

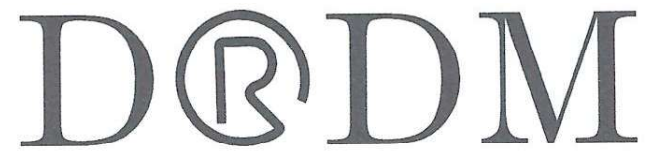
À COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB DO MUNICÍPIO DE
ERNESTINA/RS

**RESPOSTA À PEDIDO DE ORÇAMENTO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE
CONSULTORIA E ASSESSORIA TÉCNICA ESPECIALIZADA EM REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA URBANA - REURB**

DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB, inscrita no CNPJ sob nº 40.699.594/0001-95, neste ato representada por sua administradora LAIANE TREVIZAN WAGNER, OAB/SC 64.658, vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria apresentar o requerido orçamento para a prestação de serviços técnicos de assessoria e consultoria técnica a Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana - REURB do Município de Ernestina/SC.

**DA CONSULTORIA E ASSESSORIA TÉCNICA ESPECIALIZADA E TREINAMENTO E
APERFEIÇOAMENTO DE PESSOAL – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

Inicialmente é de se destacar que a empresa **DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB** possui **notória especialização** em relação ao objeto do presente contrato, **tratando-se de assessoria extremamente técnica, prestando atualmente serviço de assessoria à 32 (trinta e dois) Municípios** e também cursos para diversas Prefeituras do Estado através do IGAM e da EGEM, ambos referências estaduais em capacitação de servidores públicos.



ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB

No tocante à inexigibilidade, a nova Lei de Licitações dispõe que:

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:

c) **assessorias ou consultorias técnicas** e auditorias financeiras ou tributárias;

f) **treinamento e aperfeiçoamento de pessoal**;

§ 3º Para fins do disposto no inciso III do caput deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

Conforme se passa demonstrar as atividades da empresa se coadunam com duas hipóteses de inexigibilidade de licitação, tanto pela assessoria ou consultoria técnica (alínea c) como também pelo treinamento e aperfeiçoamento de pessoal (alínea f). Além disso, conforme demonstrado adiante, a notória especialização é atingida pelo reconhecimento da empresa e de seus profissionais, por estudos e publicações, desempenhos anteriores e equipe técnica, o que permite inferir que o trabalho trata plena satisfação ao objeto do contrato.

DRDM

ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB

A empresa DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB, obteve recentemente destaque a nível nacional com publicação do site G1.COM, da Rede Globo, conforme se pode inferir:

globo.com g1 ge gshow globoplay jornal nacional o globo Assine Já Conta Globo

MENU g1 SANTA CATARINA BUSCAR

ESPECIAL PUBLICITÁRIO

REURB: entenda o que é a Regularização Fundiária Urbana

Assessorias especializadas em REURB podem ser uma ótima opção para garantir resultados mais rápidos

Por DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB
05/09/2023 18h23 | Atualizado há um mês



Matéria disponível em: <https://g1.globo.com/sc/santa-catarina/especial-publicitario/dr-dm-assessoria-especializada-em-reurb/noticia/2023/09/05/reurb-entenda-o-que-e-a-regularizacao-fundiaria-urbana.ghtml>

D@DM

ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB

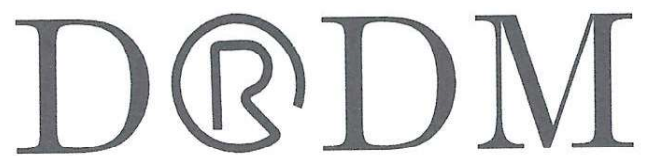
Conforme se pode verificar na própria matéria, a empresa possui grande atuação no Estado de Santa Catarina:



Fonte: <https://g1.globo.com/sc/santa-catarina/especial-publicitario/dr-dm-assessoria-especializada-em-reurb/noticia/2023/09/05/reurb-entenda-o-que-e-a-regularizacao-fundiaria-urbana.ghtml>

Somando-se a isso, corroborando a expertise da empresa, seguem anexos diversos contratos firmados com outros municípios do Estado com o mesmo objeto ora proposto, e, principalmente, diversos atestados de capacidade técnica onde é comprovada a expertise na assessoria técnica especializada e também nas capacitações.

Além disso, o sócio proprietário da empresa, Dr. Diógenes Menegaz, é Mestre em Direito e sua dissertação de Mestrado teve como título: "Políticas Públicas de Regularização Fundiária Urbana e a Efetividade Do Direito Fundamental Social à Moradia".



ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB

Referido profissional é reconhecidamente referência em Reurb no Estado de Santa Catarina, sendo reconhecido como pesquisador sobre o tema, com trabalhos publicados a nível nacional e até internacional.

Prova disso é a **publicação de artigo a nível nacional** com o tema “*A Lei Federal de Reurb nº 13.465/2017 e seus instrumentos de efetivação*”, onde o profissional explica a Lei de Reurb de forma geral e analisa caso a caso os seus instrumentos de efetivação, especialmente a legitimação fundiária e a legitimação de posse. (disponível em: <https://jus.com.br/artigos/96340/a-lei-federal-de-reurb-n-13-465-2017-e-seus-instrumentos-de-efetivacao>)

Também, o sócio proprietário da empresa **participou do Congresso Internacional de Direito do Vetor Norte-MG**, evento parceiro do Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito (CONPEDI), onde, no simpósio temático “Direito e Administração Pública”, Diógenes Menegaz apresentou o trabalho de título: “O Direito fundamental à moradia e a necessidade de políticas públicas de regularização fundiária urbana”. (Disponível em: <http://site.conpedi.org.br/publicacoes/53ssx892/2xv5275w/375r6Y82pMNk8U8l.pdf>)

Ainda, o profissional é o único professor de Cursos sobre REURB do IGAM-SC e também já lecionou diversos cursos para a EGEM, dois dos maiores institutos de capacitação de servidores públicos do Estado de Santa Catarina, conforme atestados de capacidade técnica anexos.

É possível aferir que tanto por parte da empresa como também de seu sócio proprietário, fica evidenciada a notória especialização, de acordo com o artigo 74, § 3º da Lei nº 14.133, eis que, decorrente de desempenho anterior (atestados de capacidade técnica de outros municípios), estudos (dissertação de mestrado), experiência (vários registros de Reurb anteriores), publicações (a nível nacional e internacional), equipe técnica (destacada na matéria do site G1), permite-se inferir que o trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

Logo, a empresa DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB preenche todos os requisitos para a contratação por inexigibilidade, tanto na Lei nº 8.666/93 como também da Lei nº 14.133/2021, e já possui contratos firmados por inexigibilidade de licitação com os Municípios de Campos Novos, Ouro, Ibiam, Ipumirim, Joaçaba, Vargem Bonita, Água Doce, Herval D'Oeste, Jaborá, Treze Tílias, Capinzal, Presidente Getúlio, Celso Ramos, Ipira, Luzerna, Piratuba, Lacerdópolis, Vargem, Ibicaré, Abdon Batista, Cerro Negro, Pinheiro Preto, Caxambu do Sul, Itajaí, Tangará, Catanduvas, Atalanta, Ponte Alta do Norte, Alto Bela Vista, Pescaria Brava, Agrônômica e Erechim/RS totalizando 32 (trinta e dois).

DO TRABALHO REALIZADO NO MUNICÍPIO DE ERECHIM/RS

A empresa **DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB** possui atuação consolidada no Município de Erechim/RS, onde os serviços de assessoria técnica especializada em Regularização Fundiária Urbana vêm produzindo resultados efetivos.

No âmbito dos trabalhos desenvolvidos, foram integralmente concluídos os procedimentos de Regularização Fundiária dos núcleos urbanos informais denominados Bela Vista – Gravi e Javornik, com o respectivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis e a entrega das matrículas individualizadas aos beneficiários.

No núcleo Bela Vista – Gravi, foram regularizados 20 (vinte) imóveis, todos com matrículas devidamente registradas e entregues aos seus respectivos titulares.

Da mesma forma, no núcleo Javornik, foram regularizados 12 (doze) imóveis, igualmente com a conclusão de todas as etapas do procedimento de REURB e a entrega das matrículas aos beneficiários.

Os resultados alcançados evidenciam a capacidade técnica da empresa na condução integral dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana, desde a fase administrativa até a efetiva abertura das matrículas individualizadas, assegurando segurança jurídica e efetividade à política pública de regularização fundiária.

ATESTADOS DE CAPACIDADE TÉCNICA

É de se destacar que a empresa em questão presta serviços de assessoria técnica exclusivamente para órgãos públicos, pois é especializada na execução e coordenação do procedimento de Reurb a ser realizado pelos órgãos públicos, por força do artigo 28 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Assim, seguem anexos diversos atestados de capacidade técnica, pelos quais se pode verificar que desde 2021 até o momento a empresa **DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB** vem assessorando os municípios e os servidores públicos com a máxima eficiência e efetivando registros de REURB.

Ainda, no tocante ao treinamento e aperfeiçoamento de pessoal, a empresa **DRDM ASSESSORIA** presta **serviços à EGEM** – Escola de Gestão Pública Municipal e também ao **IGAM** – Instituto Gamma de Assessoria a Órgãos Públicos, **cujos atestados de capacidade técnica seguem anexos.**

PROPOSTA E JUSTIFICATIVA DE PREÇO

Neste ano o preço praticado pela empresa para a prestação de serviço de assessoria técnica especializada aos procedimentos de Reurb do Município, somado ao treinamento e aperfeiçoamento dos servidores, com carga horária de 4h (quatro horas), é de **R\$ 3.242,00 (três mil duzentos e quarenta e dois reais) mensais**, o que equivale à dois salários mínimos nacionais vigente, conforme se pode aferir nos contratos em anexo.

Por todo o exposto e pela expertise da empresa em tela, que presta serviço de Reurb unicamente para órgãos públicos, visando segurança jurídica, eficiência dos atos, celeridade, proteção ao erário e ao interesse público, é que apresentamos valor de assessoria mensal no importe de **R\$ 3.242,00 (três mil duzentos e quarenta e dois reais)**, equivalentes à dois salários mínimos nacionais para o ano de 2026.

No tocante à justificativa de preço, dispõe a nova Lei de Licitações:

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

§ 1º No processo licitatório para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, conforme regulamento, o valor estimado será definido com base no melhor preço aferido por meio da utilização dos seguintes parâmetros, adotados de forma combinada ou não:

II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

DRDM

ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB

Logo, para fins de justificativa de preço e comprovação de atual política de preços da empresa, seguem anexos os contratos firmados com diversos outros municípios, todos no valor de dois salários mínimos.

Diante de todo o exposto, mantemo-nos à disposição da Municipalidade para eventual contratação, reiterando protestos de estima e consideração.

Capinzal, 04 de agosto de 2026.

LAIANE TREVIZAN

WAGNER:08713868950

Assinado de forma digital por

LAIANE TREVIZAN

WAGNER:08713868950

Dados: 2026.08.05 14:15:41 -03'00'

LAIANE TREVIZAN WAGNER

ADMINISTRADORA – DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB



ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB

TERMO DE REFERÊNCIA

EMPRESA/RAZÃO SOCIAL: **DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA**

CNPJ: 40.699.594/0001-95

ENDEREÇO: Avenida XV de Novembro, 205, Centro, Capinzal/SC – CEP 89665-000.

FONE: 49-9-9959-5737

E-MAIL: drdm.reurb@gmail.com

ITEM	QNT.	UNID.	ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	12	Mês	Prestação de serviços técnicos de Consultoria e Assessoria Especializada à Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana - REURB do Município, conforme descrito abaixo: a) Prestar Capacitação aos servidores no início da execução do contrato com carga horária de 04 (quatro) horas a fim de que cada servidor compreenda sua atuação dentro do processo e pratique seus atos com conhecimento, celeridade e segurança jurídica; b) Orientar a comissão especial de regularização fundiária urbana Reurb em todos os atos do procedimento, seja ele proposto pelo Município enquanto Política Pública ou seja ele proposto por particulares e que o Município se reserve ao processamento; c) Orientar o requerimento dos legitimados (28, I) e instruir a	R\$ 3.242,00 (três mil duzentos e quarenta e dois reais mensais)	R\$ 38.904,00 (trinta e oito mil novecentos e quatro reais).



ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB

			montagem dos processos com todos os documentos necessários; d) Emitir minuta ata de classificação de modalidade em Reurb-S ou Reurb-E; e) Orientar a comissão no tocante ao processamento administrativo (art. 28, II) com emissão de minutas de notificação ou carta de anuência de confrontantes/titulares de domínio do núcleo urbano informal e consolidado; f) Orientar a comissão e elaborar as minutas necessários para a elaboração do projeto de Reurb de cada núcleo nos termos do art. 28 III e 35 e incisos da Lei Federal nº 13.465/2017; g) Estando o processo em acordo com a legislação e a segurança jurídica orientar a comissão e elaborar minuta de saneamento do processo (art. 28, IV); h) Saneado o processo, opinar pela aprovação do Projeto e elaborar minuta de Decreto; i) Emitir a Certidão de Regularização Fundiária e submeter à análise da comissão de Reurb e do Executivo Municipal; j) Encaminhar em conjunto com a Comissão Municipal de Reurb o projeto aprovado com a CRF ao Registro de Imóveis; k) Auxiliar no cumprimento de eventuais notas de exigências; l) Orientar durante todo o processo para que a comissão pratique todos os atos necessários para o deslinde do mesmo, desde notas de	
--	--	--	---	--

DRDM

ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB

			exigências à particulares como solicitações de complementação de documentos. m) Indeferir motivadamente o pedido de Reurb quando for o caso; n) Instruir a comissão de reurb e também os beneficiários para averbação das construções nas matrículas geradas. o) Demais atos necessários para o cumprimento das fases dispostas no artigo 28 da Lei Federal nº 13.465/2017.		
--	--	--	---	--	--

Prazo de validade da proposta: 30 (trinta) dias.

VIGÊNCIA DO CONTRATO: 12 (doze) meses, podendo ser estipulado prazo à menor em comum acordo.

PRAZO INÍCIO DOS TRABALHOS: 02 (dois) dias úteis, a contar do recebimento da Autorização de Fornecimento (AF) ou da Ordem de Serviço (OS).

No valor cotado já estão calculados todos os impostos, encargos trabalhistas, insumos, etc.

Capinzal, 04 de agosto de 2026.

LAIANE TREVIZAN
WAGNER:08713868950

Assinado de forma digital por
LAIANE TREVIZAN
WAGNER:08713868950
Dados: 2026.08.05 14:16:01 -03'00'

LAIANE TREVIZAN WAGNER
ADMINISTRADORA - DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM
REURB