



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUM

CNPJ: 01.189.497/0001-09

"Povo Forte, União que move!"



000011

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

1. INFORMAÇÕES GERAIS

- Número do processo administrativo: **2191/2025**
- Secretaria demandante: **Secretaria de Administração**
- Responsável pelas informações do DFD: **ANTONIO EDILSON DOS SANTOS SOUSA**

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Contratação de empresa para prestação de serviços técnicos visando à regularização de uma área composta por 20 (vinte) lotes, situada no Loteamento Flamboyant, no Bairro Chão de Estrelas, no Município de Pium-TO.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A ausência de regularização fundiária dos 20 lotes no Loteamento Flamboyant ocasiona insegurança jurídica aos ocupantes, limita o acesso a financiamentos e dificulta o desenvolvimento urbano ordenado. A regularização é necessária para assegurar o direito à moradia, garantir a titularidade dos imóveis e permitir que os moradores tenham acesso a serviços públicos e crédito. Além disso, atende às exigências legais da Lei nº 13.465/2017, contribuindo para o desenvolvimento social e econômico local.

4. SOLUÇÃO SUGERIDA PARA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada em serviços técnicos de regularização fundiária, contemplando:

- Levantamentos topográficos e cadastrais;
- Georreferenciamento da área;
- Estudos técnicos e urbanísticos;
- Assessoria jurídica;
- Elaboração de peças técnicas e administrativas;
- Apoio no processo de titulação junto aos órgãos competentes.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUM

CNPJ: 01.189.497/0001-09

"Povo Forte, União que move!"



000012

5. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação deverá constar no PCA 2025, sendo inserida pela Secretaria demandante para viabilizar o planejamento e execução.

6. REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO DA SOLUÇÃO SUGERIDA

- Equipe multidisciplinar com profissionais habilitados em engenharia, arquitetura, urbanismo, direito e topografia.
- Experiência comprovada em projetos de regularização fundiária.
- Capacidade de atender aos requisitos legais da Lei nº 13.465/2017 e normas correlatas.
- Garantia de entrega dos produtos em formato digital e físico, compatíveis com os sistemas da Prefeitura e órgãos de registro de imóveis.

7. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

Execução dos serviços de regularização fundiária em área composta por 20 (vinte) lotes no Loteamento Flamboyant – Bairro Chão de Estrelas – Pium/TO.

8. ESTIMATIVA DE VALOR

Valor Estimado conforme planilha orçamentária no valor de R\$ 8.700,00

9. PREVISÃO DE INÍCIO E DURAÇÃO PRETENDIDOS PARA A CONTRATAÇÃO

Início previsto: 2025.
Duração: 06 (seis) meses, prorrogáveis conforme legislação vigente.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUM

CNPJ: 01.189.497/0001-09

"Povo Forte, União que move!"



000013

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não há contratações correlatas previstas no momento.

11. CONTRATAÇÕES INTERDEPENDENTES

Poderá haver integração com serviços cartorários (Registro de Imóveis) e cadastros municipais.

12. GRAU DE PRIORIDADE

Alta (por envolver direito à moradia e necessidade de titulação dos lotes.)

13. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO


ANTONIO EDILSON DOS SANTOS SOUSA
Secretário de Administração e Finanças

14. APROVAÇÃO


FERNADO BERLAMINO DA SILVA

Prefeito Municipal

PIUM-TO, 12 de setembro de 2025.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUM

CNPJ: 01.189.497/0001-09

"Povo Forte, União que move!"



000014

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. INFORMAÇÕES GERAIS

- Número do processo: **2191/2025**
- Secretaria demandante: **Secretaria de Administração**
- Responsáveis pelas informações do ETP: **ANTONIO EDILSON DOS SANTOS SOUSA**

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Pium-TO necessita da contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos voltados à **regularização de uma área composta por 20 (vinte) lotes**, localizada no Loteamento Flamboyant, Bairro Chão de Estrelas. O objetivo é promover a titulação definitiva dos imóveis, garantindo segurança jurídica aos ocupantes e assegurando melhor ordenamento territorial.

2.1. Justificativa da necessidade

A falta de regularização fundiária da área em questão gera insegurança jurídica aos moradores, impossibilita o acesso a crédito, impede a participação em programas habitacionais e compromete a arrecadação municipal. A contratação permitirá a conformidade com a Lei nº 13.465/2017, ampliará a cidadania e garantirá o direito à moradia digna. Sem essa ação, persistirá a informalidade, a exclusão social e a desorganização urbana.

2.2. Previsão no plano de contratações anual

A contratação deverá estar inserida no PCA 2025, a fim de viabilizar sua execução.

2.3. Requisitos da contratação

- Equipe multidisciplinar composta por engenheiros, arquitetos, topógrafos e advogados;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUM

CNPJ: 01.189.497/0001-09

"Povo Forte, União que move!"



000015

- Atendimento à Lei nº 13.465/2017 e normas correlatas;
- Entrega de relatórios, plantas e memoriais em formato físico e digital;
- Capacidade de articulação com o Cartório de Registro de Imóveis.

2.4. Quantificação da necessidade

Abrange a execução de serviços de regularização fundiária em **20 (vinte) lotes** localizados no Loteamento Flamboyant, Bairro Chão de Estrelas – Pium/TO.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Há empresas especializadas atuando em municípios da região, com expertise na execução de projetos de regularização fundiária em áreas semelhantes. O modelo de contratação mais viável é o pregão eletrônico, com julgamento pelo menor preço global técnico. O mercado demonstra disponibilidade de fornecedores e viabilidade de execução.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUM

CNPJ: 01.189.497/0001-09

"Povo Forte, União que move!"



000016

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

4.1. Especificação e estimativa de quantidades

Contratação de empresa especializada para execução integral das etapas da regularização fundiária da área em questão, incluindo:

- Levantamentos topográficos e georreferenciamento;
- Estudos técnicos e urbanísticos;
- Elaboração de peças jurídicas e administrativas;
- Assessoria técnica e apoio junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- Titulação final dos 20 lotes.

4.2. Resultados pretendidos

Regularização e titulação definitiva de **20 (vinte) lotes**, garantindo segurança jurídica e acesso aos direitos sociais.

4.3. Estimativa de valor

Base em contratos similares: valor preliminar estimado em R\$ 8.700,00 (oito mil e setecentos reais)

4.4. A contratação será global, por lotes de itens, ou por itens

☒ Global ☐ Lotes de itens ☐ Por itens ☒ Global técnico e preço

4.5 justificativa para as características especiais do produto

A execução deve ser realizada de forma integral, evitando fragmentação que poderia comprometer a integração técnica, elevar custos e ampliar prazos.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUM

CNPJ: 01.189.497/0001-09

"Povo Forte, União que move!"



000017

5. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

5.1 Estrutura Municipal

Designação de comissão de acompanhamento e integração com setores de cadastro imobiliário e planejamento urbano.

5.2 Integração Institucional

Disponibilização de dados cadastrais já existentes para subsidiar os trabalhos da empresa contratada.

5.3 Articulação Externa

Interação direta com o Cartório de Registro de Imóveis, garantindo a efetivação da titulação.

6. CONCLUSÃO DO ESTUDO

6. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES

6.1 Contratações Correlatas

Não há contratações correlatas identificadas.

6.2 Contratações Interdependentes

Haverá necessidade de integração com o Cartório de Registro de Imóveis.

7. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplicam impactos ambientais diretos. Contudo, a regularização fundiária contribui para o ordenamento urbano e poderá favorecer políticas públicas de saneamento e mobilidade, gerando impactos positivos indiretos.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUM

CNPJ: 01.189.497/0001-09

"Povo Forte, União que move!"



000018

7. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO


ANTONIO EDILSON DOS SANTOS SOUSA
Secretário de Administração e Finanças

8. APROVAÇÃO


FERNANDO BERLAMINO DA SILVA

Prefeito Municipal

PIUM-TO, 12 de setembro de 2025.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUM

CNPJ: 01.189.497/0001-09

"Povo Forte, União que move!"



000019

TERMO DE REFERENCIA

- Número do processo: **2191/2025**
- Secretaria demandante: **secretária de administração**
- Responsável: **ANTONIO EDILSON DOS SANTOS SOUSA**
- Modalidade: **dispensa**

1. CONCEITUAÇÃO DO OBJETO

1.1. Objeto a ser contratado

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de **regularização fundiária de uma área composta por 20 (vinte) lotes**, localizada no **Loteamento Flamboyant, Bairro Chão de Estrelas, no Município de Pium-TO.**

1.2. Natureza do objeto

Serviços técnicos especializados e de engenharia.

1.3. Fundamentação da contratação

A ausência de regularização fundiária gera insegurança jurídica, dificulta acesso ao crédito, compromete políticas públicas e o ordenamento territorial. A contratação permitirá que o Município atenda à legislação vigente, garantindo cidadania, dignidade, inclusão social e desenvolvimento urbano.

1.4. Justificativa da contratação

A execução do serviço de regularização fundiária é necessária para:

- Garantir o direito à moradia com titulação definitiva dos imóveis;
- Inserir os moradores no sistema legal de propriedade;
- Ampliar o acesso a serviços públicos, crédito e programas habitacionais;
- Fortalecer a arrecadação e o planejamento urbano do Município.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUM

CNPJ: 01.189.497/0001-09

"Povo Forte, União que move!"



000020

1.5. Requisitos da contratação

A empresa contratada deverá atender aos seguintes requisitos:

Dispor de equipe multidisciplinar composta por engenheiros, arquitetos, urbanistas, topógrafos e advogados;

Possuir experiência comprovada em projetos de regularização fundiária (REURB-S);

Cumprir as normas da Lei nº 13.465/2017 e regulamentações correlatas;

Entregar relatórios, plantas e memoriais descritivos em formatos físico e digital, compatíveis com os sistemas municipais e cartórios.

1.6. Análise dos riscos da contratação

- **Atrasos na execução:** mitigados por cronograma físico-financeiro;
- **Resistência da comunidade:** mitigada com plano de comunicação e reuniões com moradores;
- **Problemas junto a cartórios:** mitigados com assessoria jurídica especializada e articulação institucional.

2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

2.1. Especificação, técnicas

- Levantamentos topográficos e cadastrais da área;
- Georreferenciamento dos lotes;
- Estudos técnicos e urbanísticos necessários;
- Elaboração de peças jurídicas e administrativas;
- Assessoria e apoio no processo de registro em cartório;
- Titulação definitiva dos **20 lotes**.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUM

CNPJ: 01.189.497/0001-09

"Povo Forte, União que move!"



000021

2.2. Prazo para início da execução do objeto

30 dias após assinatura do contrato.

2.3. Prazo de entrega ou de execução do objeto

06 (seis) meses, prorrogáveis conforme legislação.

2.4. Local de entrega ou execução

Loteamento Flamboyant, Bairro Chão de Estrelas, Município de Pium-TO.

2.5. O objeto possui exigências a serem feitas após a entrega/execução?

☐ Sim ☒ Não

2.5.1. Garantia exigida do objeto:

Até a conclusão do processo de titulação dos 20 lotes.

2.5.2. Condições de manutenção:

A contratada deverá acompanhar até a finalização do processo de titulação.

3. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

3.1. Como atingiremos os resultados pretendidos do contrato?

- Regularização completa da área;
- Emissão de títulos de propriedade dos 20 lotes;
- Integração com cadastro municipal e registro cartorial.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUM

CNPJ: 01.189.497/0001-09

"Povo Forte, União que move!"



000022

3.2. Prazo de vigência do contrato

08 meses (06 meses de execução + 60 dias para conclusão administrativa).

4. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- Acompanhamento pela comissão de fiscalização da Secretaria de Administração;
- Entrega de relatórios parciais e finais para acompanhamento;
- Reuniões periódicas para avaliação de resultados.

5. É UMA CONTRATAÇÃO DIRETA?

☒ Sim ☐ Não

5.1. É um caso de inexigibilidade de licitação?

☐ Sim ☒ Não

5.2. É uma licitação dispensada?

☒ Sim ☐ Não

6. EXISTE A NECESSIDADE DE ELABORAR UM EDITAL DE SELEÇÃO?

☒ Sim ☐ Não

6.1. Rito de seleção

Pregão

☐ Presencial ☒ Eletrônica

6.1.1. A contratação será global, por lotes de itens, ou por itens



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUM

CNPJ: 01.189.497/0001-09

"Povo Forte, União que move!"



000023

☒ Global técnico e preço ☐ Lotes de itens ☐ Por itens

6.2. É uma contratação sem previsão no Plano de Contratações Anual?

☐ Sim ☒ Não

7. É UMA OBRA OU SERVIÇO DE ENGENHARIA?

☒ Sim ☐ Não

7.1. Regime de execução do contrato

Empreitada por preço global

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. Valor estimado total da contratação:

R\$ 8.700,00 (oito mil e setecentos reais).

9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. Previsão orçamentária para a contratação

Existe previsão orçamentária

9.2. Rubrica orçamentária para a contratação

03.0017.04.127.0003.2072 - 339039- DC-319 – FONTE:1.500.000.000



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUM

CNPJ: 01.189.497/0001-09

"Povo Forte, União que move!"



000024

10. NOMEAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA SELEÇÃO DO FORNECEDOR


RAYLLANNE GOUVEIA DE ARAUJO

Agente de contratação

Equipe de apoio


JOSIANE DOS SANTOS CORDEIRO


LUANA LOPES CORDEIRO

11. RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUM

CNPJ: 01.189.497/0001-09

"Povo Forte, União que move!"



000025

FERNANDO BERLAMINO DA SILVA
Prefeito Municipal

PIUM-TO, 12 de setembro de 2025.