



**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

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

<b>Integrante Demandante</b>	Ivo Almino Gondim
<b>Substituto</b>	Sílvio Roberto Costa Cavalcante
<b>Integrante Técnico</b>	Ivo Almino Gondim
<b>Substituto</b>	Sílvio Roberto Costa Cavalcante
<b>Integrante Administrativo</b>	Sílvio Roberto Costa Cavalcante
<b>Substituto</b>	Ivo Almino Gondim

### **3 Definição e Especificação dos Requisitos da Demanda**

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

<b>IMÓVEL</b>	<b>ÁREA TOTAL DO TERRENO(m2)</b>	<b>QUANTIDADE DE MATRÍCULAS</b>
<b>Edifício-Sede atual do TRE/CE</b>	1.313	03
<b>Edifício da nova sede do TRE/CE</b>	39.860	02
<b>Cartório Eleitoral de Crato-CE</b>	980	01
<b>Cartório Eleitoral de Crateús-CE</b>	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-SPIUnet.

## **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**

<b>Produto/Serviço</b>	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA
<b>Instituição Pública</b>	CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP
<b>Fornecedor</b>	L.C. AIRES IBITINGA EPP
<b>Descrição do objeto contratado</b>	Prestação de serviços de topografia para realização de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral e georreferenciamento da área total do imóvel de 1.997,63m2
<b>Valor do serviço</b>	R\$1.500,00
<b>Observações</b>	CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº177/2018



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

<b>Produto/Serviço</b>	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GEORREFERENCIAMENTO
<b>Instituição Pública</b>	PREFEITURA MUNICIPAL DE TAVARES-RS
<b>Fornecedor</b>	SANDRO JOSÉ VELHO DE ARAUJO-ME
<b>Descrição do objeto contratado</b>	Prestação de serviços de georreferenciamento da área total do imóvel de 2ha(20.000m2)
<b>Valor do serviço</b>	R\$2.085,96
<b>Observações</b>	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 **item 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 **item 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 Víctor 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:

DESCRIÇÃO	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
<b>VALOR TOTAL DO SERVIÇO</b>	<b>R\$ 2.085,96</b>