



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUM

CNPJ: 01.189.497/0001-09

“Povo Forte, União que move!”



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. INFORMAÇÕES GERAIS

- Número do processo: **1772/2025**
- Secretaria demandante: **Secretaria de Administração**
- Responsáveis pelas informações do ETP: **EDVAN GOMES DE OLIVEIRA**

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Pium -TO possui significativa demanda de Regularização Fundiária de Interesse Social, abrangendo núcleos urbanos informais. É necessário realizar levantamentos técnicos, jurídicos e administrativos que possibilitem a titulação definitiva dos imóveis, garantindo segurança jurídica aos ocupantes e permitindo melhor ordenamento territorial.

2.1. Justificativa da necessidade

A ausência de regularização impede que famílias tenham acesso à propriedade legal, ao crédito, a programas habitacionais e compromete a arrecadação municipal. Sem a contratação, permanecerá a insegurança jurídica, a exclusão social e a desorganização urbana.

2.2. Previsão no plano de contratações anual

A contratação deverá constar no PCA 2025. Caso não esteja prevista, a Secretaria demandante deve solicitar sua inclusão.

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!”



- Experiência comprovada em Regularização Fundiária (REURB-S).
- Conformidade com a Lei nº 13.465/2017.
- Entrega de relatórios, plantas e memoriais em formato físico e digital.
- Capacidade de articulação com órgãos de registro de imóveis.

2.4. Quantificação da necessidade

Abrange todos os núcleos urbanos informais de Pium -TO, estimados em 2.500(dois mil e quinhentos) lotes/unidades.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram identificadas empresas especializadas atuando em municípios vizinhos. O modelo de contratação mais utilizado é o pregão eletrônico, com julgamento pelo menor preço global. O mercado mostra disponibilidade de fornecedores e viabilidade da solução.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

4.1. Especificação e estimativa de quantidades

Contratação de empresa especializada para execução de todas as etapas da Regularização Fundiária: levantamentos topográficos, georreferenciamento, estudos técnicos, peças jurídicas, acompanhamento administrativo e apoio na titulação final.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUM

CNPJ: 01.189.497/0001-09

“Povo Forte, União que move!”



4.2. Resultados pretendidos

Execução dos serviços em 100% da área urbana de Pium-TO, de 2.500(dois mil e quinhentos) lotes/unidades.

4.3. Estimativa de valor

Base em contratos similares: valor preliminar estimado em R\$1.375.000,00 [um milhão, trezentos e setenta e cinco reais] .

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

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

4.5 justificativa para as características especiais do produto

A execução fragmentada prejudicaria a integração técnica e administrativa necessária, além de aumentar custos e prazos.

5. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

5.1 Estrutura Municipal

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

5.2 Integração Institucional

Disponibilização de dados cadastrais já existentes para subsidiar a empresa contratada.

5.3 Articulação Externa

Interação direta com o Cartório de Registro de Imóveis para efetivação da titulação.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUM

CNPJ: 01.189.497/0001-09

“Povo Forte, União que move!”



6. CONCLUSÃO DO ESTUDO

6. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES

6.1 Contratações Correlatas

Não há contratações correlatas identificadas.

6.2 Contratações Interdependentes

Integração necessária com serviços cartorários de registro de imóveis.

7. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica diretamente. Entretanto, a regularização favorece políticas públicas de saneamento e mobilidade urbana, gerando impactos ambientais positivos indiretos.

7. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO

EDVAN GOMES DE OLIVEIRA
Secretário de Administração

8. APROVAÇÃO

FERNANDO BERLAMINO DA SILVA

Prefeito Municipal

PIUM-TO, 20 de agosto de 2025.