

REQUISIÇÃO Nº 54037

Folha: 1 de 1

Dotação Reduzida:

Projeto/Atividade:

Rubrica:

FR.SV:

Fornecedor:

Local de Estoque: SEM ESTOQUE

Código	Descrição	Item	Unid.	Quantidade	Valor Unit.	Valor Total
24386	SERVIÇO TÉCNICO ÁREA A – PARTE LOTE Nº 43, DA 3ª SECÇÃO ALPESTRE + ÁREA DE IMISSÃO DE POSSE;	1	SRV	1,00		
	SERVIÇO TÉCNICO ÁREA B – PARTE LOTE Nº 43, DA 3ª SECÇÃO ALPESTRE;	2	SRV	1,00		
	SERVIÇO TÉCNICO ÁREA C – PARTE LOTE Nº 49;	3	SRV	1,00		
	SERVIÇO TÉCNICO ÁREA D – PARTE DA CHÁCARA Nº 26;	4	SRV	1,00		
	SERVIÇO TÉCNICO ÁREA E – LOTE URBANO Nº 7 DA QUADRA AG;	5	SRV	1,00		
	SERVIÇO TÉCNICO ÁREA F – BAIRRO COLINA – PROJETO REURB-S.	6	SRV	1,00		
					Total:	0,00

Obs.: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E AGRIMENSURA DESTINADOS À EXECUÇÃO DE LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS PLANIALTIMÉTRICOS GEORREFERENCIADOS, PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E RURAL, ELABORAÇÃO DE PROJETOS URBANÍSTICOS, DESMEMBRAMENTOS, SUBDIVISÕES, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB-S), ELABORAÇÃO DE MEMORIAIS DESCRITIVOS, PLANTAS TÉCNICAS E DEMAIS PEÇAS NECESSÁRIAS PARA APROVAÇÃO MUNICIPAL E REGISTRO IMOBILIÁRIO, CONFORME DFD,

Em 13/07/2026

Responsável do(a)

Solicitante

GUNTER IANSSEN

SECRET. MUN. EDUCAÇÃO CULTURA DESPORTO E TURISMO



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ALPESTRE

Mem.002/2026 – SMP

Alpestre/RS, 19 de agosto de 2026.

Da: Departamento de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo - SMP

Para: Secretaria Municipal da Fazenda

Assunto: Esclarecimento quanto aos profissionais habilitados para execução dos serviços técnicos de agrimensura e topografia

Prezados,

Em complemento ao Documento de Formalização da Demanda – DFD, Estudo Técnico Preliminar – ETP e Termo de Referência elaborados para a contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos de engenharia e agrimensura, incluindo levantamentos topográficos, georreferenciamento, parcelamento do solo, elaboração de plantas e memoriais descritivos e demais peças técnicas, vimos esclarecer quanto à habilitação dos profissionais que poderão executar os serviços.

Considerando que o objeto contempla atividades de natureza técnica que podem ser desenvolvidas por diferentes profissionais integrantes do sistema de fiscalização profissional, serão aceitos, além dos profissionais inicialmente indicados, outros profissionais que comprovem possuir habilitação e atribuição técnica compatíveis com os serviços a serem executados, observadas as competências estabelecidas pela legislação e pelas normas do respectivo Conselho Profissional.

Nesse sentido, poderão ser considerados, conforme a natureza e a complexidade do serviço, Técnicos em Agrimensura, devidamente registrados no Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT, desde que apresentem comprovação de habilitação e atribuição profissional compatível com o serviço específico a ser executado, bem como a respectiva Termo de Responsabilidade Técnica – TRT, quando aplicável.

A aceitação do profissional estará condicionada à comprovação documental de sua regularidade profissional e de que suas atribuições abrangem efetivamente as atividades objeto da contratação, não sendo suficiente apenas a denominação do cargo ou formação profissional. Da mesma forma, os produtos técnicos deverão permanecer acompanhados da respectiva responsabilidade técnica, conforme previsto no Termo de Referência, garantindo-se a responsabilização do profissional pelos serviços efetivamente realizados.

Dessa forma, o presente esclarecimento tem por finalidade ampliar a possibilidade de atendimento por profissionais tecnicamente habilitados, sem prejuízo da qualidade, da responsabilidade técnica e da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Atenciosamente,

gov.br

Documento assinado digitalmente
DANIEL IANSSEN
Data: 19/08/2026 07:49:21-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DANIEL IANSSEN
Engenheiro Civil CREA/RS 134510-D

gov.br

Documento assinado digitalmente
LUÍSA COPPINI BALESTRIN
Data: 19/08/2026 07:47:39-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LUÍSA COPPINI BALESTRIN
Arquiteta e Urbanista CAU RS A228024-8



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ALPESTRE

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETIVO

O presente Termo de Referência tem por objetivo a contratação de empresa especializada para execução de **serviços técnicos de engenharia e agrimensura voltados ao parcelamento do solo urbano e rural, com georreferenciamento, elaboração de projetos urbanísticos e apoio à regularização fundiária (REURB-S)**, incluindo a criação de lotes, definição de áreas públicas e suporte ao registro imobiliário, conforme especificações abaixo:

ÁREA A: Parte Lote nº 43, da 3ª Secção Alpestre, com área de 4,3690 ha, registrada no Registro de Imóveis de Alpestre sob nº 1.536, acrescida de área de 7.754,73 m² pendente de regularização de imissão de posse, com localização e atualização de confrontações e área da parcela, com parcelamento em lotes urbanos, devendo ser ainda feito a gravação de áreas de uso comum do povo (vias públicas e correlatas);

ÁREA B: Parte Lote nº 43, da 3ª Secção Alpestre, com área de 8.542,00m², registrada no Registro de Imóveis de Alpestre sob nº 1.963, com localização e atualização de confrontações e área da parcela, com parcelamento em lotes urbanos, devendo ser ainda feito a gravação de áreas de uso comum do povo (vias públicas e correlatas);

ÁREA C: Parte Lote nº 49, da 3ª Secção Alpestre, com área de 1,8970 ha, registrada no Registro de Imóveis de Alpestre sob nº 1.962, com localização e atualização de confrontações e área da parcela, com parcelamento em lotes urbanos, devendo ser ainda feito a gravação de áreas de uso comum do povo (vias públicas e correlatas);

ÁREA D: Parte da Chácara nº 26, da 1ª Secção de Alpestre, com área de 6,3349 ha, registrada sob nº 4.457, com confrontações descritas, com localização e atualização de confrontações e área da parcela, com parcelamento em subdivisão em 4 (quatro) lotes urbanos/rurais e definição de áreas públicas (vias e espaços de uso comum);

ÁREA E: Lote Urbano nº 7 da Quadra "AG", com área de 10.949,52 m², situado na Av. Farrapos, registrado sob nº 4.991, com subdivisão em 4 (quatro) lotes urbanos;

ÁREA F: Elaboração de Projeto completo de **REURB-S** abrangendo os imóveis do Bairro Colina, área total de 10.488 m², registrados sob matrículas nº 2.114; 2.115; 2.116; 2.117; 2.118; 2.119; 2.120, incluindo levantamento, diagnóstico fundiário, planta urbanística, memoriais, convenção de condomínio e peças técnicas para registro imobiliário.

2. PLANILHA ORÇAMENTÁRIA / QUANTITATIVOS

A presente planilha tem por objetivo estimar os quantitativos mínimos dos serviços técnicos de parcelamento do solo, georreferenciamento e regularização fundiária, devendo servir como base para elaboração de propostas.

Os quantitativos são estimativos, podendo sofrer ajustes durante a execução, mediante justificativa técnica e aprovação da fiscalização.

2.1. ÁREA A – CHÁCARA Nº 43 + ÁREA DE IMISSÃO DE POSSE

- Área registrada: 4,3690 ha
- Área adicional: 7.754,73 m²
- Área total estimada: **≈ 5,14447 ha (51.444,73 m²)**
- Produto: parcelamento + regularização + áreas públicas



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE ALPESTRE

PLANILHA DE SERVIÇOS

Item	Descrição dos Serviços	Unidade	Quantidade
1	Levantamento topográfico georreferenciado	ha	5,14
2	Georreferenciamento com base SIRGAS 2000	ha	5,14
3	Delimitação e demarcação de perímetro da área	ha	5,14
4	Projeto de parcelamento do solo (lotes + sistema viário)	ha	5,14
5	Implantação e desenho de áreas de uso comum (ruas e áreas públicas)	ha	5,14
6	Memorial descritivo individualizado de lotes com demarcação física	un	2
7	Planta urbanística do parcelamento	un	1
8	Relatório técnico e peças para registro imobiliário	un	1

2.2. ÁREA B e C – PARTE LOTE N° 43, PARTE LOTE N° 49

- Área Parte Lote n°43: 8.542,00m²
- Área Parte Lote n°49: 1,8970ha
- Área total: 2,7512 ha
- Produto: parcelamento + regularização + áreas públicas

PLANILHA DE SERVIÇOS

Item	Descrição dos Serviços	Unidade	Quantidade
1	Levantamento topográfico georreferenciado	ha	2,7512
2	Georreferenciamento SIRGAS 2000 com demarcação	ha	2,7512
3	Projeto de desmembramento em 3 lotes com demarcação física	ha	2,7512
4	Definição de áreas de uso comum (se houver)	ha	2,7512
5	Memorial descritivo dos 3 lotes	un	3
6	Planta de parcelamento	un	1
7	Relatório técnico	un	1

2.3. ÁREA D – CHÁCARA N° 26 (6,3349 ha)

- Área total: 6,3349 ha
- Parcelamento em 04 (quatro) lotes urbanos/rurais
- Sistema viário e áreas públicas

PLANILHA DE SERVIÇOS

Item	Descrição dos Serviços	Unidade	Quantidade
1	Levantamento topográfico georreferenciado	ha	6,33
2	Georreferenciamento SIRGAS 2000 com demarcação física	ha	6,33
3	Estudo e projeto de parcelamento do solo	ha	6,33
4	Definição de sistema viário e áreas públicas	ha	6,33
5	Demarcação física de lotes resultantes	un	04
6	Memorial descritivo individual de lotes	un	04
7	Planta de parcelamento aprovada para registro	un	1
8	Relatório técnico completo	un	1

[Handwritten signatures and initials]



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE ALPESTRE

2.4. ÁREA D – LOTE URBANO Nº 7 – QUADRA “AG”

- Área: 10.949,52 m² (≈ 1,0949 ha)
- Subdivisão em 4 (quatro) lotes urbanos

PLANILHA DE SERVIÇOS

Item	Descrição dos Serviços	Unidade	Quantidade
1	Levantamento topográfico urbano detalhado	ha	1,09
2	Georreferenciamento urbano SIRGAS 2000	ha	1,09
3	Projeto de subdivisão em 3 lotes urbanos com demarcação física	ha	1,09
4	Memorial descritivo dos lotes	un	4
5	Planta urbanística de parcelamento	un	1
6	Relatório técnico para registro imobiliário	un	1

2.5. ÁREA E – REURB-S BAIRRO COLINA

- Área total: 10.488 m² (≈ 1,0488 ha)
- Matrículas: 2.114 a 2.120
- Regularização fundiária completa (REURB-S)

PLANILHA DE SERVIÇOS

Item	Descrição dos Serviços	Unidade	Quantidade
1	Levantamento topográfico georreferenciado urbano	ha	1,05
2	Diagnóstico físico e fundiário da área REURB-S	un	1
3	Projeto urbanístico de regularização fundiária	un	1
4	Planta de sobreposição matricial (registro x ocupação) demarcação física	un	1
5	Memorial descritivo do núcleo urbano	un	1
6	Memoriais individuais de lotes/unidades existentes	un	estimado 40 a 50
7	Convenção de Condomínio se necessário para registro do REURB-S	un	1
8	Estudo de sistema viário e áreas públicas	un	1
9	Peças técnicas para registro em cartório	un	1
10	Relatório técnico final REURB-S	un	1

2.6. RESUMO GERAL DOS SERVIÇOS

Tipo de serviço	Unidade	Quantidade total estimada
Levantamento topográfico	ha	≈ 16,3743 ha
Georreferenciamento	ha	≈ 16,3743 ha
Projetos de parcelamento/desmembramento	ha	≈ 16,3743 ha
Lotes estimados	un	50 a 90 lotes
Projetos REURB-S	un	1 núcleo
Demarcação física Georreferenciada de Todos lotes resultante	ha	≈ 16,3743 ha

3. JUSTIFICATIVA

A contratação de serviços de parcelamento do solo e georreferenciamento é essencial para viabilizar a regularização fundiária, organização urbana e implantação de infraestrutura pública, garantindo segurança jurídica, urbanística e patrimonial ao Município de Alpestre.

Handwritten signatures and initials.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE ALPESTRE

A correta identificação, medição e divisão de áreas é requisito indispensável para execução de políticas públicas de habitação, urbanização e regularização de assentamentos, especialmente no âmbito da Lei nº 13.465/2017 (REURB) e da Lei nº 14.133/2021.

Além disso, o adequado levantamento topográfico e georreferenciado assegura precisão técnica na definição de limites, áreas públicas e lotes resultantes, evitando conflitos dominiais, sobreposições e inconsistências registrais.

4. CLASSIFICAÇÃO DO SERVIÇO

Os serviços técnicos de parcelamento do solo, levantamento georreferenciamento são classificados como serviços técnicos especializados de engenharia e agrimensura, de natureza comum no mercado, com metodologia consolidada e ampla oferta de empresas qualificadas.

Tais serviços são amplamente executados por profissionais habilitados junto ao CREA/CAU, seguindo normas técnicas da ABNT e legislação aplicável, especialmente no que se refere ao georreferenciamento de imóveis rurais e urbanos.

5. MODALIDADE DE LICITAÇÃO

A contratação será realizada nos termos da Lei nº 14.133/2021, preferencialmente por **Processo Licitatório**, do tipo **menor preço global por lote único**, sob regime de execução indireta por **empreitada por preço unitário**, ou outro que melhor atenda ao interesse público.

A adoção de lote único justifica-se pela necessidade de padronização técnica dos produtos finais, integração dos levantamentos e compatibilidade dos dados cartográficos e registrais.

6. CONDIÇÕES GERAIS

Os serviços deverão observar rigorosamente as normas técnicas da ABNT, legislação urbanística e registral aplicável, bem como as diretrizes do Município de Alpestre.

A contratada será responsável pela precisão dos levantamentos, elaboração dos projetos, memoriais descritivos, plantas e arquivos técnicos, respondendo integralmente por eventuais inconsistências técnicas.

Todos os produtos técnicos gerados serão de propriedade do Município, vedada sua utilização pela contratada sem autorização expressa.

7. LOCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços serão executados nos imóveis descritos no item 1, localizados no Município de Alpestre/RS, podendo a Administração incluir novas áreas durante a vigência contratual, mediante necessidade pública devidamente justificada.

8. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E PRODUTOS TÉCNICOS

8.1 Condições Gerais

Os serviços deverão ser executados em conformidade com normas da ABNT, incluindo, quando necessário:

- I - Levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado;
- II - Parcelamento do solo com definição de lotes e sistema viário;
- III - Delimitação de áreas públicas e institucionais;
- IV - Georreferenciamento conforme padrão SIRGAS 2000;
- V - Compatibilização com registros imobiliários existentes.

8.2 Apresentação dos Resultados

Os produtos deverão conter, no mínimo:

- I - Planta de parcelamento com quadras, lotes e vias;
- II - Memorial descritivo individualizado de cada lote;

[Handwritten signatures and stamps]



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE ALPESTRE

- III - Quadro de áreas;
- IV - Coordenadas georreferenciadas;
- V - ART ou RRT dos responsáveis técnicos;
- VI - Arquivos digitais editáveis e PDF.

8.3 Entregas

- I - Versão digital (DWG, SHP, PDF e editáveis);
- II - Versão impressa em escala adequada;
- III - Memorial descritivo individualizado por matrícula/lote;
- IV - Planta geral do parcelamento;
- V - Relatório técnico do trabalho executado.

9. PRAZOS

O prazo de execução será definido em ordem de serviço específica, conforme complexidade de cada área, não podendo ultrapassar os limites estabelecidos no contrato administrativo.

10. EQUIPE TÉCNICA

A contratada deverá dispor de equipe técnica composta por, no mínimo:

- I - 01 Engenheiro Agrimensor ou Engenheiro Civil com atribuição para georreferenciamento;
- II - 01 Técnico em Agrimensura ou Topografia;

Todos os profissionais deverão possuir registro ativo no CREA/CAU e comprovação de experiência compatível com o objeto.

11. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A empresa deverá apresentar atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, comprovando execução de:

- I - Levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado;
- II - Projetos de parcelamento do solo urbano ou rural;
- III - Georreferenciamento de imóveis conforme normas do INCRA, quando aplicável;

12. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

A contratada deverá apresentar ART ou RRT de todos os serviços executados, assumindo integral responsabilidade técnica pelos produtos entregues.

13. ALTERAÇÕES NA EQUIPE TÉCNICA

Qualquer substituição de profissional deverá ser previamente comunicada e aprovada pela Administração, mediante comprovação de equivalência técnica.

14. PREÇO E REGIME DE EXECUÇÃO

Os serviços serão remunerados conforme planilha de custos apresentada no edital, sob regime de empreitada por preço unitário, com medições por etapa concluída e aprovada pela fiscalização.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei nº 14.133/2021, normas técnicas aplicáveis e legislação urbanística e registral vigente.

53

Assinatura

Assinatura



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ALPESTRE

Alpestre/RS, 06 de julho de 2026.

DANIEL IANSSEN
Engenheiro Civil CREA/RS 134510-D

LUÍSA COPPINI BALESTRIN
Arquiteta e Urbanista CAU RS A228024-8

GUNTER IANSSEN
Secretário Mun. do Planejamento



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ALPESTRE

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

Órgão/Entidade Demandante: Secretaria Municipal do Planejamento
Setor Requisitante: Setor de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo
Responsável: Gunter Ianssen, Daniel Ianssen e Luísa Coppini Balestrin

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de engenharia e agrimensura destinados à execução de levantamentos topográficos planialtimétricos georreferenciados, parcelamento do solo urbano e rural, elaboração de projetos urbanísticos, desmembramentos, subdivisões, regularização fundiária urbana (REURB-S), elaboração de memoriais descritivos, plantas técnicas e demais peças necessárias para aprovação municipal e registro imobiliário.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Alpestre possui áreas públicas e privadas de interesse social que necessitam de regularização, parcelamento e adequação registral, visando promover a organização territorial, a implantação de infraestrutura pública, a regularização fundiária e a ampliação da segurança jurídica dos imóveis.

As áreas objeto da contratação apresentam necessidades distintas de parcelamento, subdivisão, georreferenciamento e regularização fundiária, exigindo levantamentos precisos e elaboração de documentação técnica compatível com as exigências legais e registrais.

A Administração Municipal não dispõe de estrutura técnica especializada, equipamentos geodésicos e equipe suficiente para realização dos serviços com a precisão exigida pela legislação vigente.

3. RESULTADOS PRETENDIDOS

- I - Regularização fundiária das áreas indicadas no Termo de Referência;
- II - Obtenção de peças técnicas aptas ao registro imobiliário
- III - Definição e delimitação de áreas públicas, institucionais e sistema viário;
- IV - Criação e individualização de lotes urbanos e rurais;
- V - Compatibilização entre ocupação física e registros imobiliários;
- VI - Implementação do Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Bairro Colina;
- VII - Segurança jurídica patrimonial ao Município e aos beneficiários da regularização.

4. DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO

Contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos de engenharia e agrimensura abrangendo:

- I - Levantamentos topográficos georreferenciados;
- II - Georreferenciamento no Sistema SIRGAS 2000;
- III - Projetos de parcelamento do solo;
- IV - Projetos de desmembramento e subdivisão;
- V - Elaboração de memoriais descritivos;
- VI - Elaboração de plantas urbanísticas;
- VII - Definição de sistema viário e áreas públicas;
- VIII - Elaboração de projeto completo de REURB-S;
- IX - Apoio técnico ao registro imobiliário.

[Handwritten signatures]



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ALPESTRE

5. ESTIMATIVA PRELIMINAR DOS QUANTITATIVOS

Área total estimada dos levantamentos: aproximadamente 16,3743 hectares.

Lotes estimados: entre 50 e 90 unidades.

Projeto REURB-S: 01 núcleo urbano.

6. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL

A contratação encontra-se alinhada às políticas públicas municipais de desenvolvimento urbano, habitação, regularização fundiária, planejamento territorial e gestão patrimonial.

Contribui para a execução das diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465/2017, Lei nº 14.133/2021, Estatuto da Cidade e legislação urbanística aplicável.

7. PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa correrá por conta das dotações orçamentárias específicas destinadas às ações de planejamento urbano, regularização fundiária e gestão territorial do Município.

8. ENCAMINHAMENTO

Diante da necessidade apresentada, solicita-se a instauração do competente processo administrativo para realização dos estudos técnicos preliminares e demais atos necessários à contratação.

Alpestre/RS, 06 de julho de 2026.

DANIEL IANSSEN

Engenheiro Civil CREA/RS 134510-D

LUÍSA COPPINI BALESTRIN

Arquiteta e Urbanista CAU RS A228024-8

GUNTER IANSSEN

Secretário Mun. do Planejamento