

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP GEORREFERENCIAMENTO DE GLEBA  
EM ALDEIA Espinosa/MG



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP  
Georreferenciamento e Certificação da Gleba Em Aldeia

Este documento integra a fase de planejamento da contratação pública e tem o objetivo de demonstrar a real necessidade da contratação, analisar a viabilidade técnica de implementá-la, bem como instruir o arcabouço básico para a elaboração do Termo de Referência.

**Normativos que disciplinam os serviços a serem contratados:**

- Lei Federal nº 4.947, de 06 de abril de 1966;
- Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972;
- Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
- Lei Federal nº 6.739, de 05 de dezembro de 1979;
- Lei Federal nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993;
- Lei Federal nº 10.267, de 28 de agosto de 2001;
- Lei Federal nº 11.952, de 25 de junho de 2009;
- Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012;
- Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;
- Decreto Federal nº 4.449, de 30 de outubro de 2002;
- Decreto Federal nº 5.570, de 31 de outubro de 2005;
- Decreto Federal nº 7.620, de 21 de novembro de 2011;
- Decreto Federal nº 10.139, de 2019;
- Decreto Federal nº 10.592, de 24 de dezembro de 2020;
- Instrução Normativa INCRA Nº 77 de 23 de agosto de 2013;
- Instrução Normativa INCRA Nº 104 de 29 de janeiro de 2021;
- Instrução Normativa INCRA Nº 127 de 23 de agosto de 2022;
- Norma de Execução INCRA Nº 47 de 20 de dezembro de 2005;
- Manual Técnico para Georreferenciamento de Imóveis Rurais – 2ª Edição - INCRA, 2022;
- Manual para Gestão da Certificação de Imóveis Rurais – 2ª Edição – INCRA – 2023;
- Norma Técnica ABNT NBR 1313 – Execução para levantamento topográfico; Resolução CONAMA Nº 369 de 28 de março de 2006;
- Decisão Plenária do CONFEA: PL-2087/2004.

**1 NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

1.1 Justificativa

A contratação de georreferenciamento para regularização fundiária em terras do Município de Espinosa, tem por finalidade a titulação de imóveis rurais dentro dos parâmetros e normas estabelecidas pela legislação vigente.

A execução indireta de serviços de georreferenciamento está prevista na Portaria nº 443, de 27/12/2018, do extinto Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão que regulamenta o Decreto Federal nº 9.507, de 21/09/2018.

Atualmente, o município não conta com profissional que execute esse serviço em específico. O passivo nas ações demarcatórias, com estimativa de 400 (quatrocentos) hectares, somado ao diminuto quadro de servidores torna inexecutível o atendimento satisfatório destas ações sem contratação para execução indireta.

Esta demanda contempla serviço que há muito aguarda o atendimento de sua consolidação espacial, para dirimir definitivamente risco de conflitos entre ocupantes, propiciar as condições adequadas para o desenvolvimento do terreno e possibilitar que o município regularize a situação de suas áreas junto aos Cartórios de Registros de Imóveis.

A escolha da modalidade DISPENSA para a seleção da empresa desta contratação deve-se ao baixo valor estimado e à legislação vigente que considera bem de serviço comum aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital por meio de especificações usuais no mercado.

Os serviços de georreferenciamento em áreas rurais se tornaram uma atividade técnica restrita a engenheiros e técnicos de nível médio, conforme decisão plenária do CONFEA PL 2087/2004.

Considerando os dispositivos legais que disciplinam as contratações no âmbito da Administração Pública e a existência de concorrentes prestadores de tais serviços, o procedimento licitatório a ser adotado deverá ser a DISPENSA visando a seleção da proposta que seja mais vantajosa para o município. Dentro da filosofia transparente e fundamental nos preceitos da moralidade e da justa concorrência e democratização, colimada com o princípio constitucional da isonomia e por existir no mercado mais de uma empresa que presta o referido serviço, faz-se necessário a instauração de procedimento que permita ao município selecionar uma proposta mais vantajosa no que se refere a preços e qualidade na prestação dos serviços, com observância aos dispositivos das legislações vigentes que tratam da contratação no âmbito do serviço público.

## 1.2 Objetivo

Estabelecer os preceitos gerais e específicos da contratação de empresa de serviços de engenharia de agrimensura compreendendo os serviços de campo e escritório, para efetuar o georreferenciamento em atendimento à Lei Federal nº 10.267, de 28/08/2001, em área rural, incluindo o levantamento do perímetro da área total do imóvel rural a ser regularizado, das parcelas referentes a áreas de interesse ambiental, reserva legal, estradas internas e identificação dos confrontantes, que

deverão ser realizados segundo metodologia e especificações adotados em perfeita consonância com as legislações aplicáveis.

Os resultados do serviço contratado serão destinados à certificação do perímetro geral, com objetivo de retificar o registro do imóvel que compõe a área objeto da regularização, com posterior abertura de matrícula certificada junto ao respectivo Registro de Imóveis e a emissão dos Títulos.

2 ÁREA REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Administração e Pessoal

3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 A CONTRATADA deverá dispor 01 (um) responsável técnico com habilitação em georreferenciamento de imóveis rurais, credenciado pelo INCRA, com registro ou visto no CREA/MG vigente e regular. O mesmo será responsável pela coordenação e supervisão de todo o trabalho.

3.2 A CONTRATADA deverá dispor em campo, ao menos, 01 (um) interlocutor com conhecimento técnico e operacional dos trabalhos desenvolvidos com vistas ao acompanhamento de técnico do INCRA quando da fiscalização dos serviços.

3.3 A CONTRATADA deverá apresentar Declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço.

3.4 Os serviços e produtos deverão estar em conformidade com o Manual Técnico para Georreferenciamento de Imóveis Rurais - 2ª edição - INCRA/2022, NBR 13.133/ABNT – Execução de Levantamento Topográfico, Manual do Sistema de Gestão Fundiária – SIGEF e demais legislações aplicáveis.

3.5 Os serviços a serem contratados são comuns e não continuados, compreendendo campo e escritório no ramo de Topografia e Geodésia, para medição e demarcação do perímetro geral.

3.6 O prazo de vigência da contratação será de até 31 de dezembro de 2024, contados a partir da data de assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogado, observadas as normas que disciplinam a matéria.

3.7.1 A prorrogação do contrato, quando necessária, ocorrerá mediante Termo Aditivo, devidamente fundamentado e justificado.

4 LEVANTAMENTO DE MERCADO

MUNICÍPIO	ÁREA DE REGULARIZAÇÃOLOTES	NÚM	EMPRESAS					
			XXX		YYY		ZZZ	
			ENGENHARIA	ENGENHARIA	ENGENHARIA	ENGENHARIA	ENGENHARIA	ENGENHARIA
			Valor p/ hectare	Valor Total	Valor p/ hectare	Valor Total	Valor p/ hectare	Valor Total
ESPINOSA	ALDEIA (400ha)	01	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$

OBS.: Os orçamentos originais, enviados pelas empresas encontram-se Anexos ao ETP.

## **5 SOLUÇÃO COMO UM TODO**

5.1 Os trabalhos de materialização e identificação dos vértices definidores dos limites serão realizados em campo pela implantação de marcos físicos devidamente identificados e codificados, conforme padrão definido pelo Manual Técnico para Georreferenciamento de Imóveis Rurais - 2ª edição - INCRA/2022.

5.2 O resultado dos trabalhos será apresentado por meio dos seguintes documentos/materiais:

5.2.1 Relatório Técnico, referente ao trabalho executado, definindo de forma clara e detalhada, todo o procedimento utilizado para a realização dos trabalhos de campo e escritório, conforme critérios definidos pelo INCRA e disposto em modelo a ser fornecido à executora antes do início dos trabalhos. Deverá ser entregue em arquivo digital no formato “PDF”, em formato A4, assinado pelo responsável técnico;

5.2.2 Planta Geral da área objeto do levantamento contendo: perímetro geral, lotes familiares individuais e coletivos, parcelas referentes a áreas de interesse ambiental, reserva legal, estradas internas e demais feições que compõem a área de regularização fundiária contendo a tabela de ocupações, compatível com padrão ABNT, impressos em 02 (duas) vias e assinados pelo responsável técnico, conforme modelo anexo a ser fornecido. Também deverá ser entregue arquivo digital no formato “DWG” e “PDF”. O modelo de arquivo vetorial será fornecido posteriormente;

5.2.3 Planta Geral da área objeto do levantamento contendo: perímetro geral e glebas que compõem a área de regularização fundiária com a identificação de suas respectivas matrículas, compatível com padrão ABNT, impressas em 02 (duas) vias e assinadas pelo responsável técnico, conforme modelo anexo a ser fornecido. Também deverá ser entregue arquivo digital no formato “DWG” e “PDF”. O modelo de arquivo vetorial será fornecido posteriormente;

5.2.4 Representações gráficas: todas as feições que possuam área deverão ser representadas com topologia de polígono. Demais feições, como polilinha (exemplos: estradas, cursos d’água, etc...). Cada vértice do desenho deverá ter a topologia ponto associada além da respectiva simbologia para marco, ponto ou vértice virtual;

5.2.5 As informações espaciais deverão estar organizadas nas seguintes camadas (layers): perímetro, perímetro lote, área comunitária, cursos d’água, estradas, canais de irrigação, reserva legal (RL), área de preservação permanente (APP), confrontantes, vértice tipo M, vértice tipo P, vértice tipo V, vértice de apoio, formato, txt\_númeo\_lote e txt\_selo. O fiscal do contrato deverá ser consultado havendo necessidade de criação de outra camada específica;

5.2.6 Declarações de anuência dos confrontantes devidamente assinadas com firmas reconhecidas e quando não houver exigência cartorial, Declaração de Respeito de Limites assinada pelo responsável técnico, com firma reconhecida;

- 5.2.7 Declaração de Responsabilidade Civil e Penal firmada pelo responsável técnico da fidedignidade das informações prestadas, assinada com firma reconhecida, caso exista exigência cartorial;
- 5.2.8 Anotação de Responsabilidade Técnica – ART registrada;
- 5.2.9 Arquivo digital contendo relatório de processamento e cálculos realizados para a determinação das coordenadas, de acordo com a tecnologia utilizada;
- 5.2.10 Arquivos digitais com os dados dos levantamentos, de acordo com a tecnologia empregada:
  - 5.2.10.1 arquivo no formato “DWG” e relatórios de processamento dos vértices ocupados que originaram os vértices virtuais de estradas e divisas naturais;
  - 5.2.10.2 arquivos dos coletores ou planilhas de levantamento, no caso de uso de estação total ou teodolitos;
  - 5.2.10.3 fotografias aéreas e imagens orbitais;
  - 5.2.10.4 bases cartográficas.
- 5.3 Todos os arquivos digitais citados no item “5.2.10” deverão ser disponibilizados ao INCRA, contendo estrutura de pastas conforme a Figura 1. As pastas que não forem utilizadas (vazias) poderão ser excluídas.

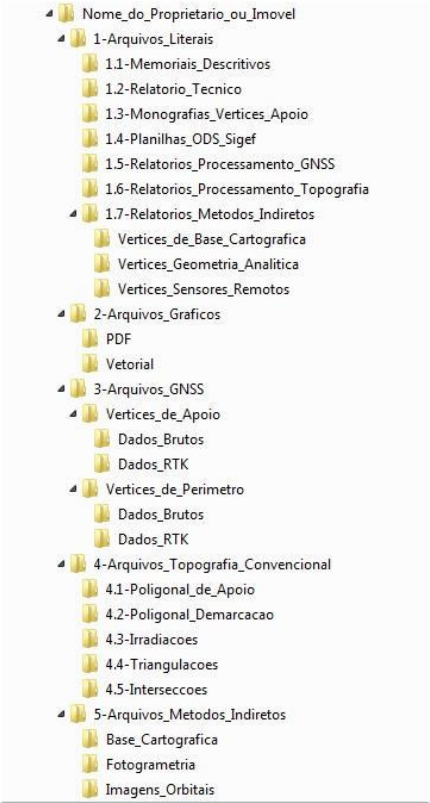


Figura 1 – Estrutura de pastas para organização dos arquivos digitais

- 5.4 Não serão aceitas fotocópias das peças técnicas sem a assinatura e/ou rubrica do Responsável Técnico, devendo todas ser apresentadas em seus originais.
- 5.5 As peças técnicas serão submetidas à análise técnica do Serviço de Cartografia da Superintendência Regional do INCRA em Minas Gerais, quanto à conformidade com o Manual Técnico para Georreferenciamento de Imóveis Rurais - 2ª edição -

INCRA/2022 e a verificação de sobreposição com outro imóvel constante no Banco de Dados Georreferenciados do INCRA.

5.6 A CONTRATADA deverá manter sob sua responsabilidade cópia arquivada de todos os arquivos de peças técnicas produzidas pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos.

5.7 O envio das planilhas ao SIGEF será feito pelo responsável técnico da CONTRATADA através da funcionalidade “Destinação”.

5.8 Após o recebimento definitivo por parte do município, a CONTRATADA providenciará, devidamente autorizada pelo INCRA, o registro da certificação do perímetro junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

**6 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

MUNICÍPIO	DENOMINAÇÃO DA ÁREA	ÁREA TOTAL ha	Nº DE LOTES
ESPINOSA	ALDEIA	400ha	01

Obs.: O número de lotes indicado corresponde ao número de parcelas a ser demarcado. Os lotes poderão estar fracionados devido à condição de rural e para-rural ou divididos por estradas e/ou afluentes.

**7 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

7.1 O valor de referência é definido adotando-se o “custo total” no valor de R\$30.000,00 (Trinta mil reais, conforme demonstrado nas Cotações de preços.

**8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

Não deverá haver parcelamento da solução. A divisão do objeto além de ser inviável tecnicamente representa perda de economia de escala.

**9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não se aplica ao caso.

**10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

As competências de supervisão, fiscalização e execução dos serviços de medição e demarcação em áreas de regularização fundiária, e de coordenação e execução de levantamentos geodésicos e topográficos com vistas à certificação destas áreas convergem para a outorga de instrumento definitivo de titulação dos imóveis rurais aos detentores da posse dos mesmos.

**11. RESULTADOS PRETENDIDOS**

O georreferenciamento tem por finalidade subsidiar a regularização fundiária e ambiental, conferindo segurança jurídica relativa à dominialidade da terra, e criar

bases de dados consistentes para planejamento e consolidação das referidas áreas.

Resumindo, a realização destes serviços fornece ferramenta de suporte técnico ao ordenamento da estrutura fundiária, proporcionando o desenvolvimento rural sustentado em bases sólidas.

A ação proposta neste instrumento tem por meta abranger 1 (uma) área de regularização fundiária, sob jurisdição do município de Espinosa-MG.

## **12 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

Realizar a contratação específica de Levantamentos Geodésicos, Topografia e Georreferenciamento de Imóveis Rurais e realizar a Fiscalização de Contrato de execução dos serviços.

## **13 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

As atividades que constituem o georreferenciamento deste imóvel rural são de baixo impacto ambiental sendo predominantemente, desenvolvidas em áreas de difícil acesso.

## **14 VIABILIDADE**

Considerando a impossibilidade de atendimento de todas as ações pelo corpo técnico da prefeitura; Considerando a relevância para o desenvolvimento da comunidade na qual a área objeto está inserida; Existindo dotação orçamentária específica para a contratação; e

Estando em conformidade com a legislação vigente quanto à execução indireta.

Declaramos, com base nos elementos contidos neste Estudo Técnico Preliminar, que a contratação é viável e razoável.

Espinosa/MG, 03 de maio de 2024.

Alberto Carlos Cardoso Ribeiro  
Secretário Municipal de Administração e Pessoal