



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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1 - DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES GERAL

Contratação de serviços notariais junto ao Registro de Imóveis de Osório, com saldo estimativo, para utilização no exercício de 2026.

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.

A contratação de serviços notariais junto ao Registro de Imóveis de Osório, com saldo estimativo, justifica-se pela necessidade contínua da Administração Municipal em promover o registro, a averbação, a matrícula, a retificação e demais atos registrais indispensáveis à regularização, atualização e segurança jurídica dos bens imóveis de interesse público.

Tais serviços são essenciais para a formalização matrículas atualizadas, desapropriações, regularizações fundiárias, bem como para o atendimento de exigências legais e administrativas inerentes à gestão patrimonial do Município. Ressalta-se que os serviços de registro de imóveis possuem natureza legalmente atribuída a cartórios específicos, inexistindo possibilidade de competição, razão pela qual a contratação se dá junto ao Registro de Imóveis competente.

A utilização de saldo estimativo mostra-se adequada em razão da imprevisibilidade da demanda ao longo do exercício, visto que a quantidade e a natureza dos atos registrais dependem de fatores administrativos, judiciais e legais que podem variar durante o ano, sendo inviável a definição prévia de quantitativos exatos.

Dessa forma, a contratação pretendida assegura a continuidade dos serviços administrativos, a observância da legalidade, a eficiência na gestão pública e a adequada programação orçamentária para o exercício de 2026, evitando prejuízos ao interesse público.

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	Contratações de serviços notariais junto ao Registro de Imóveis de Osório.	UN	01

4 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA



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

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.

O valor apresentado trata-se de estimativa para utilização pelas diversas secretarias no exercício de 2026, visando conferir maior agilidade à prestação dos serviços. Os valores são definidos conforme a tabela de emolumentos vigente, sendo a prestação dos serviços exclusiva do Registro de Imóveis de Osório, competente para atendimento deste Município.

ITEM	DESCRIÇÃO	UN	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Contratações de serviços notariais junto ao Registro de Imóveis de Osório.	UN	01	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
TOTAL:					R\$ 4.000,00

6 – TEMPO DE RESPOSTA OU DE ENTREGA

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

Prazo para entrega e/ou execução: Os prazos seguem o estipulado pelo Registro de Imóveis, conforme normativas vigentes.

Endereço completo de entrega e/ou execução: retirada junto ao Registro de Imóveis.

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 821164, 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;
- 5) Ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:



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

- 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, 14 de janeiro de 2026.

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

Jaqueline Bertoldi de Mattos
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO