



**TRIBUNAL REGIONAL DO CEARÁ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE INFRAESTRUTURA PREDIAL
SEÇÃO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA**

ESTUDOS PRELIMINARES

**CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE
GEORREFERENCIAMENTO, ELABORAÇÃO DE MEMORIAL
DESCRITIVO E PLANTAS COM APROVAÇÃO URBANÍSTICA**



**TRIBUNAL REGIONAL DO CEARÁ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE INFRAESTRUTURA PREDIAL
SEÇÃO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA**

Sumário

Índice

<u>Análise de Viabilidade da Contratação</u>	3
1. Justificativa da necessidade(<u>Contextualização</u>).....	3
2. <u>Equipe de Planejamento da Contratação</u>	3
3. <u>Definição e Especificação dos Requisitos da Demanda</u>	3
3.1 <u>Planilha estimativa de Laudos de Avaliação de Imóveis</u>	3
3.2. <u>Requisitos Funcionais</u>	4
3.3. <u>Requisitos Não Funcionais</u>	4
3.4. <u>Requisitos Externos</u>	4
4. <u>Produtos/Serviços Disponíveis no Mercado</u>	4
5. <u>Contratações Públicas Similares</u>	4 e 5
6. <u>Custos Totais da Demanda</u>	5
7. <u>Escolha e Justificativa do Objeto</u>	5
7.1. <u>Descrição do Objeto</u>	5
7.2. <u>Alinhamento do Objeto</u>	5
7.3. <u>Benefícios Esperados</u>	6
7.4. <u>Relação entre a Demanda Prevista e Contratada</u>	6
8. <u>Adequação do Ambiente</u>	6
9. <u>Orçamento Estimado</u>	6
10. <u>Potenciais Fornecedores</u>	6
11. <u>Anexo A - Contratações Públicas Similares</u>	7 e 8



**TRIBUNAL REGIONAL DO CEARÁ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE INFRAESTRUTURA PREDIAL
SEÇÃO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA**

Análise de Viabilidade da Contratação

1 Justificativa da necessidade(Contextualização)

Em atendimento à necessidade de instrução dos **Pedidos de Unificação** de 03(três) matrículas que compõem o imóvel do Edifício-Sede atual do TRE/CE e de 02(duas) matrículas que compõem o imóvel do Edifício da nova sede do TRE/CE em construção, e à necessidade de **Regularização Documental** dos imóveis recebidos em doação onde funcionam os Cartórios Eleitorais de Crato e Crateús-CE.

E conforme determinação da Secretaria do Patrimônio da União-SPU para o cadastramento e atualização dos imóveis do TRE-CE no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União-SPIUnet e o atendimento das legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

Faz-se necessário a contratação de serviços de georreferenciamento, elaboração de memorial descritivo e plantas com aprovação urbanística dos referidos imóveis do TRE-CE.

2 Equipe de Planejamento da Contratação

Integrante Demandante	Ivo Almino Gondim
Substituto	Sílvio Roberto Costa Cavalcante
Integrante Técnico	Ivo Almino Gondim
Substituto	Sílvio Roberto Costa Cavalcante
Integrante Administrativo	Sílvio Roberto Costa Cavalcante
Substituto	Ivo Almino Gondim

3 Definição e Especificação dos Requisitos da Demanda

3.1 Tabela de áreas dos terrenos dos imóveis a serem georreferenciados:

IMÓVEL	ÁREA TOTAL DO TERRENO(m ²)	QUANTIDADE DE MATRÍCULAS
Edifício-Sede atual do TRE/CE	1.313	03
Edifício da nova sede do TRE/CE	39.860	02
Cartório Eleitoral de Crato-CE	980	01
Cartório Eleitoral de Crateús-CE	750	01



**TRIBUNAL REGIONAL DO CEARÁ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE INFRAESTRUTURA PREDIAL
SEÇÃO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA**

3.2 Requisitos Funcionais

- Atendimentos aos normativos técnicos com a identificação das coordenadas geográficas dos imóveis, com a localização espacial precisa das suas áreas e de seus formatos;
- Atendimento à Secretaria do Patrimônio da União-SPU para o cadastramento e atualização dos imóveis do TRE-CE e às legislações federais, estaduais e municipais.

3.3 Requisitos Não Funcionais

- Precisão nas informações cartográficas;
- Boa apresentação dos Memoriais Descritivos e Plantas;
- Agilidade e cumprimento dos prazos.

3.4 Requisitos Externos

ABNT NBR 14.166/1998 – Rede de Referência Cadastral Municipal – Procedimento;

LEI Nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade - Estabelece diretrizes gerais da política urbana;

LEI Nº6.015/1973 - Lei de Registros Públicos - Dispõe sobre os registros públicos;

MANUAL do Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União-SPUnet.

4 Produtos/Serviços Disponíveis no Mercado

A contratação de empresa terceirizada para a execução dos serviços de georreferenciamento, elaboração de memorial descritivo e plantas e aprovação urbanística tem se mostrado satisfatório nos contratos celebrados com a Administração Pública, considerando a boa quantidade de empresas especializadas com serviços de qualidade, disponíveis no mercado.

5 Contratações Públicas Similares

Produto/Serviço	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA
Instituição Pública	CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP
Fornecedor	L.C. AIRES IBITINGA EPP
Descrição do objeto contratado	Prestação de serviços de topografia para realização de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral e georreferenciamento da área total do imóvel de 1.997,63m ²
Valor do serviço	R\$1.500,00
Observações	CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº177/2018



**TRIBUNAL REGIONAL DO CEARÁ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE INFRAESTRUTURA PREDIAL
SEÇÃO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA**

Produto/Serviço	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GEORREFERENCIAMENTO
Instituição Pública	PREFEITURA MUNICIPAL DE TAVARES-RS
Fornecedor	SANDRO JOSÉ VELHO DE ARAUJO-ME
Descrição do objeto contratado	Prestação de serviços de georreferenciamento da área total do imóvel de 2ha(20.000m ²)
Valor do serviço	R\$2.085,96
Observações	CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS N.º215/2019

6 Custos Totais da Demanda

Para uma estimativa de custos, utilizamos os valores de contratos similares de 2018 e 2019 com objetos semelhantes, conforme **ítem 5**, obtendo-se um valor médio do custo do serviço de georreferenciamento por metro quadrado e aplicamos a variação do INCC no período.

O valor estimado total da demanda considerando os quantitativos de áreas dos 04(quatro) imóveis por metro quadrado, conforme tabela do **ítem 3.1** é de **R\$30.000,00(trinta mil reais)**

7 Escolha e Justificativa do Objeto

O objeto se justifica pela necessidade de unificação das matrículas e regularização documental dos referidos imóveis junto aos Cartórios de Registros de Imóveis competentes e pelo cadastramento e atualização dos referidos imóveis do TRE-CE no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União-SPIUnet da Secretaria do Patrimônio da União.

7.1 Descrição do Objeto

Prestação de serviços técnicos especializados de georreferenciamento, elaboração de memorial descritivo e plantas, e aprovação urbanística.

7.2 Alinhamento do Objeto

A Prestação de serviços técnicos especializados de georreferenciamento, elaboração de memorial descritivo e plantas, e aprovação urbanística se harmonizam com as necessidades do TRE-CE de unificação de matrículas e regularização documental de seus imóveis, e posterior cadastramento e atualização desses imóveis no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União-SPIUnet.



**TRIBUNAL REGIONAL DO CEARÁ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE INFRAESTRUTURA PREDIAL
SEÇÃO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA**

7.3 Benefícios Esperados

Pretende-se com a contratação viabilizar a unificação de matrículas e a regularização documental de imóveis para obter um cadastro atualizado do parque imobiliário do Tribunal e informar à Secretaria de Patrimônio da União-SPU.

7.4 Relação entre a Demanda Prevista e Contratada

A Demanda prevista e a contratada é a mesma, pois se trata de serviço técnico determinado com quantificação estimada nas áreas a serem georreferenciadas dos referidos imóveis, incluindo memoriais descritivos e plantas necessárias para aprovação nos Cartórios de Imóveis competentes.

8 Adequação do Ambiente

O Contrato não requer nenhuma adequação de ambiente para sua execução.

9 Orçamento Estimado

O orçamento estimado é de **R\$30.000,00(trinta mil reais)**, conforme item 6.

10 Potenciais Fornecedores

Todas as empresas de Engenharia e Arquitetura cadastradas no CREA/CAU estão aptas a atender a demanda.



**TRIBUNAL REGIONAL DO CEARÁ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE INFRAESTRUTURA PREDIAL
SEÇÃO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA**

Anexo A - Contratações Públicas Similares:

CONTRATO Nº 177, DE 12 DE JANEIRO DE 2018.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA E A EMPRESA L.C. AIRES IBITINGA EPP.

Pelo presente instrumento particular de contrato de prestação de serviço, lavrado entre as partes, de um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA**, com sede na Avenida Doutor Victor Maida, nº. 563, Centro de Ibitinga SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 72.918.782/0001-53, neste ato representada por seu Presidente, Vereador Senhor ANTONIO ESMAEL ALVES DE MIRA, brasileiro, casado, residente e domiciliado neste Município de Ibitinga na Rua Vereador José Castilho Marques, nº. 856 – Jardim Eldorado - Ibitinga SP, portador do RG: 13.499.903- 4 e do CPF: 020.526.358-58, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro lado a empresa **L.C. AIRES IBITINGA EPP**, com sede na Rua José Zapata, nº 298 – Jardim Centenário, em Ibitinga - SP, portadora do CNPJ nº.04.550.132/0001-48 e da Inscrição Estadual nº. 334.110.124- 111, neste ato representada por seu Representante Legal, senhor Luis Carlos Aires, portador do RG. nº.19.623.422, e do CPF nº. 090.378.128-05, residente e domiciliado a Rua José Zapata, nº 298 – Jardim Centenário, em Ibitinga - SP, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADA**, nesta data, entre as partes contratantes acima especificadas, legitimamente representadas por quem de direito, ficou ajustado o presente Termo Contratual, com amparo no inciso II do artigo 24, da Lei nº 8.666/93, ao qual se subordinam as partes, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO O presente contrato tem por objeto a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de topografia para realização de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral e georreferenciamento da área total do imóvel objeto da matrícula nº 27.951, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga/SP, terreno urbano, com acessões e benfeitorias, localizado na esquina das ruas Dr. Teixeira e Coronel Geretto, na cidade de Ibitinga/SP, com área matriculada de 1.997,63 metros quadrados.



TRIBUNAL REGIONAL DO CEARÁ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE INFRAESTRUTURA PREDIAL
SEÇÃO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAVARES
Setor de Licitações e Compras

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS N.º 215/2019

E dispensável processo licitatório, de acordo com o art. 24, inc. II da lei nº 8.666/93 e suas alterações. Processo Administrativo N° 4131/2019 de 20/12/2019.

O **MUNICÍPIO DE TAVARES**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rua Abílio Vieira Paiva, nº 228, criado pela Lei Estadual nº 7655, inscrito no CGC/MF sob o nº 88.427.018/0001-15, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **GARDEL MACHADO DE ARAÚJO**, inscrito no CPF/MF nº 942.998.030-00, Carteira de Identidade nº 5070591291, expedida pela SSP/RS, com poderes que lhe são conferidos pela Lei Orgânica do Município, doravante denominado **CONTRATANTE** e do outro lado **SANDRO JOSÉ VELHO DE ARAUJO-ME**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 18.419.873/001-07, com sede e foro na Avenida Bento Gonçalves, nº 906, Bairro Centro, Mostardas/RS, doravante denominado simplesmente **CONTRATADA**.

Declararam por este instrumento e na melhor forma de direito, ter justo e acertado entre si, o presente Contrato de Prestação de Serviços, mediante Cláusulas e condições a seguir expostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de georreferenciamento da área destinada para descarte e deposição de entulhos e podas de vegetação, bem como, levantamento planimétrico, conforme descrição abaixo:

DESCRÍÇÃO	VALOR
Levantamento planialtimétrico georreferenciado de aproximadamente 2ha, com coleta de nuvem de pontos para determinação com curvas de 1m	R\$ 1.200,00
Planta da área com raio de 500m com detalhamento dos elementos existentes e futuros	R\$ 800,00
ART	R\$ 85,96
VALOR TOTAL DO SERVIÇO	R\$ 2.085,96

Assinado eletronicamente conforme Lei 11.419/2006

Em: 11/06/2021 22:53:09

Por: SILVIO ROBERTO COSTA CAVALCANTE e outro

TRE