

## JUSTIFICATIVA

Em atendimento a solicitação do setor competente na fase inicial do processo administrativo interno nº 030/2025 com objeto **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO EDUCACIONAL ESPECIALIZADO PARA CAPACITAÇÃO TEÓRICA E PRÁTICA DA EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL EM REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB), INCLUINDO FORNECIMENTO DE SOFTWARE PARA GESTÃO E CONTROLE DO PROCESSO, REALIZAÇÃO DE CADASTRO SOCIAL DE 436 FAMÍLIAS, ELABORAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA CONFORME LEI 13.465/2017 E DECRETO FEDERAL 9.310/2018, COM ENTREGA FINAL DE 436 TÍTULOS DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA DEVIDAMENTE REGISTRADOS NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE, EM CONFORMIDADE COM O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA PREFEITURA DE BELTERRA**, identifica demandas específicas cuja natureza exige a atuação de equipe técnica profissional altamente qualificada e detentora de notória especialização na área em questão.

Ressalte-se que, no atual quadro funcional do Município, não se encontram disponíveis servidores públicos com a expertise técnica exigida para a devida condução destas ações. O serviço pretendido revela-se, portanto, essencial para assegurar a segurança jurídica das intervenções, promover o ordenamento territorial urbano, elevar a qualidade de vida da população e impulsionar o desenvolvimento urbano sustentável.

Em virtude da necessidade concreta de contratação de serviço técnico especializado em Regularização Fundiária Urbana (REURB), observa-se uma demanda significativa quanto à regularização de áreas urbanas que se encontram desprovidas de documentação legal ou inseridas em contexto de ocupação irregular. A atuação de profissionais com comprovada expertise em REURB mostra-se imprescindível para assegurar que os procedimentos sejam conduzidos de forma eficiente, precisa e em estrita conformidade com a legislação vigente, garantindo aos munícipes o acesso à titulação definitiva de seus imóveis, promovendo, assim, a devida segurança jurídica e a inclusão social, além de facilitar o acesso a políticas públicas e programas governamentais. Tal medida também contribui diretamente para o adequado ordenamento urbano e para a racionalização da ocupação do solo municipal.

A REURB, por sua vez, tem como objetivo fundamental a identificação, reestruturação e regularização de núcleos urbanos informais passíveis de legalização, visando não apenas à titulação dos ocupantes, mas também à integração efetiva dessas áreas ao tecido urbano formal. Almeja-se, por meio desse instrumento, assegurar a prestação adequada dos serviços públicos, melhorar as condições urbanísticas e ambientais previamente degradadas, constituir unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e formalizar sobre estas os correspondentes direitos reais em favor dos ocupantes. Ademais, a política de regularização fundiária visa ampliar o acesso à terra urbanizada para a população de baixa renda, priorizando a permanência das famílias em seus locais de moradia, promovendo a inclusão social, a geração de emprego e renda, bem como estimulando a resolução extrajudicial de conflitos, em consonância com os princípios da consensualidade e da cooperação entre o Estado e a sociedade.

Destaca-se ainda que a efetivação da REURB atende ao princípio constitucional do direito social à moradia digna e às condições adequadas de vida, contribuindo diretamente para a concretização da função social da propriedade, o desenvolvimento pleno das funções sociais da cidade e o bem-estar coletivo. A adoção desta política pública, respaldada pelos dispositivos do art. 10 da Lei nº 13.465/2017 e do art. 2º do Decreto nº 9.310/2018, ainda promove a prevenção da formação de novos assentamentos informais, assegura a titulação de direitos reais e fomenta a participação cidadã em

todas as etapas do processo de regularização, consolidando, assim, uma atuação pública pautada na legalidade, na eficiência e na justiça social.

#### **BENEFÍCIOS DA CONTRATAÇÃO:**

A contratação de serviço técnico especializado em Regularização Fundiária Urbana (REURB) proporciona uma gama expressiva de benefícios, os quais se revelam determinantes para o êxito do processo de regularização. Trata-se de uma medida que assegura a plena conformidade legal de todas as etapas procedimentais, conduzidas por profissionais de elevada qualificação e expertise comprovada na matéria, o que confere maior segurança jurídica e institucional à iniciativa. Ademais, tal contratação contribui significativamente para a valorização imobiliária, ampliando o acesso dos moradores a políticas públicas, programas sociais, melhorias de infraestrutura urbana e financiamentos habitacionais, promovendo, assim, uma substancial elevação da qualidade de vida.

Ao ordenar o crescimento urbano de maneira racional, planejada e sustentável, o serviço especializado colabora com a estruturação de um ambiente urbano mais equitativo, funcional e justo, refletindo diretamente na promoção do desenvolvimento social e territorial do município.

Diante do exposto, e à luz das singularidades técnicas do objeto, compreendemos, com a devida vênia, estar caracterizada a hipótese de contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso III, alínea "a", da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece como inexigível a licitação quando inviável a competição, notadamente nos seguintes casos:

**Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:**

**III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:**

**a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;**

#### **RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:**

A empresa **FUCAPE Business School** foi indicada como executante dos serviços por reunir, de forma ímpar, todos os requisitos técnicos, jurídicos e operacionais exigidos para a plena execução do objeto. Sua expertise singular, somada à existência de corpo técnico qualificado e metodologia consolidada, reforça a confiança da Administração Pública na eficácia da contratação.

Além disso, a **FUCAPE** possui ferramentas tecnológicas próprias, devidamente testadas e implementadas em outros entes federativos, o que confere segurança e previsibilidade ao processo. Sua escolha assegura, assim, não apenas a economicidade, mas principalmente a qualidade e a efetividade na entrega dos resultados almejados.

Durante o levantamento de informações no mercado especializado, constatou-se a existência de um número bastante restrito de instituições aptas a atuar na mencionada esfera de conhecimento. Todavia, ao se proceder à análise criteriosa sob os prismas técnico, jurídico e operacional, a **FUCAPE Business School** evidenciou-se como a única entidade plenamente capacitada para satisfazer, de forma integral e qualificada, as demandas específicas dos projetos em questão, pelas razões a seguir elencadas:

- Reconhecida Notória Especialização de Âmbito Nacional;
- Sólida Excelência Acadêmica, Amplamente Estabelecida;
- Corpo Docente de Elevado Gabarito, Composto por Mestres e Doutores de Notória Experiência;
- Ampla e Relevante Trajetória na Capacitação de Servidores Públicos;

Vila Americana, nº 45 Centro, Belterra/Pará CEP: 68.143-000

CNPJ: 29.578.965/0001-48

E-mail: [semag@belterra.pa.gov.br](mailto:semag@belterra.pa.gov.br)

- Proposta Metodológica Inovadora, Orientada à Aplicabilidade Concreta;
- Expertise Multidisciplinar Aprofundada na Área de Regularização Fundiária Urbana (REURB);
- Habilidade Distinta na Personalização de Soluções em Conformidade com as Particularidades Municipais;
- Atuação Estratégica voltada à Promoção do Desenvolvimento Sustentável no Contexto Nacional;
- Reputação Institucional Consagrada e Ampla Reconhecida no Âmbito da Administração Pública.

**JUSTIFICATIVA DO PREÇO:**

A definição do valor estimado para a contratação da empresa **FUCAPE Business School** seguiu critérios técnicos e de mercado, garantindo a adequação financeira e a viabilidade do serviço. Os valores de referência estabelecidos para o presente Projeto de Extensão correspondem a R\$ 917,00 (novecentos e dezessete reais) por lote. Contudo, considerando a negociação realizada e os parâmetros acordados, o montante global fixado para a execução dos serviços é de R\$ 399.812,00 (trezentos e noventa e nove mil, oitocentos e doze reais), valor este que contempla uma expressiva redução de 35% (trinta e cinco por cento) sobre o total originalmente estimado, evidenciando significativa vantagem econômica para a Administração dos valores praticados pelo Ministério das Cidades, de R\$ 1.413,00 (mil quatrocentos e treze reais) por lotes estando os mesmos, compatíveis com os praticados pelo Ministério das Cidades, PROGRAMA PERIFERIA VIVA, em parceria com a Caixa Econômica Federal, conforme Manual de Instruções – Programa de Regularização Fundiária e Melhorias Habitacionais (Aprovado pela Resolução CCFDS nº 225, de 17 de dezembro de 2020 e, regulamentado pela Instrução Normativa nº 2, de 21 de janeiro de 2021, alterada pela Instrução Normativa nº 25, de 3 de agosto de 2021, Instrução Normativa nº 47, de 3 de agosto de 2021 e Instrução Normativa nº 32, de 8 de agosto de 2023).

Belterra/PA, 08 de julho de 2025.

  
Simone Braga Monteiro  
Secretária de Administração e Governo

**Simone Braga Monteiro**  
Belterra - PA

Secretária Municipal de Administração e Governo - SEMAG  
Decreto Nº 001/2025