsável pela Requisição:	Prefeito Municipal
Data	11/11/2026

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1 O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a contratação:

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de engenharia, arquitetura, agrimensura, geoprocessamento, urbanismo, meio ambiente e regularização fundiária, visando à execução dos trabalhos necessários à Regularização Fundiária Urbana (REURB) dos núcleos urbanos informais consolidados, situados no Município de Vale do Sol, abrangendo a elaboração de estudos, levantamentos, cadastros, demarcação urbanística, projeto urbanístico, memoriais descritivos e demais documentos técnicos exigidos pela Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018 e Lei Municipal nº 1.620/2019.
A contratação visa promover a regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados, garantindo segurança jurídica aos ocupantes, ordenamento territorial, inclusão social, adequação urbanística e ambiental, bem como a titulação dos ocupantes nos termos da legislação vigente.

2. PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES (PAC)

2.1- A presente aquisição/contratação está prevista no Plano Anual de Contratação: ( ) sim (x) não

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 E empresa deve ter registro de serviços de engenharia no respectivo conselho.

A contratada deverá disponibilizar, no mínimo:
a) Engenheiro Civil e/ou Arquiteto e Urbanista;
b) Profissional habilitado em Georreferenciamento e Topografia;
c) Engenheiro Ambiental e/ou Biólogo e/ou Engenheiro Florestal.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

ITEM	QUANTIDADE (ESTIMADA)	UN	DESCRIÇÃO	Valor unitário de referência (R$)
1	200	LOTE	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE LOTES INSERIDOS EM NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS (REURB)	**1.230,00**

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Documento assinado digitalmente em 11/11/2026 14:29:13
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/YWsYV para verificar a autenticidade.

5.1 - A Administração realizou pesquisa de mercado mediante consulta direta a empresas com atuação em regularização fundiária e utilizou processos licitatórios extraídos do Licitacon (Santo Cristo, Machadinho e Nova Santa Rita).

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 - Estima-se para a contratação almejada o valor de R$ 246.000,00.
6.2 - A administração realizou as pesquisas necessárias ao levantamento das estimativas do valor da futura contratação.
6.3 - Para a estimativa do valor buscou-se este valor através de consulta de interesse e disponibilidade de profissionais.
6.4 - A estimativa do valor decorre de valor médio construído a partir de orçamentos e registro de preço já realizado em outro município realizada pela Administração.
6.5 - As despesas decorrentes desta contratação estarão em dotação orçamentária própria, a ser informada no momento da contratação.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 - Contratação de empresa de regularização fundiária.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1 – A contratação será para cada núcleo urbano a ser regularizado, mediante ordem de serviço.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 - A contratação visa promover a regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados, garantindo segurança jurídica aos ocupantes, ordenamento territorial, inclusão social, adequação urbanística e ambiental, bem como a titulação dos ocupantes nos termos da legislação vigente.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

10.1 - Indicamos o servidores abaixo relacionados para atuarem como fiscais do contrato.

Fiscal do Contrato			
Nome	CPF	EMAIL	FONE
Ana Paula Guterres de Vargas	936.247.860-91	procuradorjuridico@valedosol.rs.gov.br	(51) 99709-2785
Diogo Costa Paixão	949.939.710-87	engenharia@valedosol.rs.gov.br	(51) 99709-2785
Graciela Pacheco	767.876.720-04	meioambiente@valedosol.rs.gov.br	(51) 998479283
Greice Borges da Fonseca	017.608.490-81	fiscal@valedosol.rs.gov.br	(51) 99709-2785
Marise Fredrich	935.220.960-53	asocial@valedosol.rs.gov.br	(51) 99709-2785

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1 - Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias

Documento assinado digitalmente em 11/11/2026 14:29:13
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/YWsYV para verificar a autenticidade.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1 - Vislumbram-se que não haverá impactos ambientais provenientes desta contratação.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

13.1 - Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Vale do Sol, 11/11/2026

Nome: Ana Paula Guterres de Vargas
CPF: ***.247.860-**
Assinado com certificado digital avançado

Ana Paula Guterres de Vargas
Membro
Comissão de Regularização Fundiária

Nome: Diogo Costa Paixão
CPF: ***.939.710-**
Assinado com certificado digital avançado

Diogo Costa Paixão
Membro
Comissão de Regularização Fundiária

Nome: Graciela Pacheco
CPF: ***.876.720-**
Assinado com certificado digital avançado

Graciela Pacheco
Membro
Comissão de Regularização Fundiária

Nome: Greice Borges da Fonseca
CPF: ***.608.490-**
Assinado com certificado digital avançado

Greice Borges da Fonseca
Membro
Comissão de Regularização Fundiária

Marise Fredrich
Membro
Comissão de Regularização Fundiária

14. VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

DATA: 11/11/2026

Nome: José Valtair Dos Santos
CPF: ***.074.700-**
Assinado com certificado digital avançado

José Valtair dos Santos
PREFEITO MUNICIPAL

Documento assinado digitalmente em 11/11/2026 14:29:13
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/YWsYV para verificar a autenticidade.