



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 o Cartório 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mauriti/CE.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Contratação de Serviços Cartorários para o registro do imóvel com a finalidade de emissão de escritura pública de permuta, registro da escritura pública de permuta, averbações e certidões, para fins de construção do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará – IFCE.

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 a autorização feita pela Secretaria de Educação.

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 06 (seis) 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.

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 – GABPRESI – publicada no DJAE de 18/12/2023 - Tabela de Emolumentos Extrajudicial 2024 do Tribunal de Justiça do Ceará.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAURITI
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO



A Contratação enquadra-se na hipótese de Inexigibilidade de Licitação, nos termos do inciso I do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

O CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE MAURITI/CE, de acordo com as zonas de sua competência, é o cartório autorizado para prestar os serviços cartorários de registro do imóvel.

Não existem outras soluções viáveis já que O CARTÓRIO 3º OFÍCIO 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 pela escritura do imóvel localizado à margem da CE-397, estrada que liga a Sede ao Distrito do Coité, de acordo com os valores estabelecidas pela legislação vigente definidos pelo Tribunal de Justiça do Ceará, através de publicação de Portaria constando Tabelas de Custos dos Emolumentos Extrajudicial 2024.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	QUANT.
01	AVERBAÇÃO (7018)	SERVIÇO	222
02	CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS (7020)	SERVIÇO	02
03	CONTRATOS/ESCRITURA (2012)	SERVIÇO	01
04	CONTRATOS/ESCRITURA (2014)	SERVIÇO	01
05	CONTRATOS/ESCRITURA (2016)	SERVIÇO	01
06	CONTRATOS/ESCRITURA (2017)	SERVIÇO	01
07	PRENOTAÇÃO (7025)	SERVIÇO	411
08	REGISTRO (7002)	SERVIÇO	01
09	REGISTRO (7009)	SERVIÇO	01

Os quantitativos dos serviços cartorários serão necessários para regularizar os serviços de registro do imóvel localizado à margem da CE-397, estrada que liga a Sede ao Distrito do Coité, que estão sob a circunscrição do CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAURITI/CE, justificando a necessidade de contratação dos serviços de regularização do imóvel, englobando todos os serviços que constam da Portaria Nº 2871/2023 – Tabela de Emolumentos Extrajudicial 2024.

ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	AVERBAÇÃO (7018)	SERVIÇO	222	R\$ 92,44	R\$ 20.521,68
02	CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS (7020)	SERVIÇO	02	R\$ 40,59	R\$ 81,18
03	CONTRATOS/ESCRITURA (2012)	SERVIÇO	01	R\$ 124.122,66	R\$ 124.122,66
04	CONTRATOS/ESCRITURA (2014)	SERVIÇO	01	R\$ 1.390,78	R\$ 1.390,78
05	CONTRATOS/ESCRITURA (2016)	SERVIÇO	01	R\$ 3.282,08	R\$ 3.282,08
06	CONTRATOS/ESCRITURA (2017)	SERVIÇO	01	R\$ 1.663,67	R\$ 1.663,67
07	PRENOTAÇÃO (7025)	SERVIÇO	411	R\$ 71,70	R\$ 29.468,70
08	REGISTRO (7002)	SERVIÇO	01	R\$ 10.679,35	R\$ 10.679,35
09	REGISTRO (7009)	SERVIÇO	01	R\$ 129.633,95	R\$ 129.633,95





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 DE EDUCAÇÃO 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 do imóvel sob responsabilidade 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, 03 de junho de 2024.

Responsáveis Pela Elaboração:
Portaria Nº 248/GP/2024

Nayara Henrique Cavalache
Nayara Henrique Cavalache
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO

José Hiago Alexandre Soares
José Hiago Alexandre Soares
COORDENADOR DA COMISSÃO

Gecyany Severo da Silva
Gecyany Severo da Silva
MEMBRO DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO