



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), 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.