

## TERMO DE REFERÊNCIA

**FUNDAMENTAÇÃO DE CONTRATAÇÃO:** O amparo legal encontra-se na Lei Federal Nº. 10.520/2002; Lei Complementar Nº. 123/2006; Decretos Municipais Nº. 2.355/2005 e 2.413/2006 e subsidiariamente pela Lei Nº. 8.666 / 93, e alterações posteriores.

### 1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por escopo subsidiar a contratação de serviços técnicos para a execução de ação de Regularização Jurídico Fundiária integral e/ou parcial de Bens Públicos (bens de uso comum do povo, bens de uso especial e bens dominicais) inseridos na área de intervenção denominada “PAC Itinga Lauro de Freitas” (PPI/Intervenções em Favelas – UAS – Itinga – TC 0222.615-19/2007.). Os recursos são intermediados pela Caixa Econômica Federal/Ministério do Desenvolvimento Regional. O amparo legal encontra-se na Lei Federal Nº. 10.520/2002; Lei Complementar Nº. 123/2006; Decretos Municipais Nº. 2.355/2005 e 2.413/2006 e subsidiariamente pela Lei Nº. 8.666 / 93, e alterações posteriores, bem como a lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e Decreto nº 9.310 de 15 de março de 2018 e suas alterações, assim como o que couber previsto nas Portarias 670, de 20 de novembro de 2018 e 780 de 31 de dezembro de 2018, ambas do Ministério das Cidades.

Os levantamentos, cadastros, estudos e projetos deverão ser executados por Empresa Contratada, mediante certame licitatório na forma da Lei nº 8.666/93 (art. 23, parágrafo 1º), resultando na celebração de contrato destinado a regularização jurídico fundiária da área objeto da intervenção, de forma multidisciplinar e articulada com o Poder Público e, em especial, pelo envolvimento direto da população beneficiada em todas as suas etapas, com o objetivo de reunir a documentação necessária à regularização jurídico fundiária e urbanística dos assentamentos, objeto das intervenções, culminando com a titulação em favor das famílias moradoras.

## **2. APRESENTAÇÃO**

As atividades relativas à Regularização Fundiária em Itinga, descritas no presente TERMO DE REFERÊNCIA, estão inseridas no conjunto dos Projetos Prioritários de Investimentos (PPI), no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC/2007-2010) do Governo Federal. Este programa estabeleceu a implementação de ações integradas de habitação e saneamento, visando à recuperação de áreas degradadas e a minimização da situação de precariedade, ampliando, assim, o direito à cidadania dos seus moradores, através da reurbanização da área e da edificação de novas unidades habitacionais para a população de baixa renda.

O bairro de Itinga caracteriza-se por uma população cuja renda média familiar é 1(um) Salário Mínimo e por infraestrutura precária. O projeto de regularização fundiária abrange diversas localidades: Chácara Thaiti, Sítio Califórnia, Maria Antonieta, Jardim Talismã, Jardim Tropical, Jardim Taubaté, Pouso Alegre, Santa Bárbara, Vila de Sena / Santa Julia, Jardim Novo Horizonte, Jardim Tropical.

O Projeto Integrado de Urbanização de Assentamentos Precários e Provisão Habitacional prevê obras para a implantação de infraestrutura e equipamentos comunitários; construção de novas unidades habitacionais; execução de melhorias habitacionais, construção de unidades sanitárias e, conseqüente legalização das ocupações, com a titulação dos imóveis em favor dos beneficiários.

A área de intervenção do PAC Itinga compreende localidades de alta densidade demográfica, ocupadas por população de baixa renda, onde os serviços públicos essenciais e as condições de habitabilidade são precários.

A localidade de Itinga ocupa vasto território do Município de Lauro de Freitas, encontrando-se em zona de limite entre aquele e o Município de Salvador.

A região de Itinga, originalmente, constitua-se como parte de uma grande fazenda do Município de Salvador, com o estabelecimento do Município de Lauro de Freitas, na década de 60, a área remanescente de antigas fazendas, chácaras, sítios, passou a integrar os territórios dos dois municípios.

O início do processo de parcelamento da área ocorreu entre as décadas de 70 e 80, momento em que a região passou a ser mais habitada, notadamente, por população de baixa renda, originária de Salvador, atraída pela possibilidade de realização do sonho da casa própria e, pelo fato, de se tratar de área limítrofe ao Município de Salvador, o que facilitaria o deslocamento para aqueles que trabalhavam neste Município.

A ocupação da área remanescente da Fazenda Itinga de Baixo, porção maior do território de Itinga, foi ocorrendo paulatinamente e, a situação fática foi se consolidando. Não houve a aprovação do loteamento Itinga, assim, a localidade não foi dotada de uma infraestrutura adequada, com saneamento básico e equipamentos públicos necessários ao atendimento da população local, bastante, volumosa.

O crescimento populacional propiciou a expansão do comércio e de serviços, contudo, não na proporção necessária ao atendimento da demanda. Hoje, a população dispõe de equipamentos como: creches e escolas públicas municipais/estaduais e particulares; praças; igrejas; associação de moradores; delegacia; casas lotéricas; agência de correio; rádio comunitária; agências bancárias; unidades de saúde; clínicas médicas; programa de saúde da família; centro de referência da assistência social; centro de controle de zoonoses; casas de materiais de construções; redes de supermercados; serviços de beleza; farmácias; postos de gasolinas, entre outros.

O nome do bairro é originário do Tupi (língua indígena) e significa “Água Branca”. Atualmente, Itinga possui cerca de 80.000 (oitenta mil) habitantes, distribuídos entre diversas localidades, entre as quais, podemos citar: Loteamento Parque São Paulo; Loteamento Chácaras Tahiti; Loteamento Maria Antonieta; Loteamento Jardim Talismã; Loteamento Jardim Tropical; Loteamento Jardim Taubaté; Loteamento Pouso Alegre; Loteamento Santa Bárbara, Loteamento Jaraguá; Loteamento Santa Júlia e, região da Pedreira.

A população de Itinga apresenta perfil extremamente heterogêneo, especificamente, pelas diversas origens das famílias que ali fixaram residência, implicando crescimento acelerado e desordenado, com a ocupação de áreas de risco e/ou com restrições ambientais.

Esta realidade social gera dificuldades administrativas, políticas e, econômicas, ao Município de Lauro de Freitas, mormente, quanto às questões habitacionais e de infraestrutura básica, bem como, pelo aumento considerável da demandas por serviços públicos, tais como: segurança; abastecimento regular de água; transporte coletivo; limpeza urbana; creches e escolas; equipamentos de esporte e lazer, posto de saúde e hospitais.

A demanda por moradia digna e por infraestrutura adequada determinou a delimitação das poligonais de intervenção do PAC – Programa de Aceleração do Crescimento – na região de Itinga. As áreas de intervenção apresentam características socioeconômicas semelhantes, deste modo o diagnóstico da comunidade retrata a precariedade em que vivem as famílias que residem em Itinga.

O número inicialmente previsto de beneficiários diretos do programa era de 736 (setecentos e trinta e seis) famílias, sendo que 160 (cento e sessenta) seriam beneficiadas com novas unidades habitacionais; 516 (quinhentos e dezesseis) com melhorias habitacionais e 60 (sessenta) com módulos hidráulicos. O Programa previu, ainda, a implantação de equipamentos de uso comum: creche; posto de saúde; praças e quadras poliesportivas.

Ocorre que por diversos fatores, aos lotes existentes ou previstos na área de intervenção somaram-se novas edificações e famílias, impondo uma revisão da Meta de Regularização permitida e disciplinada pelas Portarias N<sup>o</sup>s 670 de 20 de novembro de 2018 e 780, de 31 de dezembro de 2018, ambas do Ministério das Cidades.

### **3. JUSTIFICATIVA**

Tanto a função social da propriedade, quanto o direito à regularização, constituem diretrizes da política urbana, previstas na Constituição Federal de 1988, no Código Civil, no Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica do Município e demais legislações.

Assim, a regularização fundiária de ocupações de interesse social para o Município de Lauro de Freitas se apresenta como uma das principais soluções para a inclusão sócio espacial de grande parcela de seus habitantes, culminando na integração

das áreas de intervenção na cidade e assegurando à população moradora segurança jurídica na posse.

O Estatuto das Cidades (Lei n 10.257/2001), em seu art.2º prevê que “A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e da propriedade urbana mediante as seguintes diretrizes: XIV - Regularização Fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificações, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais”.

A regularização fundiária, de acordo com o artigo 46 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, lei esta que inicialmente a institucionalizou, foi então definida como “conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado”.

O direito social à moradia e o princípio da função social da propriedade urbana ganharam dicção próprias nos incisos VI e VII, do art. 10, já do novo “marco legal” sobre o tema, a Lei Federal nº 13.645/2017. Segundo o artigo 9º desta mesma lei, a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), “abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes”.

A regularização **urbanística** envolve a projeção de medidas de adequação ao parcelamento ilegal do solo, visando à implantação da infraestrutura mínima necessária para o desenvolvimento saudável da vida humana.

A regularização **ambiental** diz respeito a ações e programas preventivos e compensatórios para o meio ambiente e confunde-se, em parte, com a modalidade urbanística, já que a projeção de equipamentos de esgotamento sanitário e de água tratada, por exemplo, atendem ao prisma ambiental da regularização fundiária. O Estado e o Município — este no exercício de sua competência licenciadora ambiental — deverão estabelecer diretrizes e metas a serem atingidas visando a sanar eventuais danos

ambientais consolidados, como, por exemplo, a adequação das fossas existentes para o sistema séptico, reflorestamento de áreas de proteção ambiental porventura atingidas, cercamento preventivo dos remanescentes de matas etc.

Na regularização **social**, o Município busca “incluir” a população ocupante dos núcleos na comunidade “simbolicamente”, ou melhor, na “cidade legal”, levando os equipamentos públicos indispensáveis para caracterizá-los como cidadãos, como creches, escolas, postos de saúde, cursos profissionalizantes e outras ações relativas à promoção humana buscando a geração de renda e a capacitação profissional e intelectual dos seus moradores.

A regularização **jurídica** engloba a pesquisa de documentos da titularidade da gleba, cadeia sucessória, plantas e cadastros existentes, a fim de possibilitar a titulação dos lotes individualizados e oferecer a segurança jurídica aos que lá moram, bem como legitimar os entes políticos a aplicarem recursos públicos nas áreas privadas parceladas clandestinamente. O parcelamento consolidado de modo ilegal, em face do fôlio real, é uma gleba bruta, o que, na maioria das vezes, impede a aplicação de verba pública. Por isso é essencial o registro do projeto de regularização, transformando aquela área em bairro oficial da cidade. Deste modo, o Município poderá investir no local, implantando serviços públicos estruturais como pavimentação asfáltica, sistema de captação de águas pluviais, entre outros investimentos.

A regularização jurídica deve ser vista também sob o prisma da inclusão das áreas regularizadas nos **cadastros imobiliários** e no **planejamento municipal**, promovendo, assim, suas atualizações para projetos urbanos da cidade, bem como para fins tributários, gerando reflexos na inclusão social e na capacitação econômica da população. O art. 53, da Lei Federal nº 13.645/2017, é claro ao estabelecer que com o registro da CRF, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Por sua vez não custa lembrar que segundo a Lei nº 6.766/79 consideram-se comunitários “os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares (§ 2º, do art. 4º)” e urbanos “os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços

de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado (§ único, do art. 5º)”, assim

A lei relativa à regularização fundiária vigente “exige”, por assim dizer, que o município identifique e assuma a gestão de seu território urbano e social, estremando das matrículas, parte ou a totalidade de imóveis públicos oriundos de núcleos ou parcelamentos do solo urbano implantados, ainda que não inscritos ou registrados, por meio de requerimento ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis Local.

A necessidade de manutenção e cuidados das redes de infraestrutura que compõem os sistemas fundamentais para salubridade e sobrevivência digna de qualquer comunidade, quais sejam: I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; III - rede de energia elétrica domiciliar.

A lei impôs ao município o registro imobiliário imediato de área pública que lhe caberia, caso o parcelamento do solo fosse feito dentro das regras, tendo através do artigo 56, inserido o art. 195-A, na Lei Federal nº 6.015 de 31 dezembro 1973, que dispõe sobre Registros Público, com o seguinte comando:

*“Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao cartório de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:*

*IV - planta de parcelamento ou do imóvel público a ser registrado, assinada pelo loteador ou elaborada e assinada por agente público da prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento encontra-se implantado, na hipótese de este não ter sido inscrito ou registrado.*

*§ 6º. Na hipótese de haver área remanescente, a sua apuração poderá ocorrer em momento posterior.*

*§ 7º. O procedimento definido neste artigo poderá ser adotado para abertura de matrícula de glebas municipais adquiridas por lei ou por outros meios legalmente admitidos, inclusive para as terras devolutas transferidas ao Município em razão de legislação estadual ou federal, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial.*

*§ 8º. O disposto neste artigo aplica-se, em especial, às áreas de uso público utilizadas pelo sistema viário do parcelamento urbano irregular.” (NR)”.*

A regularização fundiária, em especial a de interesse social (Reurb – S) é, portanto, obrigação do poder público, o qual deve implementá-la como uma das formas de concretizar o direito dos cidadãos brasileiros à moradia digna, reconhecido como um direito fundamental nos termos do art. 6º da Constituição Federal de 1988.

O foco, portanto, é a adequação do assentamento/ocupação irregular ao modelo legal ou, em conformidade com a realidade encontrada, a melhor proposta para a área de intervenção, qualificando a área sob os aspectos sociais, urbanísticos e ambientais, propiciando uma melhora na qualidade de vida da população envolvida, promovendo ao final o título de propriedade/posse individualizado e registrado no Cartório Imobiliário.

#### **4. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA**

As poligonais traçadas para as intervenções do PAC Itinga, apresentam características socioeconômicas hegemônicas, tais como: população com baixo poder aquisitivo; maioria das famílias chefiadas por mulheres; baixa qualificação profissional, predominância de ocupação no mercado informal, em funções laborais de domésticas, cozinheiras ou garçonetes em barracas de praia, sem registro em carteira profissional, predominantemente. A construção civil tem ampliado as vagas de emprego, o que vem, ocasionando, investimentos na qualificação dos moradores da comunidade contratados para as obras.



O perfil urbanístico das poligonais distingue-se um pouco mais, a área de intervenção é composta por loteamentos aprovados, clandestinos e irregulares, cortadas por ruas, geralmente, extensas e largas, todavia, acidentadas e desprovidas de pavimentação asfáltica, esgotamento sanitário e drenagem pluvial.

Observa-se, ademais, a presença de rios e riachos com grande comprometimento ambiental devido ao lançamento inadequado de dejetos e esgotos.

As intervenções implementadas nas áreas do PAC Itinga, envolvem logradouros públicos e terrenos integrantes de loteamentos regulares ou clandestinos e subdividem-se em etapas assim discriminadas:

### **ETAPA 1**

**Parte 1** - envolve as intervenções realizadas em trechos das ruas:

#### **Chácara Tahity (Poligonal II)**

- Estrada Dr. Maurício;
- Rua Joana Angélica;
- Eixo 1 (Firmino Manos / JJ Seabra)
- Eixo 2 ( Firmino Matos / JJ Seabra)
- Rua J. J. Seabra
- Rua Carmo
- Rua 15 de Novembro
- Rua Deputado Firmino Matos

#### **Loteamento Pouso Alegre (Poligonal VII)**

- Rua Pautília Santana
- Rua Manoel Valongo
- Rua Madalena Valongo
- Rua Adalice B. Fonseca
- Rua Francisco B. dos Reis
- Rua do Paço
- Rua “A”

- Rua “B”
- Rua José Alves Barbosa

## **Parte 2**

Regularização Jurídico Fundiária das áreas inseridas no PAC Itinga;

### **ETAPA 2**

- Conclusão das obras de 104 unidades (13 blocos) em área do Loteamento Jardim Califórnia (Poligonal II).
- Rede de Abastecimento de Água
- Rede de Esgotamento Sanitário com implantação de ETE.

### **ETAPA 3**

Loteamento Maria Antonieta (Poligonal III) ruas com obras iniciadas

- Rua Heraldona
- Rua Manoel Vicente
- Rua Milton Coelho de Baixo
- Rua Milton Coelho de Cima
- Rua Padro Gordilho

Loteamento Jardim Taubaté (Poligonal IV) obras não iniciadas

- Rua Baiana
- Rua Joana d’Arc II
- Rua Joana d’Arc III
- Rua Rui Valter de Oliveira
- Rua Jorge B. dos Santos
- Rua Sonia dos Santos

Loteamento Jardim Tropical (Poligonal V) obras não iniciadas

- Rua São João de Baixo
- Rua São João de Cima

- Rua Nossa Senhora do Socorro de Baixo
- Rua Nossa Senhora do Socorro de Cima
- Travessa São João

Loteamento Jardim Taubaté (Poligonal VI) obras não iniciadas

- Rua Adrelina de Oliveira
- Rua Eduardo Silva

Loteamento Vila Sena / Loteamento Santa Júlia (Poligonal IX) obras já iniciadas

- Rua Carlos Alberto de Oliveira
- Rua Jaciara Freitas

Loteamento Novo Horizonte (poligonal XI) obras já iniciadas

- Rua Vereador Ednaldo Santos
- Rua Hugo Ramos

#### **ETAPA 4**

**Parte 1** – Loteamento Santa Bárbara (Poligonal VIII)

- Duas praças;
- Duas quadras esportivas.

**Parte 2** – Pavimentação e Drenagem de vias

Loteamento Santa Bárbara (Poligonal VIII), obras já iniciadas

- Rua Elvira S. do Nascimento
- Rua Florisvaldo Figueiredo
- Rua Graciliano Ramos
- Rua Waldemar P. Guimarães
- Rua Zulmira S. Fraga

## **ETAPA 5**

**Parte 1** – Melhorias Habitacionais e Unidades Sanitárias já homologada sua funcionalidade na data de 05 de setembro de 2018 pelo Ministério das Cidades.

**Parte 2** – Construção de Posto de Saúde e Creche, com obras já em andamento, com conclusão prevista para 02/2019.

O Anexo I do presente TR apresenta a localização das Etapas de intervenção acima descritas, o Anexo II, apresenta em ortofotocarta as poligonais dos imóveis beneficiários das intervenções realizadas pelo Termo de Compromisso 0222.615-19/2007, o Anexo III contém o Cronograma Físico Financeiro e o Anexo IV as cotações de preço levantadas para a planilha de custos dos serviços.

## **5. OBJETIVOS E DIRETRIZES**

As ações referentes à regularização jurídico fundiária encontram-se previstas no âmbito da Política Nacional de Habitação e da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano aprovada pelo Conselho Nacional das Cidades que tem como um dos objetivos gerais a promoção, urbanização, regularização e inserção das ocupações/assentamentos precários ao meio urbano.

Nos projetos integrados de urbanização de assentamentos precários, a regularização fundiária é ação indispensável, devendo ser desenvolvida concomitantemente à execução das obras habitacionais, infraestrutura e ambientais.

### **5.1 Objetivos gerais**

A regularização jurídico fundiária é uma obrigação do Poder Público, que deve implementá-la como uma das formas de concretizar o direito dos cidadãos, tendo como objetivo regularizar o domínio do imóvel, em nome de cada família/ocupante com posse consolidada, devendo refletir compromisso de constituição de direito real sobre o imóvel mediante preenchimento dos requisitos legais, culminando com a

inscrição/averbação da propriedade do lote no Cartório de Registro de Imóveis e a entrega dos respectivos títulos aos beneficiários.

Possui, em especial, os objetivos de elevar a qualidade de vida urbana por meio da implantação de ações necessárias à regularização jurídico fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de população localizada em área inadequada à moradia, visando a sua permanência ou realocação, por intermédio da execução de ações integradas de habitação, saneamento e inclusão social e, ainda:

a) Planejar a execução dos trabalhos de levantamento e projetos relacionados ao enfrentamento do quadro de irregularidade e ordenamento fundiário do aglomerado urbano, objeto da contratação;

b) Estabelecer diretrizes, propostas de intervenção e elaboração de metodologia para a regularização fundiária de interesse social para a área de intervenção, estando sujeitas a modificações conforme realidade da comunidade;

c) Possibilitar a discussão do tema com a comunidade e sociedade civil organizada local, de modo a integrar as ações realizadas em cada uma das áreas de intervenção;

d) Fornecer subsídios e apoio à população envolvida para sua participação no processo de regularização fundiária de interesse social;

e) Executar o trabalho de assessoria social e o cadastro socioeconômico;

f) Executar o levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado e atualizar o projeto Urbanístico para a área de intervenção, tornando viável a regularização fundiária;

g) Consolidar os instrumentos legais administrativos e jurídicos necessários à implementação de ações de regularização fundiária de interesse social, visando à democratização do acesso da população de baixa renda à terra regularizada e urbanizada, culminando na titulação das posses;

h) Evitar que pessoas detentoras de imóveis ou famílias beneficiadas e contempladas em Programas Sociais de Moradias sejam novamente beneficiadas, prejudicando outras famílias carentes;

i) Evitar que Praças, Ruas, Jardins e Equipamentos públicos em geral sejam invadidos ou apropriados por particulares e vândalos;

j) Reconhecer e mapear o quanto possível das ruas, redes elétricas, de água e de esgotos, evitando danos e obras inapropriadas ou nefastas a esses equipamentos e bens públicos;

k) Preservação ambiental de áreas protegidas, bem como de reservas, parques e jardins;

l) Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

m) promover a integração social e a geração de emprego e renda;

n) estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

o) garantir a efetivação da função social da propriedade;

p) concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

## **5.2 Diretrizes**

A execução das ações referentes à questão da regularização jurídico fundiária na área de intervenção, obedecerão as seguintes diretrizes:

a) promoção das ações de identificação e levantamento buscando atender as necessidades para os procedimentos de regularização jurídico fundiária da área objeto da intervenção;

b) adoção de soluções adequadas às características socioeconômicas e de modo a maximizar a produtividade do uso dos recursos alocado;

c) caracterização da população a ser atendida pelo Projeto de Regularização Fundiária na área de intervenção;

d) promoção do ordenamento territorial, por intermédio da regular ocupação e uso do solo urbano;

e) promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, sendo obrigatório incluir nas intervenções a execução dos trabalhos a serem desenvolvidos pela assessoria social junto aos beneficiários, com o objetivo de criar mecanismos capazes de fomentar e valorizar as potencialidades dos grupos sociais atendidos, fortalecer os vínculos familiares e comunitários e viabilizar a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação e manutenção dos bens e serviços, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade local, bem como à gestão participativa, que garanta a sustentabilidade do empreendimento;

f) promoção da regularização fundiária por meio de implementação de planos e projetos e de atividades jurídicas e administrativas;

g) compatibilização com a Lei 1.773/2018 –PDDM e com os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, de que trata a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

h) adoção de soluções técnicas que eliminem barreiras arquitetônicas e urbanísticas, visando garantir a acessibilidade;

### **5.3 Objetivos específicos**

I. Aerolevante Planialtimétrico Cadastral Georreferenciado, aplicação de boletins de Cadastro Imobiliário com informações tais como: proprietário, área construída, padrão construtivo, uso do imóvel (residencial, comercial, público, industrial, religioso, misto), área do terreno, pavimentação, iluminação pública, limpeza urbana, classe do imóvel, etc., com demarcação urbanística definida em planta baixa e memorial descritivo, bem como Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

II. Georreferenciamento dos lotes das famílias ocupantes cadastradas com os requisitos técnicos da área ocupada, confrontantes, plantas, memorial descritivo, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, e a aplicação de boletins sociais e econômicos destinados a incorporação do núcleo urbano informal ao ordenamento territorial urbanos de seus ocupantes.

III. Atendimento de 2747 famílias beneficiadas direta e/ou indiretamente pelas intervenções do PAC Itinga – Termo de Compromisso nº 222.615-19/2007 Caixa Econômica Federal/ Ministério do Desenvolvimento Regional, com fornecimento dos respectivos CRF, expedidos pelo Cartório de Registro de Imóveis, após a necessária aprovação do Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária.

## **6. METODOLOGIA DOS TRABALHOS**

A empresa, ou empresas, contratada(s) para elaborar e executar as ações específicas de Regularização Jurídico Fundiária nas áreas de intervenção, deverá atuar de forma articulada com Equipe Técnica do Município e com os representantes das entidades comunitárias locais e/ou membros da área de intervenção indicados, envolvendo-os no planejamento e acompanhamento das ações conforme cada uma das etapas.

### **6.1. Equipe Técnica do Município**

O Município de Lauro de Freitas é o órgão responsável pela fiscalização e gestão do Projeto de Regularização Fundiária – PAC II – Urbanização de Assentamentos Precários – UAP.

Os trabalhos serão coordenados por Equipe Técnica do Município, instituída pelo Executivo Municipal, a qual terá como atribuições a análise e aprovação dos produtos apresentados pela empresa contratada, assim como tomar as medidas gerenciais, administrativas e fiscalizatórias necessárias ao andamento dos trabalhos.

### **6.2. Do Trabalho de Assessoria Social**

O Trabalho de Assessoria Social compreende ações de sensibilização, mobilização, informação, capacitação e envolvimento da população moradora para



participação no processo de regularização fundiária, desenvolvidas por equipe técnica da empresa contratada, contando com o apoio da Equipe Técnica do Município, contendo as estratégias adotadas para alcançar os objetivos das atividades que serão realizadas e as metas estabelecidas, além das informações de como será executada cada atividade a ser desenvolvida, as quais serão subdividas em subprodutos, correspondentes às etapas de implementação do trabalho de assessoria social voltado à regularização jurídico fundiária até sua etapa final.

Considerando a complexidade da ação, deverão ser observados os passos abaixo:

- a) Identificação de lideranças locais e organizações comunitárias;
- b) Identificação de locais para a realização das reuniões e plantões de atendimento na área objeto da intervenção, quando for o caso;
- c) Identificação dos representantes comunitários dentro da área de intervenção, assim como dentre as pessoas atuantes na área e reconhecidas pela comunidade, tendo como objetivo a mobilização dos representantes para participação do processo de regularização jurídico fundiária;
- d) Mobilização da população moradora para a entrada da equipe da empresa contrata na área de atualização do cadastro físico e social;
- e) Anteriormente às atividades de atualização do cadastro socioeconômico, efetuar através da utilização dos dados levantados pela Equipe Técnica (Engenharia/Topografia/Urbanismo) o cadastro físico/selagem e congelamento da área, com objetivo de identificação e definição em campo acerca da organização em lotes das áreas, possibilitando a sua varredura e codificação;
- f) Distribuição de material de divulgação e capacitação acerca do processo de regularização jurídico fundiária mediante apresentação dos aspectos relevantes do processo definidos pela Equipe Técnica da Contratada e do Município, dentre os quais: O que é regularização fundiária/titulação? Quem é o beneficiário do título? Qual o objetivo? O que será feito pela equipe da Contratada relacionado a Regularização

Fundiária? Direitos e deveres dos participantes, prazo, individualidade de tratamento, dimensão dos lotes, e outros que possibilitem a inserção dos técnicos na área;

g) Realização de plantões de atendimento para orientação dos moradores e solução de dúvidas, resolução de conflitos e acompanhamento de pendências, caso necessário;

h) Efetuar a atualização dos levantamentos dos equipamentos comunitários e as demandas sociais latentes;

q) Convocar e participar na entrega dos títulos às famílias beneficiadas na área de intervenção.

O Trabalho de Assessoria Social voltado à regularização jurídico fundiária possui como uma das premissas a participação dos beneficiários, promovendo com isso melhor adequação da intervenção às necessidades e demandas dos grupos sociais envolvidos, apresentando-se como contribuição significativa para a sustentabilidade do empreendimento.

### **6.3. Participação da Comunidade**

A inserção da sociedade civil residente nas áreas de intervenção no processo de regularização fundiária é pressuposto básico e fundamental para o êxito do Projeto de Regularização Fundiária.

Sendo assim, a participação da comunidade no acompanhamento dos trabalhos ocorrerá nos seguintes momentos:

a) Na entrada na área pela Empresa contratada, quando serão feitos esclarecimentos sobre o processo de regularização jurídico fundiária da área de intervenção;

b) Participação de representantes nas reuniões do Equipe Técnica do Município, se for o caso;

c) Reuniões com representantes e lideranças comunitárias da área do Projeto, a fim de apresentar os objetivos e desenvolvimento dos trabalhos e obter a colaboração dos moradores;

- d) Colaboração da população moradora para o cadastro físico e social;
- e) Comparecimento dos moradores beneficiados para assinatura dos documentos necessários à regularização jurídica individual e/ou coletiva das posses na área de intervenção;
- f) Participação na entrega/recepção dos títulos.

A participação comunitária na área de intervenção resulta no comprometimento dos beneficiários, proporcionando conhecimento e o exercício de seus direitos e deveres, propiciando a compreensão e a manifestação da população atendida, permitindo a afirmação da cidadania e transparência na aplicação dos recursos públicos.

#### **6.4 Metodologia específica para a Regularização Jurídico Fundiária**

A Metodologia de Serviços específicos abrange o passo a passo necessário para que seja alcançado o objeto descrito neste TR, de modo que as propostas apresentadas devam seguir, no mínimo, o roteiro aqui apresentado, podendo agregar mais elementos:

- Levantamento topográfico aéreo planialtimétrico cadastral completo georreferenciado;
- Cadastros socioeconômicos das famílias ocupantes, com indicação do proprietário, com identificação de residência para efeitos sociais e tributários;
- Planta baixa;
- Memorial descritivo, discriminando cada um dos lotes apurados;
- Levantamento in loco para coleta dos atributos (aplicação dos BCIS), conferências eventuais de medições e imagens;
- Ortofoto digital atualizada da área a ser trabalhada nas poligonais;
- Modelo Digital de Terreno (MDT), Modelo Digital de Terreno 3D e geração de Curvas de Nível;
- Cadastro Digital Georreferenciado de logradouros, quadras, lotes (número métrico), edificações e unidades imobiliárias;
- Projeto Urbanístico específico da regularização fundiária;
- Levantamento fotográfico da fachada de cada imóvel;
- Identificação de vias calçadas e não calçadas e outros serviços públicos que constem no objeto do cadastro.

- Todas as parcelas, plantas de lotes, quadras, edificações, equipamentos públicos e comunitários, praças e logradouros representados na base cartográfica da área a ser trabalhada devem ser digitalizadas em camadas próprias.
- Simultaneamente, com os levantamentos obtidos em aerofotogrametria e trabalho de campo, devem ser aplicadas técnicas de sistematização e tabulação das informações, convertendo a Base Cartográfica da cidade para um ambiente de arquitetural digital e de dados, disponibilizando as principais informações referentes a cada unidade imobiliária da cidade em arquivos que possam ser abertos em telas de computador.
- A metodologia de trabalho deve ser capaz de fornecer um sistema próprio online de base de dados para interligar os Banco de Dados, Banco de Imagens e o Banco de Mapas, em módulos individualizados, onde serão processados e arquivados os blocos com os temas específicos. No Banco de Informações do Município devem ser exibidos os Cadastros de Dados, Imagens e Mapas, além dos Protocolos e os Boletins de Identificação, as Folhas de Identificação e dos Elementos Estatísticos.
- O planejamento de voo deve ser executado por um piloto devidamente registrado pela ANAC – Agência Nacional de Aviação Civil e pelo DECEA – Departamento de Controle do Espaço Aéreo onde serão elaborados os planos de voo.
- O relatório técnico do levantamento topográfico planialtimétrico, deve conter, no mínimo, os seguintes tópicos:
  - a) objeto;
  - b) finalidade;
  - c) período de execução;
  - d) localização;
  - e) origem (datum);
  - f) descrição do levantamento ou do serviço executado;
  - g) precisões obtidas;
  - h) quantidades realizadas;
  - i) relação da aparelhagem utilizada;
  - j) equipe técnica e identificação do responsável técnico;

- l) documentos produzidos;
- m) memórias de cálculo, destacando-se:
  - planilhas de cálculo das poligonais;
  - planilhas das linhas de nivelamento.
- Os materiais devem ser disponibilizados por um período combinado em plataforma exclusiva online, onde as secretarias autorizadas por documento expresso da contratante, através da SEDUR, poderão ter acesso remoto (com níveis hierárquicos de acesso) em qualquer computador. Esses mesmos materiais devem ser entregues em arquivos nos formatos: KML, SHP, DWG e PDF em pen drive, ou outras mídias físicas.
- A metodologia de trabalho deve conter um cronograma de serviço a ser aprovado a partir da assinatura do contrato, incluindo a previsão de entregas de determinada quantidade de títulos a cada mês, tendo como base o universo total de 2747.

A execução dos serviços terá como produto direto a concessão de 2.747 títulos de propriedade. Adicionalmente, o trabalho realizado deverá ter substância técnica para servir de auxílio e atualização para:

- Cadastro Multifinalitário (logradouro, imóveis, atividades econômicas, serviços, equipamentos urbanos);
- Atualização / Implantação de SIG (Sistema de Informação Geográfica);
- Desenvolvimento de outros projetos, convênios e fortalecimento da gestão urbana;
- Plano Diretor; Projeto Geométrico; Projeto de Terraplenagem; Projeto de Drenagem Urbana; Projetos Complementares; Projetos de Pavimentação de Ruas; Projetos de Micro/Macrodrenagem; Projetos de Saneamento Básico; Projeto de Sinalização Horizontal e Vertical; Planilha de Quantidades; Planilha Orçamentária; Projetos Específicos para Zonas Críticas de Alagamentos, dentre outros.
- Atualização do cadastro imobiliário através de primeiro lançamento e/ou atualização da base cadastral existente.

## 7. DESENVOLVIMENTO DOS PRODUTOS

Para desenvolvimento das metas e execução das atividades relacionadas à elaboração e execução do Projeto de Regularização Fundiária se revela a necessidade de contratação indireta, uma vez que se faz imprescindível a atualização do levantamento topográfico planialtimétrico cadastral e a efetivação do cadastro físico social junto às áreas de intervenção, elementos essenciais das etapas do trabalho de regularização fundiária, identificando com isso situações fáticas das ocupações, bem como servindo de instrumento para individualização dos lotes e obtenção dos dados para viabilização dos procedimentos no Cartório de Registro de Imóveis.

Da mesma forma, se faz necessária a contratação indireta do Trabalho de Assessoria Social e os serviços de Assessoria Jurídica, considerando o levantamento socioeconômico das famílias, cadastramento e recolhimento de documentação, elaboração de medidas necessários para a regularização fundiária.

Observando o universo das atuações, a necessidade de contratação decorre do imperativo legal das ações necessárias à Regularização Social no âmbito do Programa PAC II - Urbanização de Assentamentos Precários e Saneamento Integrado no município de Lauro de Freitas, da premência de desenvolvê-las em curto espaço de tempo e, em atenção ao princípio da razoabilidade e da inviabilidade de suprir com recursos próprios a demanda.

### **7.1. Reunião Global – Equipes Técnicas Da Contratada E Equipe Técnica Do Município**

Concluído o processo licitatório, firmado o Contrato com a Empresa(s) vencedora(s), relativo ao objeto deste Termo de Referência, emitida a Ordem de Serviço, será em seguida realizada uma **REUNIÃO GLOBAL** envolvendo a integralidade dos profissionais das Equipes Técnicas da Empresa Contratada (Regularização Fundiária e Trabalho Técnico Social) e Equipe Técnica do Município.

Nesta etapa, os profissionais da Empresa Contratada e da Equipe Técnica do Município definirão as metas e estratégias para execução dos trabalhos, em estrita

observância a este Termo de Referência, ao Edital de Licitação e ao Contrato firmado com o Município, sem prejuízo da observância das leis aplicáveis.

A reunião/oficina deverá ser realizada com carga horária de 4 horas, incluindo a apresentação do material teórico-metodológico elaborado pela empresa a ser contratada por este Termo de Referência. Seguirá uma metodologia de exposição dialogada, utilizando técnicas de dinâmicas de grupo como forma de potencializar o aprendizado e promover a integração e o acolhimento dos profissionais.

Deverão ser abordados todos os conceitos atinentes ao processo de regularização fundiária, entendido como um processo que engloba os aspectos sócio-econômico-culturais, urbanístico e jurídicos, tendo como base a interdisciplinaridade.

Definida como recorrente a necessidade de união das equipes que integram a execução do Plano de Regularização Fundiária, cada qual na sua área de competência, as reuniões envolvendo a Equipe do Município e da Empresa contratada ocorrerão ao longo da execução das etapas até finalização, tendo dois objetivos básicos:

1) Estabelecer consenso acerca das diretrizes, objetivos e as metodologias que fundamentarão o processo de regularização fundiária na área de intervenção, possibilitando um aprofundamento teórico-metodológico do conceito e dos instrumentos constitutivos do processo, assim como dos modos participativos de intervenção comunitária;

2) Definir conjuntamente estratégias, linhas de atuação e atividades previstas a serem executadas pela equipe de profissionais da contratada, estabelecendo e fortalecendo uma relação de diálogo entre os técnicos e modo inter setorial de funcionamento.

**PRODUTO:** Relatório síntese contendo descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos, convocações e demais documentos comprobatórios do encontro.

## **7.2. Etapas**

Para consecução das atividades na área de intervenção foram definidas etapas, e seus consequentes produtos a serem executados, a serem cumpridas no prazo total de 12 (doze) meses relativo as áreas definidas neste Termo de Referência.

### **7.2.1 Primeira Etapa**

#### **7.2.1.1 Trabalho de Assessoria Social**

A Equipe da Contratada, através do Trabalho de Assessoria Social voltado à execução do Plano e do Projeto de Regularização Fundiária, executará atividades para divulgação, sensibilização, mobilização e convocação da população residente na área objeto de intervenção para participação na Assembleia de entrada da Equipe técnica na área, o que será feito através de entrega de convites, panfletos e serviço de carro de som.

**PRODUTO:** Deverá ser apresentado Relatório contendo descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço executado.

#### **7.2.1.2 Levantamento Planialtimétrico Cadastral Georreferenciado**

A empresa contratada deverá elaborar levantamento topográfico aéreo planialtimétrico cadastral completo georreferenciado ao **Sistema Geodésico Brasileiro** e representadas no sistema **UTM**, referenciadas ao **Meridiano Central 39<sup>o</sup> WGr**, tendo como Datum o SIRGAS2000, com vértices de natureza tridimensional e erro posicional esférico igual ou menor a 8 cm (oito centímetros) de raio, do que estiver contido nas poligonais fornecidas pela Prefeitura e que totalizam uma área de **521.630,25 m<sup>2</sup>** (vide Anexo II), salientando que a área de sobrevoo totaliza 282 hectares. Dada a necessidade de precisão e velocidade para obtenção dos dados, deverão ser utilizados equipamentos como VANT (veículo aéreo não tripulado) e/ou Drone; para a obtenção dos dados de campo.

**PRODUTO:** O produto será apresentado na forma de relatório com as peças gráficas, memoriais descritivos, aerofotogrametria com geração de ortofomosaico, dos arquivos digitais nos formatos: KML, SHP, DWG e PDF em pen drive, ou outras



mídias físicas, acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART vinculadas ao Técnico de nível superior Engenheiro Civil e/ou Arquiteto Urbanista, profissional este integrante do quadro da Equipe Técnica da Empresa Contratada.

### **7.2.1.3 Cadastro Físico**

A Contratada deverá atualizar o cadastro físico dos imóveis existentes nas áreas objeto de intervenção, compreendendo a identificação, a codificação e a delimitação dos lotes e dos domicílios existentes na área, a caracterização do uso (residencial, misto, comercial, institucional, de prestação de serviços), as condições gerais de habitabilidade das edificações, a regularização das benfeitorias existentes (unidade habitacional) dentre outros, conforme formulários a serem fornecidos pela Equipe Técnica do Município, tendo como objetivo a identificação e definição em campo da organização em lotes das áreas, possibilitando a sua varredura e codificação, culminando com a selagem das edificações.

A Selagem dos imóveis é um procedimento que ocorre no momento do cadastramento das famílias. Em cada visita de cadastramento, atribui-se uma marca à moradia que a identifique e localize nos mapas de cadastramento. O “selo” pode ser um número pintado na casa, uma plaqueta pregada, um adesivo, ou qualquer outra forma definida pela equipe do projeto. Nos casos de recadastramento, esse é o momento em que se verificam as mudanças nas informações sobre a família e se registram essas alterações.

**PRODUTO:** Relatório específico contendo planta cadastral e síntese dos resultados do cadastramento físico, benfeitorias existentes sobre os lotes individualizados e respectiva regularização, acompanhada da relação dos lotes e domicílios identificados, com a devida caracterização de uso e identificação do processo de selagem das unidades existentes.

### **7.2.1.4 Pesquisa Socioeconômica e Atualização Cadastral dos Moradores da Área de Intervenção**

O processo de levantamento cadastral para fins de regularização fundiária será realizado posteriormente ao Cadastro Físico/Selagem e congelamento da área de

intervenção, que por sua vez tem como objetivo identificar e definir em campo a organização em lotes das áreas, possibilitando a sua varredura e codificação.

O cadastro socioeconômico será elaborado com dados que permitam a definição dos instrumentos jurídicos a serem utilizados, consistente em pesquisa de campo censitária e aplicados na área do Projeto pela equipe Técnica da Empresa Contratada (Trabalho de Assessoria Social e Jurídico) com apoio da Equipe Técnica Municipal.

Os questionários serão aplicados para cada unidade habitacional incluindo os respectivos registros fotográficos, sendo que cada uma destas unidades deverá ser identificada e relacionada ao projeto de regularização fundiária.

A Contratada será responsável pela mobilização da população moradora para a elaboração do cadastro físico e social, acompanhada pela equipe social do município designada pela Equipe técnica Municipal, apoiando e acompanhando a comunidade beneficiada o processo de discussão, elaboração e execução do projeto de regularização fundiária de cada uma das áreas de intervenção.

O cadastro abrangerá dados e coleta de documentos dos beneficiários para instrução dos procedimentos relativos à situação socioeconômica dos moradores, contendo nome, RG, CPF, composição familiar, certidão de casamento, tipo e tempo de posse, renda familiar, dentre outras informações relevantes ao processo de regularização fundiária e respectivo instrumento jurídico a ser utilizado, o que se dará mediante preenchimento de Modelo de Formulário a ser disponibilizado pela Equipe Técnica do Município.

Consideram-se, para efeito da pesquisa cadastral, as famílias titulares do imóvel inserido na área de intervenção, inclusive àquelas em situação de coabitação, em formulário simplificado para efeito de identificação da demanda.

O cadastramento socioeconômico só será finalizado após a elaboração pela Contratada do Projeto de Regularização Fundiária da área de intervenção e aprovação pelo Município e comunidade envolvida, buscando conferir maior atualidade dos dados levantados. As informações levantadas deverão ser dispostas em programa de banco de

dados compatíveis com o software utilizado pelo Município para possibilitar a inclusão/utilização posterior.

**PRODUTO:** Relatório específico contendo síntese dos resultados do cadastramento socioeconômico, incluindo relação de pendências documentais referenciada por lote/domicílio e beneficiário, acompanhado de cópia(s) simples do(s) formulário(s) de cadastro utilizado(s), fotos e, quando houver, de cópia em meio digital de banco de dados contendo as informações físicas e sociais referentes a cada domicílio/lote e beneficiário.

## **7.2.2 Segunda Etapa**

### **7.2.2.1 Projeto de Regularização Fundiária**

Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, nos termos da Legislação aplicável, compreendendo no mínimo as áreas ou lotes a serem regularizados, as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público; as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei; as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

O Projeto resultará da discussão do estudo preliminar com a comunidade em conjunto com as Autoridades e Órgãos envolvidos, além da participação do Cartório de Registro de Imóveis, documento este que contemplará todos os elementos do parcelamento tais como lotes, vias públicas, espaços de uso coletivo, entre outros, a fim de possibilitar a aprovação do mesmo junto aos órgãos competentes, acompanhado dos memoriais descritivos necessários à regularização individual dos lotes e das áreas destinadas ao Poder Público.

Esta etapa consiste na Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária pela Equipe da Empresa Contratada, compreendendo no mínimo, os seguintes requisitos:

- a) levantamento das questões de domínio da gleba;

- b) levantamento das condições de ocupação do assentamento;
- c) metodologia de regularização fundiária, mobilização social da comunidade e dos parceiros;
- d) levantamento dos aspectos relacionados à legislação urbanística e ambiental;
- e) levantamento das situações de risco;
- f) estratégia de regularização fundiária plena da área, identificando:
  - f.1) áreas a serem regularizadas;
  - f.2) limites dos lotes que serão regularizados;
  - f.3) vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;
  - f.4) medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
  - f.5) condições para promover a segurança da população em situações de risco;
  - f.6) medidas previstas para adequação da infraestrutura básica;
  - f.7) instrumentos de regularização fundiária.

**PRODUTO:** Relatório específico contendo planta impressa em escala apropriada e em meio digital, acompanhado de síntese do diagnóstico e do processo de discussão do projeto com a comunidade envolvida e memorial descritivo e justificativo, bem como do protocolo de pedido de licenciamento ou cópia do ato de aprovação nos órgãos competentes.

#### **7.2.2.2 Reunião Específica Área de Intervenção para Apresentação e Aprovação Produtos pela Equipe Técnica Municipal**

Reunião Equipe da Empresa Contratada e Equipe Técnica do Município relativo a área de intervenção e reassentamento para apresentação, discussão e aprovação da minuta do Projeto de Regularização Fundiária.

**PRODUTO:** Deverão ser apresentados Relatórios contendo descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço executado.

#### **7.2.2.3 Assembleia Comunidade para Apresentação, Discussão e Aprovação do Projeto de Regularização Fundiária**

Reunião para apresentação do estudo preliminar à comunidade, que poderá se posicionar indicando suas necessidades e eventuais adequações frente ao estudo exposto. Aprovação do Projeto de Regularização Fundiária pela comunidade envolvida.

**PRODUTO:** Deverão ser apresentados Relatórios contendo descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço executado.

#### **7.2.2.4 Regularização da Base Imobiliária**

A Empresa Contratada deve elaborar documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a atualização/regularização da base imobiliária do assentamento irregular compreendendo, conforme o caso, planta de sobreposição da situação de fato com a situação de registro, da situação atual e da situação pretendida, fundamentação técnica e jurídica para a regularização fundiária, entre outros.

**PRODUTO:** Planta(s) impressa(s) em escala apropriada, contendo a delimitação do perímetro da área objeto de intervenção, acompanhada de memorial descritivo, e requerimento apresentado ao registro de imóveis ou ao Juízo competente, conforme o caso.

### **7.2.3 Terceira Etapa**

#### **7.2.3.1. Regularização das Posses (Titulação e Registro)**

Elaboração pelo profissional da Assessoria Jurídica da Equipe da Empresa Contratada das minutas de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização judicial ou extrajudicial da situação de posse/propriedade dos imóveis, tais como edição de atos, elaboração de termos, contratos ou requerimentos administrativos, elaboração de petições iniciais, visando registro em cartório para obtenção da CRF, nos termos da legislação em vigor em favor dos beneficiários finais para viabilizar a Regularização Fundiária do loteamento indicado levando as seguintes etapas e ações já realizadas e a realizar mencionadas alhures neste Termo Referência:

- a) levantamento fundiário registral realizado perante o Cartório de Registro de Imóveis e órgãos públicos competentes;
- b) elaboração ou atualização de levantamento topográfico, que deve ser planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento;
- c) detalhamento de projeto específico de urbanização para a regularização fundiária, inclusive projeto urbanístico e estudos de risco e ambientais, quando necessário;
- d) cadastro dos beneficiários, tendo em vista instruir a CRF;
- e) outras medidas administrativas e legais necessárias no âmbito da Regularização Fundiária Urbana (REURB), tais como notificações, elaboração de planta de sobreposição de matrículas, de memorial descritivo, estudo das desconformidades urbanísticas e aprovação do projeto de regularização fundiária;
- f) demais peças técnicas necessárias à instrução da CRF ou formalização de termos, contratos ou atos necessários à emissão de títulos em favor dos beneficiários finais;
- g) atividades para o ingresso e acompanhamento do registro da CRF ou do registro dos títulos em favor dos beneficiários perante o Cartório de Registro de Imóveis,

sendo as custas cartoriais legalmente incidentes, somente podem ocorrer à título de contrapartida;

A CRF é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

- a) o nome do núcleo urbano regularizado;
- b) a localização;
- c) a modalidade da regularização;
- d) as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- e) a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

f) a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por **título de legitimação fundiária** ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

O registro da CRF em cartório obedece ao seguinte rito:

- a) abertura da matrícula da gleba, se for o caso;
- b) registro do projeto de regularização fundiária;
- c) abertura da matrícula individualizada dos lotes e áreas de uso público; e
- d) registro dos direitos reais das famílias beneficiárias constantes da relação que compõe a CRF.

A Empresa contratada, na eventualidade do caso, deverá atentar para o disposto no art. 75 da Lei Federal nº 13.465/2017 e aos processos administrativos de regularização fundiária iniciados pelos entes públicos competentes até a data de publicação da referida Lei.

**PRODUTO:** Relatório específico contendo síntese dos procedimentos realizados, das minutas dos títulos a serem expedidos ou petições judiciais elaboradas,

acompanhada de cópia dos instrumentos produzidos e, se for o caso, requerimentos para publicação dos atos administrativos na imprensa oficial, bem como de cópia do requerimento, prenotações e certidões relativas aos atos de registro praticados.

#### **7.2.3.2 Reunião Equipe Contratada e Equipe Técnica Municipal**

Reunião entre Equipes Técnicas da Empresa Contratada e Equipe do Município para apresentação das minutas dos documentos elaborados visando aprovação para regularização das posses.

**PRODUTO:** Deverão ser apresentados Relatórios contendo descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço executado.

#### **7.2.3.3. Mobilização Comunitária**

Posteriormente a aprovação pela Equipe Técnica do Município das minutas dos documentos jurídicos/administrativos para regularização das posses dos imóveis aos beneficiados na área objeto de intervenção e reassentamento, a Empresa contratada deverá promover a mobilização comunitária dos beneficiados para assinatura dos títulos de transferência de domínio em forma de concessão individualizada de acordo com o estabelecido e emitido pelo Município.

**PRODUTO:** Relatório contendo descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos/filmagens, convocações, cópia em meio digital dos documentos escaneados relativo a outorga de direitos reais em favor dos beneficiários finais do processo de regularização fundiária devidamente assinados.

#### **7.2.3.4 Reunião Equipes e Encaminhamento ao Registro de Imóveis**

Vencida a etapa de aprovação do projeto de regularização fundiária da área de intervenção e daquelas famílias que foram reassentadas, emitido instrumento de outorga de direitos reais, realizada a coleta das assinaturas de cada beneficiário, a empresa Contratada promoverá a entrega oficial de tais instrumentos e documentos para a Equipe Técnica do Município para que esta realize o protocolo perante o Cartório de Registro de Imóveis.



Para tanto a Empresa contratada deverá preparar a documentação para o Município Contratante promover o protocolo junto ao cartório para registro/retificação dos loteamentos (documentação individual); compreendendo a organização e montagem das pastas de regularização consistindo no agrupamento e consolidação dos documentos, relatórios, projetos, mapas e memoriais necessários para o encaminhamento da regularização junto aos diversos órgãos competentes, segundo os padrões de apresentação exigidos, desta forma, uma espécie de “fichário organizado”, onde em cada uma delas estão identificados, organizados e formatados em sua versão final os documentos necessários à regularização de cada situação individualizada e tratada como específica.

Ainda, a Empresa contratada deverá acompanhar, assessorar o Município e sanar eventuais pendências que eventualmente venham a ser apresentadas pelo Cartório dentro da Proposta do Projeto de Regularização Fundiária.

**PRODUTO:** Deverá ser elaborado pela Empresa Contratada um documento final de Regularização, o qual será encaminhado sob encargo do Município Contratante ao Cartório de Registro de Imóveis, nos termos da lei 13.465/2017, visando a obtenção da CRF em favor dos beneficiários finais do processo de regularização fundiária de interesse social (área de intervenção), contendo os instrumentos individuais e respectivos documentos dos beneficiários para instrução dos procedimentos.

### **7.3. Impedimentos A Regularização E Justificativa**

A exigência de regularização fundiária para a totalidade do universo previsto neste Termo de Referência poderá ser dispensada nos casos em que sua conclusão não esteja sob a governabilidade do tomador, tais como a recusa do beneficiário ao cadastramento ou entrega de documentos, a existência de imóvel vazio ou cujo beneficiário não tenha sido identificado, bem como a incidência de ações judiciais que comprovadamente impeçam a conclusão da regularização fundiária.

Nesses casos, o tomador deverá apresentar relatório que explicita as razões que impeçam o cumprimento da totalidade da regularização fundiária, acompanhado, sob as penas da lei, de termo em que se compromete a acompanhar, executar e finalizar a meta com recursos próprios, mesmo após o encerramento do Termo de Compromisso.


#### **7.4. Relatório Síntese**

A Modalidade de Regularização Fundiária será finalizada com a elaboração de um Relatório Síntese pela Equipe Técnica do Município, sob encargo deste, o qual será encaminhado à Caixa Econômica Federal e ao Ministério do Desenvolvimento Regional em meio físico e digital, devendo conter dentre outras informações relevantes, o número de famílias beneficiadas, títulos concedidos, títulos registrados, instrumentos jurídicos utilizados, atividades desenvolvidas e dificuldades encontradas na execução do processo de regularização fundiária.

O produto final deve ser apresentado sob a forma de relatório específico contendo a CRF protocolada e registrada junto ao cartório de registro de imóveis acompanhada da(s) planta(s) impressa(s) em escala apropriada e em meio digital, memorial descritivo, bem como dos comprovantes de arrecadação de custas e emolumentos quando não se tratar de ato gratuito por lei.

**PRODUTO:** Plantas, publicações, atas de reuniões e relatório final, para serem encaminhados à Caixa Econômica Federal e ao Ministério do Desenvolvimento Regional em meio físico e digital.

## 7.5 SÍNTESE DOS PRODUTOS E CUSTOS

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS</b> PRAÇA JOÃO THIAGO DOS SANTOS, S/N CENTRO LAURO DE FREITAS BA					
ANEXO I - PLANILHA ESTIMADA DETALHADA					
ITEM	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Secretaria
					SEINFRA
					Valor total
<b>1. Levantamento Planialtimétrico e Cadastral Georreferenciado.</b>					
1.1	Aerofotogrametria com geração de Ortofomosaico.	Hectares	282	124,50	35.109,00
1.2	Modelo digital de terreno, modelo 3D e geração de curvas de nível.	Hectares	282	59,33	16.731,06
1.3	Projeto urbanístico específico da regularização fundiária.	Unidades Habitacionais	2.747	44,00	120.868,00
<b>2. Cadastro dos Beneficiários</b>					
2.1	Identificação georreferenciada de logradouros, quadras, lotes, edificações, unidades imobiliárias, com memoriais descritivos.	Unidades Habitacionais	2.747	37,50	103.012,50
2.2	Levantamento in loco para a medição e coleta dos atributos, ampliação dos BCIS, fotografia das fachadas, conferência de medições e imagens - 08 cadastradores.	Unidades Habitacionais	2.747	38,83	106.666,01
3.	Levantamento fundiário registral junto aos cartórios de registro de imóveis.	Unidades Habitacionais	2.747	19,00	52.193,00
4.	Ingresso e acompanhamento do registro cartorial dos títulos aos beneficiários.	Títulos de Propriedade	2.747	16,00	43.952,00
5.	BDI *		21,50%	102.884,29	102.884,29
<b>VALOR TOTAL =====&gt;</b>					<b>R\$ 581.415,86</b>
DATA: 09/07/2020					
(*) vide composição do BDI na tabela a seguir					

### COMPOSIÇÃO DO BDI

DESPESAS OPERACIONAIS E ADMIN.	DESPESAS FINANC.	IMPREVISTOS	COFINS	PIS/PASEP	ISS	LUCRO	TOTAL
3,85%	1,00%	2,00%	3,00%	0,65%	3,00%	8,00%	21,50%

## **7.6 Especificações Técnicas Dos Serviços**

Além de atender as especificações técnicas aqui apontadas, as empresas LICITANTES devem conhecer e acatar as disposições legais pertinentes, vigentes à época de realização dos serviços, inclusive as contidas nos seguintes itens:

- Decreto n.º 9.310, de 15/03/2018, 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.
- NBR ABNT n.º 13.133:1994 – Procedimentos para a Execução de Levantamentos Topográficos;
- Decreto n.º 89.817, de 20/06/1984, que estabelece as instruções reguladoras das normas técnicas da cartografia nacional;
- Resolução PR n.º 1, de 25/02/2005 – IBGE – Altera a caracterização do Sistema Geodésico Brasileiro para o SIRGAS – Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas;

## **7.7 Recursos Materiais E Humanos Para Execução Da Metodologia E Do Trabalho.**

A proponente deve incluir no preço ofertado todos os meios necessários para a execução do serviço e a entrega dos produtos finais, tais como:

- Salários e encargos de contratação da equipe técnica para realização dos cadastros;
- Passagens, Hospedagens e Alimentação;
- Tablets e Equipamentos (computadores, impressoras, scanner, GPS, celulares, máquinas fotográficas, filmadoras, dentre outros);
- Veículos para realização do trabalho (carro específico para trabalho de georreferenciamento, VANT, Drone, dentre outros);
- Materiais administrativos (copiadora, papel, impressora, dentre outros);

- Tributos, taxas e/ou encargos de quaisquer naturezas devidos aos poderes públicos federais, estaduais ou municipais, comprometendo-se a saldá-los, nos prazos e na forma prevista na legislação pertinente, bem como despesas com encargos trabalhistas e sociais, mão-de-obra, transportes de pessoal e de materiais, todos os custos direta ou indiretamente relacionados com o objeto desta proposta, incluindo-se a ociosidade de mão de obra e dos equipamentos empregados na execução dos serviços.
- Custos de transporte, deslocamento, combustível, refeições, logística (veículo, telefonia, estacionamento, internet móvel e fixa) e quaisquer custos com a equipe técnica que prestará os serviços.

#### **7.8. Apresentação Dos Produtos**

Os produtos devem ser apresentados em versão preliminar para a Equipe Técnica do Município instituída para acompanhamento dos serviços contratados, a qual examinará e emitirá parecer técnico. Caso seja aceito como satisfatório, será considerado como versão definitiva. Caso haja necessidade de alguma correção, a Empresa Contratada deve realizar os ajustes ou complementações necessárias, encaminhando nova versão.

O material deve ser escrito em língua portuguesa e entregue, na versão preliminar, para análise pela Equipe Técnica do Município, em meio físico ou digital, conforme solicitação da equipe de acompanhamento, e na versão final, após aprovação, em 3 (três) vias originais, impressas em qualidade laserprint ou similar, em papel formato A4, conforme a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), com exceção dos mapas, desenhos, gráficos e demais anexos, para os quais poderão ser utilizados outros formatos para sua perfeita compreensão.

Para cada produto específico é exigida a apresentação da ART e/ou RRT pelos profissionais da Equipe Contratada para juntada ao processo administrativo do contrato e ao relatório específico.

Os mapas selecionados pela contratante devem ser plotados em formato compatível, em papel tipo Sulfite e devem ser elaborados de acordo com normas e padrões

da Cartografia Brasileira, contendo escalas gráfica e numérica, grade de coordenadas planas e geográficas, indicativo do norte geográfico e legenda.

Todos os dados digitais devem ser organizados em sistema de informações geográficas (SIG), com as tabelas de dados e os arquivos de informações espaciais organizados de forma a conter todas as informações disponíveis sobre as feições temáticas, como descrição, área, extensão, etc.

Os produtos também devem ser fornecidos em CD ROM ou DVD, identificados e com rótulo conforme o conteúdo, formatado e gravado em programa editável (.doc, .xls, .dwg, .plt, etc) e em arquivo de apresentação “.pdf”.

## **8. REQUISITOS DAS CONTRATADAS E EQUIPES TÉCNICAS**

Serão consideradas habilitadas para participação das Licitações as Empresas prestadoras de serviços ao setor público, com registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando a lei assim o exigir, tendo ramo de atividade pertinente a serviços executados no âmbito de Programas a nível Municipal e/ou Estadual e Federal, abrangendo área Habitacional, Programa de Aceleração de Crescimento/PAC e/ou objeto similar, desde que apresente estrutura e disponibilize equipe técnica qualificada para tal fim.

Cada Licitante deverá contar com Equipe Técnica de tenha aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, e indicação das instalações e do aparelhamento e do pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da comprovação da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos (inciso II, art. 30 da Lei nº 8.666/93).

As licitantes deverão apresentar a relação da Equipe Técnica, permanente e eventual, que ficará vinculada ao objeto da Licitação, e respectivos currículos do pessoal que trabalhará na execução dos serviços, com a definição da função a ser exercida por cada integrante relacionado na composição da equipe.

Os profissionais integrantes das Equipes Técnicas das Contratadas obrigatoriamente deverão comprovar habilitação em sua respectiva entidade profissional.

Será necessária validação da equipe contratada pela Equipe Técnica do Município responsável pelo monitoramento, acompanhamento e fiscalização da execução dos serviços.

O profissional indicado pela Licitante, para fins de comprovação técnica, deverá participar dos serviços licitados durante toda a vigência do Contrato, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pelo Município (parágrafo 10, art. 30 da lei nº 8.666/93).

Deverá ser apresentada declaração individual de concordância e disponibilidade dos profissionais da Empresa Contratada, devidamente assinadas e com firma reconhecida em Tabelionato quanto a sua participação na licitação, bem como comprovantes de pagamentos (pessoa física e jurídica) das anuidades e demais obrigações financeiras junto aos Órgãos de classe.

Todos os relatórios e produtos deverão ser assinados e atestados pela Empresa Contratada através de sua Equipe Técnica, submetidos à aprovação da Equipe Técnica do Município. A responsabilidade pela qualidade dos materiais/serviços de profissional autônomo é exclusiva da Contratada, inclusive nos casos de subcontratação permitida.

A Empresa Contratada poderá propor ajustes metodológicos que impliquem em alteração na quantidade de atividades ou no detalhamento destas, desde que tais alterações sejam devidamente justificadas e acordadas com a Equipe Técnica do Município responsável pela fiscalização do contrato, não podendo resultar em acréscimo de recursos ao montante total previsto no contrato.

Os valores constantes na Planilha Orçamentária deste Termo de Referência são os comumente adotados, podendo a empresa negociar com seus técnicos e demais auxiliares.

O pagamento de impostos decorrentes das atividades técnicas desenvolvidas pela Empresa Contratada e pelos seus profissionais é de responsabilidade

exclusiva da Empresa, sendo os valores de repasse necessários para a remuneração global dos serviços contratados, não incidindo nenhum ônus ao Município.

Será obrigatório pelas LICITANTES a apresentação de Equipe Técnica Multidisciplinar mínima com profissionais para execução dos serviços descritos, a saber:

- a) 01 (um) Engenheiro ou 01 (um) Arquiteto, com experiência mínima de 5 anos na profissão, para exercer, inclusive, a Coordenação dos trabalhos;
- b) 01 (um) Auxiliar de Topografia/Administrativo;
- c) 01 (um) Assistente Social;
- d) 01 (um) Advogado;
- e) 01 (um) Auxiliar Administrativo serviço social/jurídico;
- f) 06 (seis) Pesquisadores de Campo

As LICITANTES, obrigatoriamente, deverão comprovar que, na data da apresentação dos documentos de habilitação e proposta para execução dos serviços previstos, o profissional indicado para a execução de serviços tem comprovação de participação de trabalhos de características compatíveis com o objeto da contratação (01 Engenheiro ou 01 Arquiteto Urbanista), detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, limitadas estas exclusivamente às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, vedadas as exigências de quantidades mínimas ou prazos máximos (inciso I, parágrafo 1º, art. 30 da Lei nº 8.666/93), para o qual serão exigidos:

- a) No mínimo, 01 (uma) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou outro documento vinculado pelo Conselho, acompanhado de declaração fornecido por pessoa física, jurídica de direito público ou privado, em nome do responsável técnico, comprovando que executou serviços de levantamento planialtimétrico cadastral, e;
- b) Comprovação do vínculo empregatício do profissional relacionado na alínea anterior será mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, sendo possível a contratação de profissional



autônomo pela Empresa Contratada, desde que preencha os requisitos e se responsabilize tecnicamente pela execução dos serviços.

Com relação à coordenação dos trabalhos, a Contratada fica obrigada a manter um responsável pela chefia dos trabalhos de nível superior, podendo responder pelas partes técnica e administrativa do contrato, bem como para assumir a representação da Contratada perante o Contratante em todos os assuntos relativos à execução dos serviços.

## **9. MODALIDADE DE LICITAÇÃO**

Esta licitação será na modalidade Pregão, Registro de Preço por menor preço global.

## **10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

As despesas deste processo correrão por conta do orçamento vigente para o ano de 2020.

## **11. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO**

O prazo de execução dos serviços será de até 12 (doze) meses, nos termos da legislação em vigor, contados a partir do recebimento da ordem de serviço a fim de haver tempo para fazer a fiscalização adequada dos produtos e a revisão, caso seja necessário, dentro do período do contrato, sem prejuízo das demais exigências legais.

## **12. PRAZO DE ENTREGA E FORMA DE PAGAMENTO**

12.1. O objeto deverá ser entregue, no prazo determinado, conforme discriminado no item 7, seguindo as especificações e rotinas das atividades elencadas nos respectivos itens deste Termo de Referência;

12.2. O pagamento será feito através de depósito bancário, na conta indicada pela detentora, após o recebimento definitivo, conforme a ordem cronológica de pagamentos da Prefeitura de LAURO DE FREITAS

12.3. Não será feito pagamento antecipado.

### **13. LOCAL DA REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS**

O local da execução dos serviços será nas áreas integrantes do PAC Itinga no Município de LAURO DE FREITAS.

### **14. PROPOSTA DE PREÇO**

A proposta de preços deverá ser apresentada respeitando a especificação, com no máximo duas casas decimais.

### **15. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

A fiscalização do contrato será exercida pela Equipe Técnica Municipal instituída pelo Executivo.

### **16. OBRIGAÇÕES DA DETENTORA**

16.1. A detentora obriga-se a entregar o objeto desta licitação, dentro das normas legais, agindo dentro da ética e probidade necessárias nas contratações públicas.

16.2. Cabe à CONTRATADA, sob pena de rescisão:

16.2.1 Cumprir todas as atividades elencadas e no prazo indicado, conforme está descrito nos itens deste documento.

16.2.2 A empresa a ser contratada deverá apresentar seu responsável técnico, bem como comprovar experiência por meio de Licenças, Habilitação,

homologação das agências e órgãos reguladores, Atestados de Capacidade Técnica conforme item do Termo de Referência;

16.3 Será necessário que a empresa atenda às seguintes exigências:

16.3.1 Manter disciplina nos locais dos serviços, retirando no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após notificação, qualquer empregado considerado com conduta inconveniente pela Equipe Técnica Municipal;

16.3.2 Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento dos seus empregados, acidentados ou com mal súbito, por meio de seus encarregados;

16.3.3 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança vigentes e adotadas pelo município;

16.3.4 Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas e previdenciários dos seus empregados;

16.3.5 Observar conduta adequada na utilização dos materiais, equipamentos de segurança, ferramentas e utensílios, objetivando a correta execução dos serviços;

16.3.6 Responsabilizar-se, pelos equipamentos e materiais, FORNECIDOS PELA CONTRATANTE, quando necessário, inclusive, repondo na mesma quantidade, em caso de extravio ou dano;

16.3.7 Atender aos cronogramas estabelecidos pela Prefeitura Municipal.

## **17. DAS ATIVIDADES:**

17.1 A CONTRATADA deverá desenvolver obrigatoriamente as seguintes atividades:

17.1.1 Diagnóstico Técnico Jurídico da área indicada pelo Município com estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

17.1.2 Reunião(ões) Comunitária(s) para explicitação das atividades a serem desenvolvidas;

17.1.3 Reunião para a Coleta da Documentação;

17.1.4 Levantamento planialtimétrico e cadastral, com Georreferenciamento, demonstrando as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado, Plantas e Memoriais Descritivos exigidos pela Lei Federal nº 13.465;

17.1.5 Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

17.1.6 Projeto urbanístico de regularização jurídico fundiária;

17.1.7 Proposta de soluções para questões ambientais e urbanísticas dos ocupantes, quando for o caso;

17.1.8 Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

17.1.9 Estudo técnico ambiental, quando for o caso;

17.1.10 Minuta de cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária, que não obriga o Município a cumpri-lo, quando for o caso;

17.1.11 Minuta do termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma, quando for o caso;

17.1.12 Relatório pormenorizado das adesões;

17.1.13 Protocolo Administrativo;

17.1.14 Acompanhamento do procedimento.

17.1.15 Documentação das unidades e das famílias em condições de entrega ao cartório e procedimento para entrega do título;

## **18. DO CRONOGRAMA FÍSICO GERAL DOS SERVIÇOS:**

A vigência do contrato se iniciará a partir da assinatura do mesmo vigorando por doze meses.

## **19. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

19.1. O município obriga-se a cumprir fielmente ao avençado, efetuando o pagamento do que solicitar, de acordo com a ordem cronológica de pagamentos.

19.2. Fiscalizar a qualidade e quantidade dos serviços entregues.

19.3. Prestar o apoio necessário e a infraestrutura disponível para que a detentora entregue o objeto no local indicado.

19.4 Firmar os documentos exigidos, desde que, concordar com seu conteúdo, pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, ou legislação pertinente;

19.5 Providenciar junto aos Ofícios de Registros de Imóveis as matrículas atualizadas e devidamente acompanhadas das certidões de ônus e ações reipersecutórias das glebas indicadas para regularização ou negativa de existência da matrícula;

## **20. DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS PELA EMPRESA PARTICIPANTE.**

Para a habilitação da empresa, são solicitados os seguintes documentos:

- Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC);
- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante,

pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

- Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho

## **21. FONTE DE RECURSOS:**

24

## **22. VIGÊNCIA DA ATA:**

12 (doze) Meses

Lauro de Freitas/BA, 19 de agosto de 2020.

Nilton de Arruda Oliveira Júnior  
Responsável pela elaboração do Termo de Referência e Anexos I, II e III  
Assessor – SEINFRA

Rita Maria Menezes Pereira  
Coordenadora Executiva – SEINFRA

Cesar Augusto Sampaio  
Secretário Municipal de Infraestrutura-SEINFRA