



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

**1 - DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES GERAL**

Serviço de avaliação de forma individual para desapropriação e abertura de rua estabelecendo ligação entre as ruas General Osório e Dorvalino Jacobs no Município de Terra de Areia-RS. (avaliação 01)

**2 - ANÁLISE DE SOLUÇÕES**

Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público.

Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução.

O presente processo de dispensa de licitação tem por objeto a contratação de serviços especializados para avaliação individual (01) do valor de mercado de uma área de terra com medidas aproximadas de 12 x 53,24 metros. Em meados dos anos 2016/2017, foi realizada a abertura de uma via pública na referida área, estabelecendo ligação entre as ruas General Osório e Dorvalino Jacobs. À época, a abertura da rua ocorreu mediante doação informal do Sr. Dirceu Pioner, sem que fossem adotadas as providências legais necessárias para a regularização fundiária, tais como o processo de desapropriação e a devida averbação na matrícula do imóvel. Considerando a necessidade de regularização da área, faz-se imprescindível a obtenção de laudos técnicos de avaliação de mercado, com a contratação de três avaliações independentes, que servirão de base para a definição do valor venal da área e, por consequência, para o cálculo do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD). A contratação ora solicitada justifica-se, portanto, pela necessidade de embasamento técnico para a formalização da transferência da área ao patrimônio público municipal, garantindo segurança jurídica, transparência e conformidade com os princípios da administração pública. O processo de dispensa visa contratar três profissionais distintos, para que a comissão, com base nos valores, emita parecer, sendo esse o Processo de Avaliação 01, posteriormente serão abertos os Processos de Avaliação 02 e 03.

**3 – DESCRIÇÃO DO OBJETO, QUANTIDADE, BENS, SERVIÇOS E REQUISITOS**

Estimativa das quantidades a serem contratadas e dos documentos que lhe dão suporte.

ITEM:	DESCRIÇÃO, BENS E/OU SERVIÇO:	UN.	QUANTIDADES:
-------	-------------------------------	-----	--------------



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

01	Contratação de profissional para a prestação de serviço de avaliação do valor de mercado de uma área de terra, visando a desapropriação para abertura de rua.	srv	01
----	---	-----	----

**4 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA**

Descrito no item 3.

**5 - ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA CONTRATAÇÃO**

Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais e documentos que lhe dão suporte.

A pesquisa de preço foi através de orçamento de orçamento, por se tratar de uma contratação muito específica.

ITEM	DESCRIÇÃO	UN	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Contratação de profissional para a prestação de serviço de avaliação do valor de mercado de uma área de terra, visando a desapropriação para abertura de rua.	srv	01	R\$ 300,00	R\$ 300,00
<b>TOTAL:</b>					R\$ 300,00

**6 – TEMPO DE RESPOSTA OU DE ENTREGA**

Apresentar prazo de entrega e/ou execução e tempo de substituição.

Prazo para entrega e/ou execução: Prazo máximo de 10 dias

Endereço completo de entrega e/ou execução: ligação entre as ruas General Osório e Dorvalino Jacobs, localizada no Município de Terra de Areia-RS

Entrega Total ou Parcial? Entrega total

**7 – INDICAÇÃO DE FISCAL DO CONTRATO**

Deste modo fica indicado como Fiscal do contrato o(a) servidor (a) Leticia Masschmann Reck Rosa, matrícula 829805, que se responsabilizara pela fiscalização ou recebimento do objeto contratado:

1) Modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

- 2) Extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;
- 3) Fiscalizar sua execução;
- 4) Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
- 5) Ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:
  - a) Risco à prestação de serviços essenciais;
  - b) Necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, inclusive após extinção do contrato.
- 6) Anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 7) Informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.
- 8) Será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

Declarando o mesmo ciente da designação ora atribuída, e das funções que são inerentes em razão da função.

**8 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Pretende-se, com o presente processo por DISPENSA, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o município.

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Terra de Areia/RS, 04 de junho de 2025.

---

**Letícia M. Reck Rosa**  
**SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP**  
**E FISCAL DO CONTRATO**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

---

**Jaqueline Bertoldi de Mattos**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL**