



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **01. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

1.1. O Poder Executivo pretende adquirir o serviço de treinamento sobre “**REURB - Módulo I: Regularização Fundiária Urbana, com as alterações incluídas pela Lei nº 14.620/2023** objetivando capacitar servidor(es) para fins de aprendizagem, à luz da legislação aplicável, e mirando nos aspectos mais importantes de serem considerados em âmbito municipal, do conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais, ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

### **02. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Palmares do Sul, previsto para a Secretaria de Administração, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

### **03. REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO**

Aquisição de 01 vaga no curso *presencial* que busca aprimorar os procedimentos para regularização Fundiária Urbana, com as alterações incluídas pela Lei nº 14.620/2023

#### **Abordagem do curso:**

#### **1. A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E AS NORMAS CONSTITUCIONAIS E LEGAIS**

1.1 Constituição Federal;1.2 Constituição do Estado do Rio Grande do Sul;1.3 Competência para legislar;1.3.1 Competência municipal para legislar;1.3.1.1 Assuntos de interesse local e organização territorial;1.3.1.2 Planejamento urbano;1.4 Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que no Título II, trata da Regularização Fundiária Urbana – Reurb;1.5 Decreto nº 9.310, de 23 de março de 2018, que “Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União”;1.6 More Legal;1.7 Considerações sobre a possibilidade de realização e processamento da Reurb.

#### **2. CONSIDERAÇÕES APRESENTADAS PELA LEI Nº 13.465/2017 E DECRETO REGULAMENTADOR**

2.1 Núcleos urbanos;2.2 Núcleos urbanos informais;2.3 Ocupantes;2.4 Dispensa de exigências;2.5 Áreas de incidência;2.6 Meio ambiente.

#### **3. REURB**

3.1 Objetivos;3.2 Modalidades;3.2.1 Reurb de interesse social – Reurb-S;3.2.1.1 Isenção de custas  
3.2.1.2 Atividades passíveis de regularização;3.2.1.3 Núcleos urbanos informais não-regularizáveis  
3.2.2 Reurb de interesse específico – Reurb-E.

#### **4. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA EM ÁREA DA UNIÃO**

4.1 Procedimentos regulamentados em ato específico Secretaria do Patrimônio da União do Ministério; o Planejamento, Desenvolvimento e Gestão;4.2 Transferência gratuita a pessoas físicas de baixa renda  
4.3 Regularização pelos Estados e pelos Municípios.

#### **5. LEGITIMADOS PARA REQUERER A REURB**

#### **6. INSTRUMENTOS DA REURB**

6.1 Instrumento fim e instrumentos meio;6.2 Demarcação urbanística;6.3 Legitimação fundiária  
6.4 Legitimação de posse.

#### **7. PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

7.1 Fases;7.2 Competências do Município;7.3 Instauração da Reurb;7.4 Notificação dos envolvidos;7.5 Registro;7.6 Infraestrutura essencial;7.7 Certidão de Regularização – CRF;7.8 Projeto de regularização fundiária;7.8.1 Elaboração e custeio;7.8.2 Câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos  
7.8.3 Decisão.

#### **8. PROCESSO ADMINISTRATIVO DE REGISTRO**

8.1 Recebimento da Certidão de Regularização Fundiária;8.2 Frações ideais;8.3 Princípio da especialidade;8.4 Ordem dos atos de registro.

Subcontratação: Não é admitida a subcontratação do objeto contratual

.Local: Master Express Grande Hotel, sito na Rua Riachuelo, 1070, 2º andar, Centro, Porto Alegre/RS (entrada pelos fundos do Rua da Praia Shopping).

Carga horária: 14 horas

Material didático fornecido referente ao curso

Certificado de participação: será disponibilizado na central do aluno em até 48h úteis após o término do evento

Professor: **Vivian Lítia Flores:** Graduada em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul (PUCRS). Advogada e Consultora Jurídica da Pause Perin - Advogados, sociedade profissional especializada em consultoria de direito público aos Municípios do Rio Grande do Sul e outros Estados da Federação. Docente integrante do quadro de instrutores técnicos da DPM Educação Ltda., empresa especializada na capacitação e formação de servidores públicos municipais. Tem experiência na área de Direito Público, com ênfase nas áreas de direito administrativo e constitucional.

#### **4 – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES**

A quantidade a ser adquirida foi definida com base no servidor que trabalha na procuradoria jurídica. O objeto do presente estudo atualmente não é atendido por contratação anterior.

#### **5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Considerando as soluções disponíveis no mercado aptas a atender as necessidades específicas no ETP, foram identificadas o que segue:

Empresa	Carga Horária	Valor	Local	Período
DPM Educação	14h	629,00	<i>presencial</i>	12 e 13/12
**IGAM				
**INLEGIS – Consultoria e Treinamento				
**FAMURS				

\*\* sem previsão para realização de curso deste tema.

#### **06. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O valor para a contratação solicitada será de R\$ 629,00 (seiscentos e vinte e nove reais).

#### **07. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:**

Tendo em vista que a única opção apresentada para atendimento às necessidades do objeto do presente estudo, conclui-se pela contratação da empresa DPM Educação Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.021.017/0001-77, estabelecida na Av. Pernambuco, nº 1.001 – Porto Alegre/RS.

**RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:** a DPM Educação Ltda., CNPJ 13.021.017/0001-77, foi constituída em 2010, com o objetivo de dar continuidade ao programa de capacitação profissional de servidores públicos desenvolvido pela empresa Borba, Pause & Perin Advogados (DPM), CNPJ 92.885.888/0001-05, desde a sua fundação, mas com especial ênfase a partir do ano 2000. Em decorrência dessa origem, a DPM Educação é a sucessora de parcela dos serviços prestados pela BPP (DPM), empresa reconhecida como de notória especialização, em mais de uma ocasião, pelo Tribunal de Justiça do Estado do RS — TJ/RS, de que são exemplos as decisões proferidas nos processos nºs 70009280363, 694180367 e 70038248837 (docs.3), bem como decisões da Corte de Contas - TCE/RS proferidas nos processos nº 1226- 02.00/10-0 e nº 002129-02.00/15-9 (doc.3). De ser anotado que, em 31-8-2017, a natureza jurídica da empresa Delegações de Prefeituras Municipais Ltda. (doc.2) foi modificada para Borba, Pause & Perin Advogados S/S, em decorrência de imposição da Seccional da Ordem dos Advogados do Brasil do RS, com o fito de proceder a adequação à Lei nº 8.906/1994. No entanto, em se tratando da mesma pessoa jurídica, todo o acervo técnico, estrutura de atendimento e profissionais foram mantidos, inclusive o CNPJ, de sorte que tal transformação em nada modificou a situação da empresa DPM Educação. Não só a origem da DPM Educação indica a condição de notória especialização no desenvolvimento de programa de capacitação profissional de servidores públicos, pois não obstante a constituição da nova empresa (DPM Educação), os treinamentos continuam sendo prestados, em sua quase totalidade, pelos profissionais integrantes da equipe permanente da empresa BPP, garantindo, assim, a

continuidade da excelência das orientações prestadas. Ademais, desde 2012, os treinamentos desenvolvidos pela DPM Educação são certificados pelo Ministério da Educação e Cultura - MEC, através de convênio firmado entre a empresa e a Fundação Educacional Machado de Assis - FEMA, com sede na cidade de Santa Rosa/RS. A DPM Educação é a única empresa privada do Estado do RS, com atuação na capacitação profissional de servidores públicos, a possuir a certificação pelo MEC, o que de pronto já a torna única no segmento. Dessa forma, considerando a expertise oriunda da empresa BPP, e a qualificação atingida em seus quase 11 (onze) anos de existência, em decorrência da qual foi possível alcançar a certificação pelo MEC, a DPM Educação já capacitou mais de 100.000 (cem mil) servidores públicos, outro fator importante para definir sua qualificação técnica única na atividade. Sendo assim, a soma desses três fatores - a origem e a responsabilidade técnica pelos treinamentos da empresa BPP, a certificação dos treinamentos pelo MEC, a única no segmento de empresas privadas do Rio Grande do Sul com atuação na capacitação de servidores públicos e a experiência alcançada com o treinamento de milhares de servidores - fazem a empresa DPM Educação detentora da notória especialização no desenvolvimento de suas atividades, conforme o inciso III e § 3º, ambos do art. 74 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Demonstrada a qualificação da empresa DPM Educação, detentora de notória especialização, necessário, também, anotar que a Lei Federal nº 14.133/2021 considera, como serviços técnicos profissionais especializados, "treinamento e aperfeiçoamento de pessoal" (art. 74, inciso II, alínea "f"), logo, possível que a contratação do responsável pela qualificação seja feita por inexigibilidade de licitação (art. 74, inciso III). Como se verifica nos conteúdos programáticos disponíveis no site ([www.dpmeducacao.com.br](http://www.dpmeducacao.com.br)), os cursos possuem integral pertinência temática com a necessidade do Poder, sendo, portanto, adequado ao objetivo de qualificação profissional dos servidores que atuarão nas áreas pertinentes aos temas. Em relação ao custo da inscrição, o valor atualmente cobrado para servidores de órgãos públicos que não possuem contrato de consultoria com a empresa BPP, é diferenciado. No entanto, sobre o valor da inscrição, é concedido substancial desconto face à vigência do contrato de prestação de serviços de consultoria com a BPP. Ante ao exposto, demonstrada, pela documentação acostada, a notória especialização da empresa DPM Educação Ltda., a inviabilidade de competição para a realização dos cursos, e a observância de valores compatíveis com o mercado.

**JUSTIFICATIVA DO PREÇO:** Em relação a justificativa do preço da inscrição, é concedido substancial desconto face à vigência do contrato de prestação de serviços de consultoria com a empresa Borba Pause & Perin. Ante ao exposto, demonstrada, pela documentação acostada, a notória especialização da empresa DPM Educação Ltda., a inviabilidade de competição para a realização dos cursos, e a observância de valores compatíveis com o mercado.

Por fim tendo em vista as características do objeto, sugere-se a contratação ocorra por meio de Inexigibilidade de Licitação

#### **08. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Não haverá parcelamento do objeto, tendo em vista que o curso será realizado sem interrupção e sem divisão de módulos.

#### **09. RESULTADOS PRETENDIDOS:**

A contratação decorrente do presente estudo visa ao atendimento dos requisitos especificados neste documento, assim como a aquisição de objeto que garanta economicidade, eficiência, eficácia, efetividade e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros desta Administração.

Além disso, almeja-se que a futura contratação seja capaz de apresentar resultados diretos e indiretos, aprimorando os conhecimentos dos servidores.

#### **10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

a) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;

- b) Regularidade fiscal junto aos entes públicos;
- d) comprovação de notório conhecimento;
- e) elaboração do processo para análise jurídica;
- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g) realização de empenho

### **11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes em relação ao objeto do presente estudo.

### **12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:**

Não existem impactos ambientais causados.

### **13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

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, solicitamos a viabilidade da contratação.

Palmares do Sul, 02 de dezembro de 2024.