



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. OBJETO.

Este documento apresenta os Estudos Técnicos Preliminares, onde será avaliada a contratação pretendida, demonstrando os elementos e as informações essenciais que servirão para embasar a elaboração do Termo de Referência, quando for considerada viável, de modo a melhor atender aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional.

Descrição do objeto a ser adquirido: **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS CARTORÁRIOS, DESTINADOS A MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE TRAIRI-CE.**

2. ÁREA REQUISITANTE.

Área Requisitante	Responsável
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS	PEDRO GERALDO MOTA OLIVEIRA

3. LEGISLAÇÃO.

A presente contratação será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações), regulamentada pelo Decreto Municipal nº 004/2024 e demais atualizações aplicáveis ao caso.

4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A contratação de serviços cartorários pelo município é crucial para assegurar a regularidade jurídica e documental dos atos e contratos administrativos. Esses serviços garantem que documentos essenciais, como registros de imóveis e contratos, sejam formalizados e arquivados conforme a legislação, minimizando o risco de nulidades e disputas legais.

Além de promover a eficiência na gestão documental, a contratação de serviços cartorários assegura o cumprimento rigoroso das normas legais, essencial para a validade dos atos administrativos e contratos. Isso também contribui para a proteção dos direitos dos cidadãos ao garantir que registros e documentos sejam realizados com precisão e de acordo com a legislação.

A formalização adequada reduz o risco de litígios e disputas legais, proporcionando maior segurança jurídica para o município e seus cidadãos. Os serviços cartorários também promovem a transparência e o acesso à informação, permitindo que todos os registros e documentos estejam disponíveis para consulta pública.

A expertise e especialização dos profissionais de cartórios garantem que os procedimentos sejam conduzidos com precisão e conformidade legal, beneficiando a administração pública. Em resumo, a contratação de serviços cartorários é essencial para a eficiência, segurança jurídica e transparência na administração pública do município.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

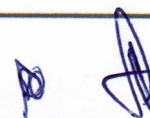
5.1. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO.

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS CARTORÁRIOS, DESTINADOS A MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE TRAIRI-CE.

5.2. DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS (EXECUÇÃO).

A prestação dos serviços contratados iniciará imediatamente após a assinatura do contrato, e serão realizados de acordo com as necessidades apresentadas pela SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS.

Prazo para recebimento dos serviços, bem como critérios de pagamento serão detalhados no Termo de Referência.





5.3. LOCAL DE ENTREGA.

O local do serviço será determinado pela SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS, do município de Trairi-Ceará.

5.4. HORÁRIO DE ENTREGA.

O horário da realização do serviço será no horário de funcionamento da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS do município de Trairi-Ceará.

5.5. RESPONSÁVEL PELO RECEBIMENTO.

O responsável pelo recebimento dos serviços será o Fiscal de Contratos designado pela SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS do Município.

5.6. 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.

5.7. VIGÊNCIA.

A vigência do contrato será por o período de 12 (doze) 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.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES.

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	UNID.	QUANT.	PREÇO MÉDIO UNT. (R\$)	PREÇO MÉDIO TOTAL (R\$)
1	SERVIÇOS CARTORÁRIOS EM GERAL. <i>Especificação: Serviços cartorários em geral.</i>	serviço	1	50.000,00	50.000,00
VALOR TOTAL ...				R\$ 50.000,00	

Tendo em vista, que não sabemos com precisão quais e quantos serviços cartorários serão necessários para regularizar os serviços de registro de imóveis que estão sob a circunscrição do cartório 2 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE TRAIRI do município de Trairi-CE, e que também não temos com exatidão a quantidade de serviços que irão surgir, razão pela qual se justifica a contratação por estimativa, justificando a necessidade de contratação dos serviços de emissão e registro de escritura pública de permuta e imissão de posse provisória, englobando todos os serviços que constam na Tabela de Emolumentos Extrajudicial 2024 – Portaria nº 2871/2023 de 19/12/2023 do Tribunal de Justiça do Ceará.

7. ESTIMATIVA DE PREÇOS DE MERCADO.

Buscou-se a estimativa de preços de mercado através de cotações de preços. Desta forma chegou ao valor estimado de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**.

8. 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 Tabela de Emolumentos Extrajudicial 2024 – Portaria nº 2871/2023 de 19/12/2023 do Tribunal de Justiça do Ceará.

A contratação enquadra-se na hipótese de Inexigibilidade de Licitação, nos termos do inciso I do Artigo 74 da Lei 14.133/2021, e Decreto Municipal nº 004/2024.

O cartório 2 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE TRAIRI do município de Trairi-CE, de acordo com as zonas de sua competência, é o cartório autorizado para prestar os serviços cartorário de registros de imóveis, prestando os serviços de modo satisfatório.

Não existem outras soluções viáveis já que o cartório 2 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE TRAIRI do município de Trairi-CE, de acordo com as zonas de sua competência é o único autorizado a prestar os referidos serviços.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO.

É tecnicamente e economicamente inviável dividir a solução em contratações separadas com vistas a se obter uma continuidade na prestação dos serviços.

10. 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 de acordo com a necessidade da Secretaria da Gestão e de normas estabelecidas pela legislação vigente definidas pelo Tribunal de Justiça do Ceará, através de publicação de Portaria constando Tabelas de custos dos Emolumentos Extrajudicial.

Os serviços foram estimados para um período de 12(doze) meses, observados o disposto no Artigo 105 da Lei 14.133/2021.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES.

Não se aplica.

12. DECLARAÇÃO DE 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. O Presente Estudo Técnico Preliminar - ETP foi elaborado por este servidor no cargo de Agente de Estudo Técnico Preliminar - ETP: Raiane Cristine Santos Silva.

Trairi-CE, 11 de setembro de 2024.

ELABORADO POR:

Raiane Cristine Santos Silva

RAIANE CRISTINE SANTOS SILVA
Agente de Estudo Técnico Preliminar – ETP
Portaria N° 241/2024

APROVADO POR:

Pedro Geraldo Mota Oliveira

PEDRO GERALDO MOTA OLIVEIRA
Secretário de Planejamento e Finanças