



**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 03)

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 (02) 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 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:
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



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

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
TOTAL:					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;
- 2) Extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;
- 3) Fiscalizar sua execução;
- 4) Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;



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

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

Jaqueline Bertoldi de Mattos
SECRETÁRIO MUNICIPAL