



**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

**INTRODUÇÃO**

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a administração pública.

**1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

Os serviços cartorários são de vital importância para a regularização de imóveis, com o objetivo de regularizar os que compõem o patrimônio do município, bem como os que estão em processo de desapropriação ou alienação, entre outros, por isso, figura-se imperiosa a contratação desses serviços para que possamos coletar informações dos imóveis e regularizar seus registros, mostrando-se necessária a decisão administrativa que autoriza referidas despesas.

Os serviços são realizados por cartórios de registros de imóveis do município de Mauriti/Ce, definidos por sua zona de competência, no caso em tela é feito por cartório 2º ofício de registro de imóveis da comarca de Mauriti/Ce.

**2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Contratação de serviços cartorários para registro de imóveis com a finalidade de emissão de escritura pública de permuta, registro da escritura pública de permuta e registro de imissão de posse provisória, de interesse dessa municipalidade.

**NATUREZA.** Considerando o descrito supra, os serviços, objetos desta contratação, têm natureza de serviços comuns, na forma do inciso XIII do caput do artigo 6º, da Lei Federal Nº 14.133/2021.

Para prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62, da Lei Nº 14.133/2021.

**DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS.** A prestação dos serviços contratados iniciará imediatamente após a assinatura do contrato, e serão realizados de acordo com as necessidades apresentadas pela Secretaria da Fazenda.

**EXECUÇÃO.** Prazo para recebimento dos serviços, bem como critérios de pagamento serão detalhados no termo de referência.

A vigência do contrato será pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei Nº 14.133, de 2021. Devendo ser comprovado a cada exercício financeiro, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação.

**NECESSIDADE DE GARANTIA DE EXECUÇÃO:** Não.

Procedimentos e rotinas de execução serão detalhados no termo de referência.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAURITI  
SECRETARIA DA FAZENDA**



**3. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO E SOLUÇÃO A CONTRATAR**

Trata-se de fornecedor exclusivo, definido por suas zonas de competência, autorizado a explorar economicamente os serviços cartorários e com preços autorizados e tabelados de acordo com os anexos da Portaria Nº 2871/2023 – Tabela De Emolumentos Extrajudicial 2024 - Tabela VII – DOS ATOS E VALORES DOS SERVIÇOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS Do Tribunal de Justiça do Ceará.

A Contratação enquadra-se na hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do inciso i do artigo 74 da Lei 14.133/2021.

O CARTÓRIO 2 OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAURITI/CE, de acordo com as zonas de sua competência, é o cartório autorizado para prestar os serviços cartorário de registros de imóveis, prestando os serviços de modo satisfatório.

Não existem outras soluções viáveis já que O CARTÓRIO 2 OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAURITI/CE, de acordo com as zonas de sua competência é o único autorizado a prestar os referidos serviços.

**4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

Trata-se de serviço de registros de imóveis através de cartório de registro de imóveis o qual é exclusivo por sua zona de competência (região/localização), oficialmente nomeado por ato do poder executivo estadual.

Não carecendo assim de nenhum custo pela contratação do objeto, pagando apenas pelos serviços realizados de acordo com a necessidade da secretaria da gestão e de normas estabelecidas pela legislação vigente definidas pelo Tribunal de Justiça do Ceará, através de publicação de portaria constando tabelas de custos dos emolumentos extrajudicial.

Os serviços foram estimados para um período de 12(doze) meses, observados o disposto no artigo 105 da lei 14.133/2021.

**ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:**

ITEM	DESCRIPTIVO	UNIDADE
01	Emissão De Escritura Pública De Permuta	Serviço
02	Imissão De Posse Provisória	Serviço
03	Registro Da Escritura Pública De Permuta	Serviço

Tendo Em vista, que não sabemos com precisão quais e quantos serviços cartorários serão necessários para regularizar os serviços de registro de imóveis que estão sob a circunscrição do CARTÓRIO 2 OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAURITI/CE, e que também não temos com exatidão a quantidade de serviços que irão surgir, razão pela qual se justifica a contratação por estimativa, justificando a necessidade de contratação dos serviços de emissão e registro de escritura pública de permuta e imissão de posse provisória, englobando todos os serviços que constam da Portaria Nº 2871/2023 – Tabela de Emolumentos Extrajudicial 2024 (Tabela VII).



Avenida Senhor Martins, S/Nº, Bela Vista – Mauriti – Ceará  
CEP 63.210-000

CNPJ: 07.655.269/0001-55

www.mauriti.ce.gov.br

“O USO DE DROGAS PREJUDICA A SAÚDE E DESTRÓI A FAMÍLIA”





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAURITI  
SECRETARIA DA FAZENDA**



**ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO:**

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	VALOR ESTIMADO
01	Emissão De Escritura Pública De Permuta	Serviço	R\$ 30.000,00
02	Imissão De Posse Provisória	Serviço	R\$ 20.000,00
03	Registro Da Escritura Pública De Permuta	Serviço	R\$ 50.000,00

**5. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO**

É tecnicamente e economicamente inviável dividir a solução em contratações separadas com vistas a se obter uma continuidade na prestação dos serviços.

**6. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Não se aplica.

**7. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

A contratação visa o fornecimento dos serviços cartorários e a viabilização dos trabalhos inerentes à administração e atendimento as necessidades da SECRETARIA DA FAZENDA DO MUNICÍPIO DE MAURITI. Portanto, o primeiro resultado a ser atingido é a manutenção dos serviços. O segundo resultado a ser atingido é a regularização do registro de imóveis sob responsabilidade dos órgãos gestores do município.

**8. IMPACTOS AMBIENTAIS**

Não foram detectados impactos ambientais na realização da prestação do serviço.

**9. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Conforme se verifica no presente ETP, estão configurados os requisitos que sustentam a viabilidade da contratação, bem como a necessidade da contratação, estimativa da quantidade a ser contratada, valor estimado da contratação, entre outros.

Os responsáveis pelo planejamento declaram viável esta contratação com base neste estudo técnico preliminar, consoante, o art. 18, § 1º, inciso XIII da Lei Nº 14.133/2021.

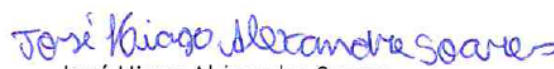
O Presente Estudo Técnico Preliminar - ETP foi elaborado pela equipe de planejamento do município.

Mauriti-CE, 22 de abril de 2024.

Responsáveis Pela Elaboração:  
Portaria Nº 248/GP/2024

  
Nayara Henriques Cavalcante

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO

  
José Hiago Alexandre Soares

COORDENADOR DA COMISSÃO



Avenida Senhor Martins, S/Nº, Bela Vista - Mauriti - Ceará  
CEP 63.210-000

CNPJ: 07.695.269/0001-55

www.mauriti.ce.gov.br

"O USO DE DROGAS PREJUDICA A SAÚDE E DESTRÓI A FAMÍLIA"

