



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGEIRO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE PARA A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE GEORREFERENCIAMENTO COM CERTIFICAÇÃO JUNTO AO INCRA PARA ATENDER AS DEMANDAS DO MUNICÍPIO DE MOGEIRO

- 1.1. A necessidade de contratação de uma empresa especializada para a execução de serviços de georreferenciamento com certificação junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para o Perímetro do Assentamento Guararema 202,24 hectares; Desmembramento dos 20 lotes contidos no assentamento; Desmembramento das reservas legais do mesmo; Requerimentos de averbações em cartório; Assessoria técnica nas averbações do Georreferenciamento do perímetro e dos lotes em cartórios; Cadastro ambiental rurais dos 20 lotes após as escrituras serem emitidas pelo cartório, localizado no município de Mogeiro-PB, é justificada por diversos fatores técnicos e legais.
- 1.2. O georreferenciamento é um requisito obrigatório para a regularização fundiária, conforme a Lei nº 10.267/2001 e as regulamentações subsequentes do INCRA, que determinam a necessidade de precisão na delimitação dos perímetros e na identificação das áreas de proteção ambiental dentro de assentamentos rurais. A certificação junto ao INCRA é indispensável para a oficialização dos limites dos lotes e das Reservas Legais, garantindo a conformidade com a legislação agrária e ambiental vigente.
- 1.3. Além de atender às exigências legais, o georreferenciamento contribui para a organização territorial do assentamento, facilitando o planejamento e a gestão eficiente dos recursos naturais e humanos. A falta de georreferenciamento adequado pode resultar em conflitos fundiários, sobreposição de áreas e dificuldades na obtenção de créditos e outras políticas públicas voltadas para o desenvolvimento rural.
- 1.4. Portanto, a contratação de uma empresa qualificada para realizar esses serviços é imperativa para assegurar a precisão dos dados geoespaciais, a conformidade com as exigências legais e a agilidade na certificação junto ao INCRA. Essa medida visa garantir a regularização fundiária do Perímetro do Assentamento Guararema 202,24 hectares; Desmembramento dos 20 lotes contidos no assentamento; Desmembramento das reservas legais do mesmo; Requerimentos de averbações em cartório; Assessoria técnica nas averbações do Georreferenciamento do perímetro e dos lotes em cartórios; Cadastro ambiental rurais dos 20 lotes após as escrituras serem emitidas pelo cartório., proporcionando segurança jurídica aos assentados e promovendo o desenvolvimento sustentável da região.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGEIRO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

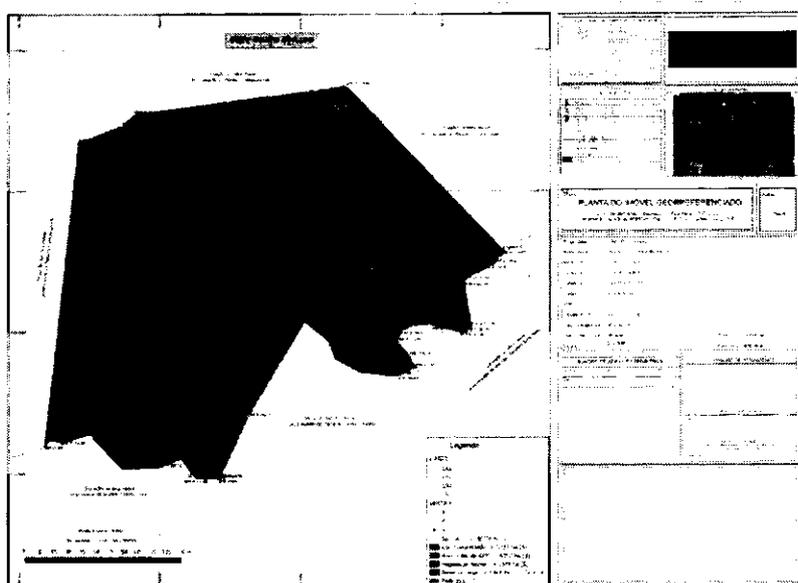
- 2.1. O objeto desta contratação é a execução de serviços especializados de georreferenciamento para o assentamento Guararema, localizado no município de Mogeiro-PB, incluindo a certificação junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).
- 2.2. Os serviços a serem prestados pela empresa contratada incluem:
 - 2.2.1. O levantamento de campo na realização de medições topográficas e coleta de dados geoespaciais detalhados em cada um dos 20 lotes do assentamento.
 - 2.2.2. O georreferenciamento no processamento e análise dos dados coletados, utilizando tecnologias de georreferenciamento de alta precisão para a definição exata dos limites dos lotes e das áreas de Reserva Legal.
 - 2.2.3. Elaboração de mapas no desenvolvimento de mapas detalhados do assentamento, que incluirão a identificação dos limites dos lotes e das áreas de Reserva Legal. Esses mapas serão formatados de acordo com as exigências do INCRA para a certificação.
 - 2.2.4. A certificação junto ao INCRA na preparação e submissão da documentação técnica necessária para a certificação dos limites do assentamento junto ao INCRA, conforme as normas vigentes.
 - 2.2.5. Os relatórios técnicos na elaboração de relatórios detalhados que apresentem as metodologias utilizadas, os resultados obtidos, e a conformidade com as exigências legais e técnicas do INCRA.
- 2.3. Ao final deste documento, será anexado um mapa modelo utilizado como referência visual para o trabalho de georreferenciamento. Embora este mapa não represente diretamente o assentamento e lotes, ele servirá para ilustrar o tipo de produto final esperado na execução dos serviços contratados. A inclusão desse modelo no documento ajudará a contextualizar as atividades de campo e a visualizar o objeto da contratação com maior clareza.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGEIRO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS



MODELO DE IMAGEM DO SITE GEORREFERENCIAMENTO: Georreferenciamento de Imóveis Rurais: março 2016 (georreferenciamentoocar.blogspot.com)

3. ANÁLISE DE ALTERNATIVAS E ASPECTOS JURÍDICOS

3.1. A análise de alternativas na execução dos serviços de georreferenciamento para o assentamento Guararema 202,24 hectares; Desmembramento dos 20 lotes contidos no assentamento; Desmembramento das reservas legais do mesmo; Requerimentos de averbações em cartório; Assessoria técnica nas averbações do Georreferenciamento do perímetro e dos lotes em cartórios; Cadastro ambiental rurais dos 20 lotes após as escrituras serem emitidas pelo cartório, localizado em Mogeiro-PB, diversas alternativas foram consideradas para atender às demandas do projeto. A análise dessas alternativas se baseou em critérios de custo, eficiência, precisão, e conformidade com as normativas vigentes:

3.1.1. Execução Interna pelos Técnicos Municipais:

- a) As vantagens de menor custo inicial, utilização de recursos humanos já disponíveis.
- b) As desvantagens na equipe técnica do município não possui a especialização necessária em georreferenciamento certificado pelo INCRA, além de não dispor dos equipamentos e software de alta precisão requeridos. O tempo de execução também seria mais longo devido à necessidade de treinamento adicional.
- c) Assim, essa alternativa foi descartada devido à falta de especialização e tecnologia adequada, o que comprometeria a qualidade e a conformidade legal do trabalho.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGEIRO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

3.1.2. Contratação de Empresa Especializada e Certificada pelo INCRA:

- a) As vantagens da garantia de conformidade legal, precisão técnica, e eficiência no processo de georreferenciamento. As empresas certificadas possuem a expertise e os equipamentos necessários para realizar o trabalho dentro dos padrões exigidos.
- b) Desvantagens é o maior custo comparado às alternativas não especializadas.
- c) Essa alternativa foi escolhida por garantir que o trabalho será realizado dentro das normativas exigidas, assegurando a certificação junto ao INCRA e a legalização dos lotes no assentamento Guararema.

3.2. ASPECTOS JURÍDICOS

3.2.1. A contratação de serviços de georreferenciamento para o assentamento Guararema deve seguir rigorosamente as disposições da Lei nº 14.133/2021, que regula as licitações e contratos administrativos no Brasil. Além disso, devem ser observadas as normativas específicas do INCRA para o georreferenciamento de imóveis rurais, conforme estabelecido pela Lei nº 10.267/2001 e pelo Decreto nº 4.449/2002, que regulamentam a certificação dos imóveis rurais no país.

3.2.2. Conformidade com a Lei de Licitações e Contratos:

- a) A contratação deve seguir os princípios da economicidade, eficiência e competitividade. A licitação deve ser aberta a empresas que possuam certificação junto ao INCRA, garantindo que somente fornecedores qualificados possam participar do processo.
- b) A modalidade de licitação escolhida deve ser compatível com o valor estimado e a natureza do serviço. Dado o caráter técnico e especializado do serviço, a modalidade de Tomada de Preços ou Concorrência Pública pode ser a mais apropriada.

3.2.3. Certificação INCRA:

- a) Apenas empresas certificadas pelo INCRA estão legalmente habilitadas para realizar o georreferenciamento que resulte em certificação oficial dos lotes. Essa certificação é essencial para a regularização fundiária e a obtenção de títulos de propriedade pelos assentados.
- b) A empresa contratada deve apresentar todas as certidões e comprovantes de conformidade técnica exigidos pelo INCRA, assegurando que o trabalho executado estará apto a ser reconhecido oficialmente pelo órgão.

3.2.4. Aspectos Ambientais e de Responsabilidade Social:



Rua José Silveira, nº 106, Centro, Mogeiro/PB

CEP: 58.375-000



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGEIRO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

- a) O georreferenciamento deve respeitar as áreas de Reserva Legal e de preservação ambiental dentro do assentamento, conforme determina a legislação ambiental brasileira (Lei nº 12.651/2012 – Código Florestal).
- b) A contratação também deve considerar o impacto social e o envolvimento da comunidade local no processo de regularização fundiária, alinhando-se às políticas públicas de reforma agrária e desenvolvimento rural sustentável.

3.2.5. Essa análise técnica e jurídica reforça a necessidade de contratar uma empresa especializada e certificada, garantindo que o assentamento Guararema seja regularizado conforme as exigências legais, proporcionando segurança jurídica e sustentabilidade ao projeto.

4. PLANEJAMENTO DO PROJETO E ESTIMATIVA DE CUSTOS

4.1. PLANEJAMENTO DO PROJETO

4.1.1. O planejamento do projeto de georreferenciamento do assentamento Guararema em Mogeiro-PB deve ser realizado em etapas cuidadosamente estruturadas para garantir a precisão e a eficiência na execução. O processo incluirá desde a preparação inicial até a entrega final dos produtos e a certificação junto ao INCRA.

4.1.2. Na preparação do projeto fazendo o levantamento de dados preliminares:

1) Levantamento dos dados:

- a) Coleta de dados cartográficos, registros fundiários, e outros documentos relevantes.
- b) Revisão de mapas existentes e estudos anteriores relacionados ao assentamento.
- c) Medição e demarcação dos 28 lotes e das áreas de Reserva Legal dentro do assentamento.
- d) Utilização de GPS de alta precisão (RTK) para garantir a exatidão dos pontos geográficos.
- e) Verificação e correção de eventuais discrepâncias nos limites dos lotes e nas áreas de Reserva Legal.
- f) Engenheiros agrimensores e técnicos especializados em georreferenciamento serão responsáveis pela condução do projeto.
- g) Preparação da documentação necessária para a submissão ao INCRA.
- h) Acompanhamento do processo de certificação até a obtenção do registro oficial.

4.2. ESTIMATIVA DE CUSTOS



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGEIRO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

4.2.1. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

As características e especificações do objeto da referida contratação são:

CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO ITEM	TOTAL(R).
ETP 1	Georreferenciamento com certificação junto ao INCRA: – Perímetro do Assentamento Guararema 202,24 hectares; Desmembramento dos 20 lotes contidos no assentamento; Desmembramento das reservas legais do mesmo; Requerimentos de averbações em cartório; Assessoria técnica nas averbações do Georreferenciamento do perímetro e dos lotes em cartórios; Cadastro ambiental rurais dos 20 lotes após as escrituras serem emitidas pelo cartório.	30.000,00

4.2.2. O prazo máximo para a execução do objeto desta contratação e que admite prorrogação nas condições e hipóteses previstas na Lei 14.133/21, está abaixo indicado e será considerado da assinatura do Contrato ou equivalente:

- a) Início: Imediato;
- b) Conclusão: 6 (seis) meses.

4.2.3. A vigência da presente contratação será determinada: até o final do exercício financeiro de 2025, considerada da data de assinatura do respectivo instrumento de ajuste; podendo ser prorrogada, nas hipóteses e nos termos dos Arts. 105 a 114, da Lei 14.133/21.

4.3. OBSERVAÇÕES GERAIS

4.3.1. A margem de contingência do valor total de R\$ 30.000,00 é destinado a cobrir todos os custos estimados do projeto, sem previsão de margem de contingência.

4.3.2. O alinhamento com o planejamento dos custos foram ajustados de forma a atender a todas as etapas do projeto, garantindo a qualidade e a conformidade com as normas técnicas e jurídicas exigidas.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGEIRO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

4.3.3. Este planejamento e a estimativa de custos asseguram que o projeto de georreferenciamento do assentamento Guararema será executado com eficiência, precisão, e dentro do orçamento previsto.

5. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PROJETO DE GEORREFERENCIAMENTO COM CERTIFICAÇÃO JUNTO AO INCRA

5.1.1. O monitoramento e a avaliação do projeto são essenciais para garantir a eficácia, eficiência e conformidade dos serviços de georreferenciamento com as normas do INCRA. A seguir, está o plano detalhado para a execução dessas atividades.

5.2. MONITORAMENTO DO PROJETO

5.2.1. O monitoramento do projeto será contínuo e ocorrerá em todas as fases, desde a preparação até a certificação final. As seguintes ações serão realizadas para garantir o acompanhamento adequado:

1) Definição de Indicadores de Desempenho:

- a) Indicadores para o cumprimento dos prazos estabelecidos para cada fase do projeto, desde o levantamento de dados até a submissão dos documentos ao INCRA.
- b) Indicadores de qualidade para precisão das medições, conformidade com as normas técnicas e ausência de retrabalho.
- c) Indicadores de custo na aderência ao orçamento previsto, evitando desvios financeiros.
- d) Indicadores de comunicação na eficiência na comunicação entre as partes envolvidas, garantindo clareza e transparência.

2) Relatórios de Progresso:

- a) Relatórios quinzenais detalhando as atividades realizadas, os resultados alcançados e os desafios encontrados.
- b) Relatórios mensais comparando os resultados com os indicadores de desempenho estabelecidos.
- c) Inspeções de qualidade para garantir que as medições estão sendo realizadas de acordo com os padrões estabelecidos.

5.3. A avaliação será realizada de forma sistemática ao final de cada fase do projeto e após a conclusão. O objetivo é verificar se os objetivos foram atingidos e identificar lições aprendidas para futuros projetos.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGEIRO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

- 5.3.1. Revisão das medições e dos dados coletados para garantir que estão em conformidade com os requisitos técnicos e normativos do INCRA.
 - 5.3.2. Verificação do impacto imediato das atividades de georreferenciamento na organização e na gestão do assentamento.
 - 5.3.3. Consulta aos assentados e aos stakeholders sobre a percepção deles em relação ao progresso e à qualidade do trabalho realizado.
 - 5.3.4. Comparação dos resultados finais com os objetivos e metas estabelecidos no início do projeto.
 - 5.3.5. Análise da utilização dos recursos financeiros, humanos e materiais ao longo do projeto, identificando áreas de melhoria.
 - 5.3.6. Verificação se os objetivos principais foram alcançados, incluindo a certificação do georreferenciamento junto ao INCRA.
 - 5.3.7. Elaboração de um relatório detalhado que incluirá todos os resultados das avaliações intermediárias e finais, bem como recomendações para futuros projetos.
- 5.4. Apresentação do relatório aos stakeholders e arquivamento junto à Prefeitura de Mogeiro e ao INCRA.

1) Ferramentas e Metodologias de Monitoramento e Avaliação

- a) **Software de Gestão de Projetos:** Utilização de ferramentas digitais para acompanhar o cronograma, os custos, e as atividades em tempo real.
 - b) **Checklists de Verificação:** Uso de listas de verificação para garantir que todas as etapas e requisitos técnicos estejam sendo cumpridos.
 - c) **Entrevistas e Questionários:** Realização de entrevistas e aplicação de questionários aos envolvidos para coletar feedback qualitativo sobre o projeto.
 - d) **Matriz de Riscos:** Atualização contínua da matriz de riscos para identificar novos riscos ou mudanças nos riscos já identificados e aplicar ações corretivas quando necessário.
- 5.5. Este plano de monitoramento e avaliação visa garantir que o projeto de georreferenciamento do assentamento Guararema seja concluído com sucesso, atingindo seus objetivos técnicos, jurídicos e ambientais, além de proporcionar uma base sólida para futuras iniciativas de regularização fundiária no município de Mogeiro.

6. CONSIDERAÇÕES GERAIS

- 6.1. A execução dos serviços de georreferenciamento com certificação junto ao INCRA para o assentamento Guararema é uma iniciativa estratégica que visa atender às demandas de regularização fundiária e desenvolvimento sustentável do município de Mogeiro. A realização desse projeto é essencial para garantir a segurança jurídica dos assentados,



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGEIRO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

assegurar o cumprimento das legislações ambientais e promover a gestão eficiente dos recursos territoriais.

- 6.2. O georreferenciamento proporcionará uma base sólida de dados para a administração pública, possibilitando a implementação de políticas públicas mais eficazes, que vão desde a gestão ambiental até o planejamento urbano e rural. Além disso, a certificação junto ao INCRA dará legitimidade ao processo, permitindo que o assentamento seja reconhecido oficialmente e que os moradores possam usufruir de seus direitos de posse e acesso a benefícios governamentais.
- 6.3. É importante ressaltar que este projeto será conduzido de maneira transparente e colaborativa, com a participação ativa dos assentados e de todos os stakeholders envolvidos. O mapa georreferenciado, que será elaborado ao longo do processo, servirá como uma ferramenta fundamental para a gestão do território, auxiliando tanto no planejamento futuro quanto na resolução de possíveis conflitos de uso da terra.
- 6.4. Por fim, o sucesso deste projeto depende de uma execução rigorosa, um monitoramento contínuo e uma avaliação criteriosa, sempre buscando a eficiência dos recursos públicos e o bem-estar da comunidade local. O compromisso com a qualidade e a conformidade com as normas vigentes será a base para alcançar os objetivos propostos, consolidando o assentamento Guararema como um modelo de sustentabilidade e organização fundiária na região.

Mogei-ro-PB, março de 2025.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGEIRO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

Aprovado por:

LENILSON DE ANDRADE ALVES

SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

ANA BEATRIZ SILVA DO NASCIMENTO

GERENTE DE PROJETO