

INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 09/26
PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 105/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 24.416/2025
SECRETARIA GESTORA: SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS, CONVÊNIOS E
HABITAÇÃO.

Contrato de fornecimento contínuo que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA** e a Empresa **GEOJA MAPAS DIGITAIS E AEROLEVANTAMENTO LTDA** na forma abaixo:

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 44.892.693/0001-40, sito a Rua Joaquim das Neves nº. 211 - Vila Caldas - Carapicuíba - SP, neste ato representada pelo Prefeito Municipal Sr. **José Roberto da Silva**, portador do RG nº: 15.256.945-5 e CPF: 015.146.358-10 e pela Secretária de Projetos Especiais Convênios e Habitação, Sra. **Fabiana Fernandes Marques**, portadora do RG nº: 32.303.867-0 e do CPF: 295.759.378-56.

CONTRATADA: GEOJA MAPAS DIGITAIS E AEROLEVANTAMENTO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.307.683/0001-85, estabelecida à Avenida Nova Cantareira, nº 2.213, Tucuruvi, Estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, Telefone: (11) 2201-2592, legalmente aqui representada na forma de seu Contrato Social e alterações subsequente e pelo Senhor **Heber Jefferson Sultanum**, portador da cédula de identidade RG nº: 23.601.443-2 e do CPF/MF: 253.152.118-60.

CLÁUSULA PRIMEIRA
DO OBJETO DO CONTRATO

1.1 O presente contrato tem por objeto a contratação de empresa para prestação de serviços de regularização fundiária, nas especificações e na documentação, através do edital do Pregão supra.

1.2 Deverão ser observadas as especificações e condições de prestação de serviço e o fornecimento do material constantes do Termo de Referência - Anexo I, parte integrante deste edital.

CLÁUSULA SEGUNDA
DAS ENTREGAS DOS MATERIAIS

2.1. A execução do objeto desta licitação deverá ser iniciada, após a emissão da ordem de serviço, em conformidade com o Termo de Referência em atendimento a Secretaria de Projetos Especiais, Convênios e Habitação.

CLÁUSULA TERCEIRA
DO PREÇO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. O valor total da presente contratação é de R\$ **3.429.430,00** (três milhões e quatrocentos e vinte e nove mil e quatrocentos e trinta reais).

3.2. Todos os custos e despesas necessários à correta execução do ajuste estão inclusos no preço, inclusive os referentes às despesas trabalhistas, previdenciárias, impostos, taxas, emolumentos, em conformidade com o estatuído no Edital e seus Anexos, constituindo a única remuneração devida pela CONTRATANTE à CONTRATADA.

3.3. As despesas serão suportadas com os recursos classificados na dotação orçamentária **SMPEC nº 21.01.15.451.0014.3.3.90.39.5-902** - (El. 39 – Serviço).

CLÁUSULA QUARTA DA CAUÇÃO DE GARANTIA DE EXECUÇÃO

4.1. A caução de garantia de execução, deverá ser depositada no prazo de até 72 horas pela Contratada, no valor de R\$ **171.471,50** (cento e setenta e um mil e quatrocentos e setenta e um reais e cinquenta centavos) correspondente a 5% (cinco por cento) do presente contrato, em qualquer uma das modalidades previstas no artigo 96 da Lei Federal nº 14.133/21, o qual responderá pelo inadimplemento das obrigações contratuais e por todas as multas que forem impostas pela CONTRATANTE, para perfeita execução do objeto deste Contrato, o prazo de validade da caução deverá ser equivalente ao da vigência contratual

4.1.1. No caso de aditivo de valor do contrato a empresa CONTRATADA deverá providenciar o reforço da caução, sendo que o não cumprimento do mesmo implicará a rescisão automática do presente contrato, e retenção de pagamentos.

4.1.2. No caso de prorrogação do prazo do contrato a empresa CONTRATADA deverá providenciar também a prorrogação da caução de garantia do contrato, sendo que o não cumprimento do mesmo implicará a rescisão automática do presente contrato.

4.2. A garantia contratual somente será liberada ou restituída após a execução do contrato, após emissão do Termo de Recebimento Definitivo do objeto contratual, e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente, mediante requerimento protocolado e dirigido ao Departamento de Licitações e Compras do Município de Carapicuíba.

CLÁUSULA QUINTA DA EXECUÇÃO, DA VIGENCIA, DO PRAZO, DO REAJUSTE E CONDIÇÃO DOS SERVIÇOS.

5.1. A contratada deverá iniciada a execução do objeto da licitação, a partir da emissão da ordem de serviço em até 30 (trinta) dias. Os serviços serão executados em conformidade com o Termo de Referência em atendimento a Secretaria de Projetos Especiais, Convênios e Habitação.

5.2. O presente terá sua vigência iniciada a partir da ordem de serviço expedida pela Secretaria de Projetos Especiais, Convênios e Habitação, permanecendo em vigor por **15 (quinze) meses**, podendo ser prorrogado conforme Lei vigente.

5.3. O valor ofertado será fixo e irrevogável durante o período de 12 (doze) meses, no caso de prorrogação, poderá ser reajustado pela variação do índice IPCA, do período apurado.

5.4. A Contratada deverá responder pelas despesas relativas a encargos trabalhistas, de seguro de acidentes, impostos, contribuições previdenciárias e quaisquer outras que forem devidas e referentes ao serviço executado por seus empregados.

5.5. A Contratada obriga-se a manter durante toda execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório.

5.6. A Contratada obriga-se a reparar, corrigir, refazer ou substituir às suas expensas e imediatamente, o objeto do contrato, segundo as especificações determinadas, desde que se constatem vícios defeitos ou incorreções resultantes da má execução do serviço.

5.7. A Contratada será responsável por todo e qualquer dano a que der causa por conta do objeto contratado, a ela competindo, exclusivamente, indenizar os prejuízos causados à Contratante ou a outrem.

CLÁUSULA SEXTA DAS OBRIGAÇÕES

- 6.1.** Constituem obrigações da CONTRATADA;
- 6.2.** Cumprir dentro, dos prazos estabelecidos, as obrigações assumidas;
- 6.3.** Atender à solicitação feita pela Secretaria de Projetos Especiais, Convênios e Habitação, a contar da data de expedição da Ordem de Serviço conforme Termo de Referência.
- 6.4.** Responsabilizar-se pelo transporte, de seu estabelecimento até o local determinado, sem ônus para o CONTRATANTE.
- 6.5.** Substituir imediatamente, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto contratual em que se verificarem defeitos, quebra, vícios, adulterações ou incorreções.
- 6.6.** Responsabilizar-se pelos encargos decorrentes do cumprimento das obrigações supra mencionadas, bem como pelo recolhimento de todos os impostos, taxas, tarifas, contribuições ou emolumentos federais, estaduais e municipais, que incidam ou venham incidir sobre o objeto deste contrato, bem como apresentar os respectivos comprovantes, quando solicitado pela Prefeitura do Município de Carapicuíba.
- 6.7.** Responsabilizar-se pelos danos causados ao Município de Carapicuíba ou a terceiros, por ato de seus empregados ou prepostos.

CLÁUSULA SETIMA DAS PENALIDADES

- 7.1.** Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a contratada que:
- 7.2.** Der causa à inexecução parcial do contrato;
- 7.3.** Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 7.4.** Der causa à inexecução total do contrato;
- 7.5.** Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- 7.6.** Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato,
- 7.7.** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 7.8.** Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013. 13.2. Serão aplicadas à contratada que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
- 7.9.** Advertência, quando a contratada der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- 7.10.** A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas aos subitens 8.2, 8.3, 12.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão

ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

7.11. O atraso na entrega do objeto da licitação sujeitará a Contratada à multa de mora de 0,5% (meio por cento) do valor da parcela em atraso, por dia, até o 15º (décimo quinto) dias de atraso, após será considerada inexecução parcial do contrato.

7.12. O não atendimento e observância do solicitados pela Administração, ou ainda a não realização da entrega ou desacordo com as especificações constante do edital ou em níveis de qualidade inferior ao especificado no contrato sujeitará a Contratada a multa no valor de 10 (dez por cento) do valor constante da Autorização do Fornecimento, sem prejuízo da complementação de quantidades e/ou substituição do material, e demais sanções aplicáveis

7.13. Nos casos de reincidência em inadimplemento apenados por 03 (três) vezes no mesmo instrumento contratual ou de ato jurídico análogo, bem como as faltas graves de impliquem a rescisão unilateral do contrato ou instrumento equivalente sujeitará a Contratada a suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com esta Prefeitura, pelo prazo de até 03 (três) anos.

7.14. As sanções de suspensão e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com as sanções de multa.

7.15. Para aplicação das penalidades descritas acima será instaurado procedimento administrativo específico, sendo assegurado ao particular o direito ao contraditório e ampla defesa, com todos os meios a eles inerentes.

7.16. As multas são independentes e não eximem a Contratada da plena execução do objeto do contrato.

7.17. As penalidades aqui previstas são autônomas e suas aplicações cumulativas, serão regidas pela Lei nº 14.133, de 2021 e alterações subsequentes.

7.18. As sanções são independentes e a aplicação de uma não exclui a das outras.

7.19. O prazo para pagamento de multas será de 03 (três) dias úteis, a contar da intimação da infratora, sob pena de inscrição do respectivo valor como dívida ativa, sujeitando-se a devedora ao competente processo judicial de execução.

CLÁUSULA OITAVA DA RESCISÃO

8.1. Operar-se-á de pleno direito à rescisão de contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das penalidades previstas na cláusula anterior, quando ocorrerem às hipóteses enumeradas na 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA REGIME LEGAL E CLÁUSULAS COMPLEMENTARES

9.1. O presente contrato rege-se, basicamente, pelas normas substanciais da Lei 14.133/2021 e suas modificações supervenientes, complementando suas cláusulas, pelas normas contratuais constantes no Edital do Pregão Eletrônico supra que fazem parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA DA ALTERAÇÃO

10.1. O presente contrato poderá ser alterado, nos casos previstos nos art. 124 da Lei

14.133/2021, por meio de termo aditivo, devidamente justificado.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
DA DOCUMENTAÇÃO**

11.1. A CONTRATADA se obriga a manter durante a execução do contrato, em observância as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital deste processo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
DOS CASOS OMISSOS**

12.1. Os casos omissos serão resolvidos em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 no que couber.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
DO FORO**

13.1. O foro do presente instrumento é o desta Comarca de Carapicuíba/SP, com expressa renúncia a qualquer outro que tenham ou venha ter as partes contratantes, por privilegiados que possa ser.

13.2. E por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas, que também leram e assinam, para fins de direito.

Carapicuíba, 16 de janeiro de 2026.

MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA

José Roberto da Silva - Prefeito

MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA

Fabiana Fernandes Marques - Secretária de Projetos Especiais, Convênios e Habitação

GEOJA MAPAS DIGITAIS E AEROLEVANTAMENTO LTDA

Heber Jefferson Sultanum – CONTRATADA

Testemunhas:

Nome: _____
RG: _____

Nome: _____
RG: _____

TERMO DE REFERÊNCIA

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, PAC PLANALTO NO MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA

Sumário

<u>1</u>	<u>Objeto</u>
<u>2</u>	<u>Considerações iniciais</u>
<u>3</u>	<u>Informações do processo</u>
<u>Não existem ônus para as famílias beneficiadas, de acordo com o roteiro da orientação Operacional "MCidades nº12/2009"</u>	
<u>3.1</u>	<u>Nº do contrato</u>
<u>3.2</u>	<u>Município sede da intervenção/UF</u>
<u>3.3</u>	<u>Agente Executor</u>
<u>3.4</u>	<u>Assunto</u>
<u>3.5</u>	<u>Núcleos</u>
<u>3.6</u>	<u>Valor do investimento (repasse e contrapartida)</u>
<u>3.7</u>	<u>Valor referente à regularização fundiária</u>
<u>3.8</u>	<u>Coodenador da Regularização Fundiária do Município</u>
<u>4</u>	<u>Famílias Beneficiárias</u>
<u>4.1</u>	<u>Nº de famílias na área de intervenção</u>
<u>4.2</u>	<u>Nº de famílias com situação fundiária regularizada até o início da intervenção</u>
<u>4.3</u>	<u>Nº de famílias a regularizar na área de intervenção</u>
<u>4.4</u>	<u>Nº de famílias a regularizar na área de reassentamento</u>
<u>4.5</u>	<u>Nº de unidades habitacionais a serem construídas</u>
<u>4.5.1</u>	<u>Na área de intervenção</u>
<u>4.5.2</u>	<u>Na área de reassentamento</u>
<u>4.6</u>	<u>Nº de unidades habitacionais a serem adquiridas</u>
<u>5</u>	<u>BREVE DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</u>
<u>6</u>	<u>SITUAÇÃO FUNDIÁRIA INICIAL</u>
<u>6.1</u>	<u>Dados Gerais</u>
<u>6.2</u>	<u>Características Históricas dos Assentamentos</u>
<u>6.3</u>	<u>Detalhamento da Situação Jurídico Fundiária</u>
<u>7</u>	<u>ESCOPO DOS TRABALHOS – METAS, ATIVIDADES E PRODUTOS</u>
<u>7.1</u>	<u>Meta 1 - Estratégia de Regularização</u>
<u>7.1.1</u>	<u>Estudo Preliminar e Planejamento das Ações</u>
<u>Produtos a serem entregues</u>	
<u>7.1.2</u>	<u>Validação do estudo preliminar pela comunidade</u>
<u>Produto a ser entregue</u>	
<u>7.2</u>	<u>Meta 2 - Levantamentos Topográfico Cadastral</u>
<u>7.2.1</u>	<u>Cartografia Básica</u>
<u>Registro dos detalhes a serem levantados</u>	
<u>Representação gráfica</u>	
<u>Produtos a serem entregues</u>	
<u>Referências</u>	
<u>7.2.2</u>	<u>Cadastro Físico / Selagem</u>
<u>Produtos a serem entregues</u>	
<u>7.2.3</u>	<u>Cadastro Social e Coleta de Documentos</u>
<u>Produto a ser entregue</u>	
<u>7.2.4</u>	<u>Análise Técnica e Diagnóstico Complementar</u>
<u>Produto a ser entregue</u>	
<u>7.3</u>	<u>Meta 3 – Projeto Urbanístico / Regularização</u>
<u>7.3.1</u>	<u>Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária</u>
<u>Produtos a serem entregues</u>	
<u>7.3.2</u>	<u>Projeto De Paisagismo/ Revegetação e Memoriais Descritivos Incluindo Estudo Técnico Ambiental / Estudo Técnico da Melhoria das Condições Ambientais</u>

Produtos a serem entregues

7.3.3 Elaboração do Laudo Geotécnico

Produtos a serem entregues

7.3.4 Projetos de Infraestrutura

Produtos a serem entregues

7.3.5 Elaboração das Plantas e Memoriais Técnicos Necessários à Instituição de Condomínio Vertical ou Horizontal Memoriais e seu Respetivo Regimento Interno Produtos a serem entregues

7.3.6 Elaboração de Documentação Técnica e Realização das Ações Necessárias à Obtenção da Anuência dos Confrontantes, Proprietários e eventuais Interessados.

Produtos a serem entregues

7.3.7 Elaboração de Documentação Técnica e Realização das Ações Necessárias à Obtenção da Aprovação do Parcelamento do Solo Junto ao Município

Produtos a serem entregues

7.3.8 Elaboração de Documentação Técnica e Realização das Ações Necessárias à Obtenção de Licença e/ou Anuência dos Órgãos Estaduais, quando for o caso

Produtos a serem entregues

7.3.9 Elaboração dos títulos, providências de cartório e entrega dos títulos às famílias beneficiárias

Produto a ser entregue

7.3.10 Elaboração da Listagem de Beneficiários e Elaboração dos Títulos

Produtos a serem entregues

8 DIMENSIONAMENTO DA EQUIPE TÉCNICA CONTRATADA

8.1 Equipe de Coordenação

8.2 Equipe Executora

9 CRITÉRIOS DE APROVAÇÃO DOS PRODUTOS / MEDIÇÃO

9.1 Da Emissão de Ordens de Início de Serviços-OIS

9.2 Forma de medição e pagamento dos serviços contratados

10 ORIENTAÇÕES GERAIS PARA CUMPRIMENTO DO OBJETO DESTETERMO DE REFERÊNCIA

10.2 Obrigações da Contratante

10.3 Critério de Qualificação Técnica

10.4 Prova de Conformidade

1 Objeto

Contratação de empresa para prestação de serviços técnicos especializados de imageamento por aerofoto, geração de produtos decorrentes, mapeamento e elaboração de projetos básicos e executivos para fins de cadastro multifinalitário e regularização fundiária e concernentes aprovações junto as autoridades competentes utilizando os instrumentos previstos na legislação aplicável-reurb, em todas as suas modalidades, prevista na lei federal nº 13.465, de 11/07/2017, e pelo decreto federal nº 9310/ 18.

Esse documento contém planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro

2 Considerações iniciais

Os trabalhos deverão ser realizados de acordo com as normas técnicas, em estrita observância às legislações Federal, Estadual e Municipal e a quaisquer ordens ou determinações do poder público, bem como às Normas de Apresentação de Projetos aqui definidas.

Para subsidiar os trabalhos, a contratada deverá providenciar às suas expensas os produtos enquadrados nos itens orçados.

Será de responsabilidade da contratada além da elaboração do projeto completo, a aprovação do projeto junto aos órgãos determinados pela legislação ambiental, pela aprovação do cartório de registro de imóveis designado e outros no que couber dentro **da legislação vigente.**

3 Informações do processo

Não existem ônus para as famílias beneficiadas, de acordo com o roteiro da orientação Operacional "MCidades nº12/2009"

3.1 N° do contrato

Prop. Novo PAC 56000003872/2023

3.2 Município sede da intervenção/UF

Carapicuíba/SP

3.3 Agente Executor

Prefeitura Municipal de Carapicuíba

3.4 Assunto

Regularização Fundiária Urbana do Município de Carapicuíba

3.5 Núcleos

Jathay

Cond. das Cerejeiras Cond. Res. dos Cedros Cond. Res. dos Sucupiras Cond. dos Freijos
Cond. Res. dos Ipês Cond. Dos Pinheiros Cond. Res. das Araucárias Cond. Res. dos Jequitibas
Cond. Res. Perobas
Sem denominação - Rua Amália Rocha

3.6 Valor do investimento (repasse e contrapartida)

R\$ -

3.7 Valor referente à regularização fundiária

R\$ -

3.8 Coodenador da Regularização Fundiária do Município Secretaria de Projetos Especiais,
Convênios e Habitação E-mail: gabinete.habitacao@carapicuiiba.sp.gov.br
Tel. (11) 4164-5333 / (11) 4164-5331

3.8.1 Secretária Municipal

Fabiana Fernanda Marques

1.8.2 Responsável Técnico

Tércio Oliveira Monteiro – Arquiteto e Urbanista

4 Famílias Beneficiárias

1.533

4.1 N° de famílias na área de intervenção

1.533

4.2 N° de famílias com situação fundiária regularizada até o início da intervenção

0

4.3 N° de famílias a regularizar na área de intervenção

1.533

4.4 N° de famílias a regularizar na área de reassentamento

0

4.5 N° de unidades habitacionais a serem construídas

0

4.5.1 Na área de intervenção

0

4.5.2 Na área de reassentamento

0

4.6 N° de unidades habitacionais a serem adquiridas

0

5 BREVE DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

Contratação de serviço técnico especializado de engenharia e arquitetura para execução de medidas técnicas administrativas e jurídicas, necessárias à efetivação da regularização fundiária de núcleos irregulares localizado no Município de Carapicuíba, Estado de São Paulo.

6 SITUAÇÃO FUNDIÁRIA INICIAL

6.1 Dados Gerais



Os onze núcleos estão distribuídos dentro do Município de Carapicuíba. Tendo como referências a base cadastral do Município e o levantamento aerofotogramétrico de 2023, o Projeto de Regularização Fundiária prevê a entrega de títulos de propriedade (Legitimação Fundiária ou Legitimação de Posse) a 1.533 famílias assentadas sobre áreas particulares e 81 famílias assentadas sobre áreas públicas. A seguir, uma breve descrição dos núcleos.

NÚCLEO JATHAY

Origem: Matrícula nº 7.383 e nº 18.544 do CRI Barueri Área: 41.327,00 m²

Lotes: 738

Lotes a regularizar: 738



NÚCLEO CONDOMÍNIO DAS CEREJEIRAS

Origem: Transcrição nº 1.222 do CRI de Barueri – SP Área: 15.269,98 m²

Lotes: 91

Lotes a regularizar: 91



NÚCLEO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS CEDROS

Origem: Transcrição nº 1.222 do CRI de Barueri – SP Área: 15.9998,06 m²

Lotes: 48

Lotes a regularizar: 48

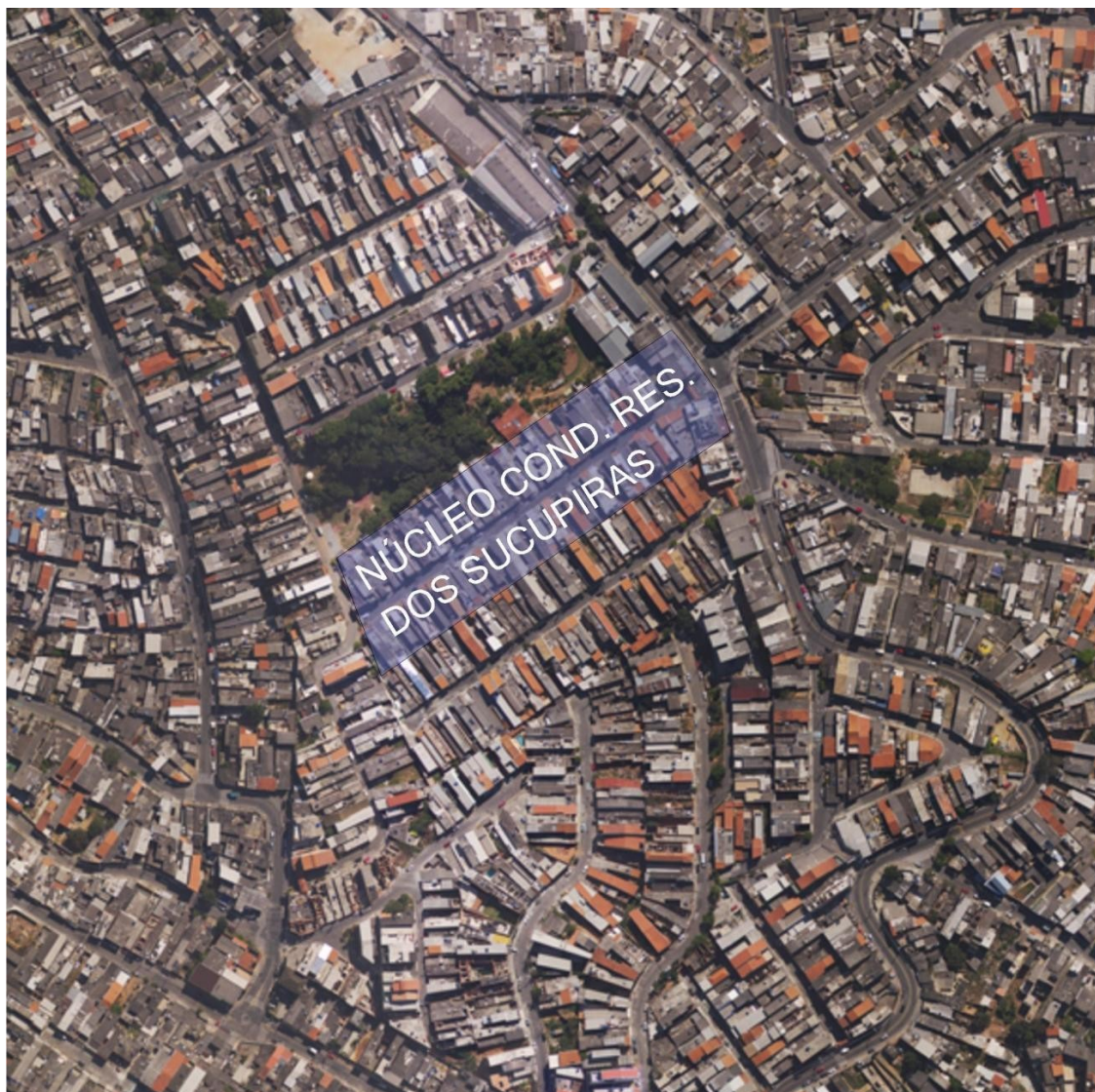


NÚCLEO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS SUCUPIRAS

Origem: Transcrição nº 1.222 do CRI de Barueri – SP Área: 14.386,07 m²

Lotes: 102

Lotes a regularizar: 102



NÚCLEO CONDOMÍNIO DOS FREIJOS

Origem: Transcrição nº 1.222 do CRI de Barueri – SP Área: 14.375,31 m²

Lotes: 90

Lotes a regularizar: 90



NÚCLEO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS IPÊS

Origem: Transcrição nº 1.222 do CRI de Barueri – SP Área: 13.666,48 m²

Lotes: 83

Lotes a regularizar: 83



NÚCLEO CONDOMÍNIO DOS PINHEIROS

Origem: Transcrição nº 1.222 do CRI de Barueri – SP Área: 13.903,48 m²

Lotes: 84

Lotes a regularizar: 84



NÚCLEO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ARAUCÁRIAS

Origem: Transcrição nº 1.222 do CRI de Barueri – SP Área: 14.900,06 m²

Lotes: 64

Lotes a regularizar: 64



NÚCLEO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL. DOS JEQUITIBAS

Origem: Transcrição nº 1.222 do CRI de Barueri – SP Área: 15.087,65 m²

Lotes: 77

Lotes a regularizar: 77



NÚCLEO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEROBAS

Origem: Transcrição nº 1.222 do CRI de Barueri – SP Área: 14.284,42 m²

Lotes: 75

Lotes a regularizar: 75



NÚCLEO SEM DENOMINAÇÃO - RUA AMALIA ROCHA

Origem: Transcrição nº 1.222 do CRI de Barueri – SP Área: 11.312,57 m²

Lotes: 81

Lotes a regularizar: 81



6.2 Características Históricas dos Assentamentos

Com origem em Matrículas e Transcrições que remetem a lotes pertencentes aos blocos 22 e 23 do antigo loteamento Vila Silviânia, o traçado atual dos assentamentos teve início em meados da década de 1.990 e 2.000. Ao longo do tempo, as áreas foram invadidas, ocupadas ou loteadas sem aprovação ou registro. Atualmente, os núcleos encontram-se consolidados, com infraestrutura plena ou parcial e incorporados ao município.

6.3 Detalhamento da Situação Jurídico Fundiária

NÚCLEO	CERTIDÃO DE REGISTRO	CRI
JATHAY	MATRÍCULAS Nº 7.383 E 18.544	BARUERI
COND. DAS CEREJEIRAS	TRANSCRIÇÃO Nº 1.222	BARUERI
COND. RES. DOS CEDROS	TRANSCRIÇÃO Nº 1.222	BARUERI
COND. RES. DOS SUCUPIRAS	TRANSCRIÇÃO Nº 1.222	BARUERI
COND. DOS FREIJOS	TRANSCRIÇÃO Nº 1.222	BARUERI
COND. RES. DOS IPÊS	TRANSCRIÇÃO Nº 1.222	BARUERI
COND. DOS PINHEIROS	TRANSCRIÇÃO Nº 1.222	BARUERI
COND. RES. DAS ARAUCÁRIAS	TRANSCRIÇÃO Nº 1.222	BARUERI
COND. RES. DOS JEQUITIBAS	TRANSCRIÇÃO Nº 1.222	BARUERI
COND. RES. PEROBAS	TRANSCRIÇÃO Nº 1.222	BARUERI
COND. RUA AMALIA ROCHA	TRANSCRIÇÃO Nº 1.222	BARUERI

7 ESCOPO DOS TRABALHOS – METAS, ATIVIDADES E PRODUTOS

7.1 Meta 1 - Estratégia de Regularização

7.1.1 Estudo Preliminar e Planejamento das Ações

Envolve a organização, leitura e análise de todos os dados disponíveis acerca dos assentamentos, parcelamentos e núcleos a partir da documentação técnica, jurídica e dos projetos fornecidos pela Prefeitura Municipal. São previstas as seguintes atividades:

- Levantamento de informações sobre os núcleos informais junto ao Município de Carapicuíba (histórico dos processos de regularização/dados disponíveis nos sistemas de informação e etc.);
- Visita técnica às áreas para reconhecimento do espaço físico, das respectivas lideranças e representantes, bem como de organizações sociais e equipamentos públicos;
- Análise preliminar da documentação e informações obtidas junto à Prefeitura Municipal e verificação da necessidade de obtenção de informações complementares;
- Pesquisa fundiária: Investigação minuciosa dos possíveis títulos de propriedade (matrículas e transcrições); Essas informações serão utilizadas para as notificações extrajudiciais aos proprietários registrados (loteadores e/ou confrontantes quando houver, em vista do que dispõe o art. 46, parágrafo 2º, cc art.31 parágrafos 1º, da Lei 13.465/17. Compõem esta pesquisa:
 - ✓ Requerimentos protocolados nos Cartórios de Imóveis que comprovem a realização de busca junto aos cartórios de imóveis com o devido fornecimento de informações de indicadores reais de cada unidade (endereço, inscrição imobiliária, nº de quadra, nº de lote e nome do loteamento) e indicadores pessoais (nome de proprietários e nome de possuidores, com CPF ou RG quando possível).
 - ✓ Relatório Parcial, contendo a análise dos resultados das buscas, com indicação se houve necessidade de realização de novas pesquisas, a partir das informações registradas ou averbadas nos supostos títulos encontrado, Exemplos: Títulos encontrados que indiquem sobreposição a alguma área, cuja busca anterior tenha obtido resposta negativa ou, ainda, averbação de novos destaques, averbações de desdobro com indicação de outras matrículas etc.
 - ✓ Certidões dos Títulos (matrículas e transcrições) encontrados nas buscas, contendo as

etapas de trabalho, o detalhamento das atividades, produtos correspondentes e os procedimentos a serem adotados;

✓ Certidão negativa, quando não encontrado Títulos para os indicadores reais e pessoais informados.

- Elaboração de Plano de Ação para cada núcleo urbano informal;
- Elaboração de proposta de cronograma de elaboração dos produtos identificados no Plano de Ação em cada núcleo urbano informal.
- Levantamento das normas federais, estaduais e municipais incidentes dos instrumentos disponíveis e aplicáveis à regularização da área objeto.

Produtos a serem entregues

- Relatório síntese
- Busca documental e análise preliminar contendo a análise dos resultados das buscas, com indicação se houve necessidade de realização de novas pesquisas, a partir de informações registradas ou averbadas nos supostos títulos encontrados. Exemplos: Títulos encontrados que indiquem sobreposição a alguma área, cuja anterior tenha obtido resposta negativa ou, ainda, averbação de novos destaques, averbações de desdobra com indicação de outras matrículas etc.
- Análise técnica e diagnóstico preliminar; contendo a análise das informações e dos documentos disponibilizados pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba, como plantas de loteamento, planta fiscal, pesquisas preliminares e, também dos resultados obtidos por meio de acesso a banco de dados geo espaciais quando for o caso.
- Plano de Regularização: Documento com fundamentação técnica e jurídica, a ser adotada na regularização fundiária de cada núcleo informal. Deve conter:
 - ✓ Planejamento dos Trabalhos, contendo as etapas de trabalho, o detalhamento das atividades, produtos correspondentes e os procedimentos a serem adotados;
 - ✓ Geral de Execução, contendo o detalhamento do cronograma físico- financeiro de elaboração dos trabalhos;
 - ✓ Metodologia dos trabalhos, contendo a descrição geral das metodologias a serem empregadas no desenvolvimento dos

trabalhos previstos no Termo de Referência e a forma de articulação das atividades propostas, para se obter os produtos esperados.

✓ Deverá ser disponibilizado um sistema de evolução do projeto de regularização fundiária WEB

7.1.2 Validação do estudo preliminar pela comunidade

Reunião com moradores das áreas, para prestação de esclarecimentos sobre o processo de regularização: informações gerais sobre o processo, os trabalhos de campo, o levantamento topográfico, o cadastro social, o cadastro físico entre outros. Este trabalho ocorrerá em paralelo com o item 4.1.1. São atividades deste item:

- Visita técnica às áreas para reconhecimento do espaço físico, das respectivas lideranças e representantes, bem como de organizações sociais e equipamentos públicos;
- Elaboração e confecção de convites à comunidade para participação em reunião de entrada.
- Mobilização da comunidade para participação nas reuniões.
- Elaboração do material técnico para a reunião de partida junto à comunidade.
- Realização das reuniões de informações junto à comunidade sobre os processos de regularização;
- Apoio às atividades de eleição do Conselho Gestor ou Comissão de representantes dos moradores do núcleo urbano a ser regularizado;
- Organização de atividades de capacitação sobre regularização fundiária para os

representantes dos moradores do núcleo urbano informal a ser regularizado, podendo ser conselho Gestor ou comissão de representantes.

Produto a ser entregue

- Ata das reuniões realizadas com as famílias, com relatório fotográfico, deliberações, além da lista de presença dos participantes.

7.2 Meta 2 - Levantamentos Topográfico Cadastral

7.2.1 Cartografia Básica

Elaboração de levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, apoiado na base cartográfica municipal (vértices de referência), por meio de topografia (geodésica), nuvem de pontos Lidar e restituição aerofotogramétrica, em escala apropriada para a elaboração do projeto de regularização fundiária, da planta do parcelamento do solo urbano e demais estudos e elementos técnicos necessários ao processo de regularização fundiária.

O Levantamento Planialtimétrico Cadastral deverá atender aos seguintes requisitos:

- Realizar o cadastro em conformidade com a NBR 13.133/94 classe — IAPC e IIN, a legislação municipal, e adotando o sistema de coordenadas em UTM-SIRGAS 2000.
- Deverá ser implantado próximo à área de cada assentamento, e nunca seu interior, um marco com coordenadas X e Y, cota altimétrica e georreferenciado no sistema de projeção cartográfica UTM/SIRGAS2000.
- Os marcos, as estacas das poligonais, os PS e os tampões deverão ser nivelados geometricamente. Os demais pontos, cantos de casas, soleiras etc., poderão ser por nivelamento trigonométrico ou taqueométrico.
- Deverão ser levantados todos os detalhes necessários à elaboração da Planta de Parcelamento, conforme orientação da Secretaria de Projetos Especiais, Convênios e Habitação.
- As monografias da rede de referência cadastral do município de Carapicuíba com as informações dos marcos geodésico devem ser consultadas junto à Secretaria de Projetos Especiais, Convênios e Habitação.
- Na entrega do produto deverão ser encaminhadas à Secretaria de Projetos Especiais, Convênios e Habitação as monografias com a localização de todos os marcos implantados.
- Nuvem de Pontos: realizar o mapeamento móvel terrestre através de levantamentos simultâneos de fotos 360° e de nuvem de pontos LIDAR, ao longo das vias dos núcleos urbanos informal acessíveis do núcleo urbano informal, inseridos na área de abrangência do levantamento aerofotogramétrico da área a ser trabalhada no município. O equipamento LIDAR integrado ao sistema terrestre deverá fazer a varredura simultânea, ao longo das vias, a uma taxa média de 700.000 pontos/segundo ou mais, criando uma nuvem de pontos georreferenciada e tridimensional de alta densidade com precisão de 2 a 5 cm.
- Ortofoto: carta com Vetorização Planialtimétrica com restituição aerofotogramétrica
- Os levantamentos e/ ou restituições deverão abranger:
 - ✓ Delimitação dos lotes, representada graficamente, com o numero do lote e o número de pavimentos construídos.
 - ✓ Levantamento dos muros e divisas como cercas, alambrados e outros,
 - ✓ Em áreas adensadas de casas ou barracos, a altimetria deverá ser representada por cotas no maior número possível de cantos das construções;
 - ✓ Faixa mínima (“franja”) de vinte metros além das de limitações da área a ser regularizada, para identificação e representação simplificada de seus confrontantes ou conforme solicitado pela contratante;
 - ✓ Faixas de APP, considerando as metragens previstas na Lei nº12. 651/2012;
 - ✓ Vegetações isoladas e/ou massa de vegetação;

- ✓ Devem ser apresentados os leitos das vias e suas calçadas, vielas, passagens, escadarias, caminhos etc., com indicações de suas respectivas larguras e tipo de pavimentos;
- ✓ Nos taludes, devem ser cotadas todas as cristas e pés existentes ao longo de sua dimensão;
- ✓ O levantamento deve indicar cotas das margens e do fundo de rios, córregos, valas, nascentes, etc. e suas respectivas Áreas de Preservação Permanentes;
- ✓ Devem ser indicadas as curvas de nível de metro em metro, com destaque das curvas principais (de cinco em cinco metros).
- ✓ ser indicadas as cotas de soleira das edificações, inclusive cotas de soleiras negativas;
- ✓ Devem ser indicados o número dos imóveis e o número de pavimentos;
- ✓ Devem ser identificados os acessos aos domicílios, incluindo escadarias e outros acessos em desnível;
- ✓ Devem ser diferenciados os tipos de construção existentes (madeira, alvenaria, mista) e as edificações em construção;
- ✓ Devem ser identificadas todas as interferências como: Postos de Visita, Bocas de Lobo, postes, equipamentos públicos, entre outros.
- ✓ Locação da poligonal na base cartográfica do GEGRAN/carta dos cursos d'água, ou outra base oficial.
- ✓ Devem ser representados em planta os contornos da área de abrangência do levantamento para a definição de eventuais detalhes específicos a serem levantados, a SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS, CONVÊNIOS E HABITAÇÃO deverá ser consultada;

Registro dos detalhes a serem levantados

- Todas as poligonais principais e secundárias deverão ser registradas em cadernetas com a nomenclatura das estações e as observações angulares e lineares.
- Todas as informações cadastradas, bem como as edificações e benfeitorias existentes deverão ter suas codificações anotadas em croquis.
- Os croquis das estações das poligonais e das informações cadastradas deverão ser feitos na folha quadriculada da caderneta ao lado da leitura efetuada.
- Quando as informações de campo forem registradas em cadernetas eletrônicas, os croquis, por estação, deverão ser feitos em folhas formato A4 e anexados ao relatório. As cadernetas de campo, cálculo das poligonais e das irradiações deverão ser apresentados pelas listagens de computador.
- Caso os croquis não sejam elaborados por serem registrados na caderneta eletrônica, deverá ser solicitada aprovação da SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS, CONVÊNIOS E HABITAÇÃO.
- Todos os elementos de cálculo devem ter um tratamento matemático anotado em planilhas apropriadas. Nessas planilhas serão registradas as distâncias, rumos ou azimutes compensados, coordenadas finais, cotas altimétricas e diferenças das somas algébricas das projeções parciais para cada poligonal.
- Também devem ser registrados os índices de tolerância obtida nos fechamentos angular, linear e altimétrico.
- Quando o cálculo for efetuado por processamento de dados, também deverão ser registrados nas planilhas da caderneta os elementos referentes aos dois parágrafos anteriores. As listagens geradas pelo computador acompanharão as cadernetas.

Representação gráfica

- Os desenhos deverão ser apresentados na escala 1:200, 1:250, 1:500 ou 1:1000, ou em outra escala conveniente para o bom entendimento do levantamento, sendo acordado com a Secretaria de PROJETOS ESPECIAIS, CONVÊNIOS E HABITAÇÃO antes da execução.
- O desenho preliminar do levantamento deverá ser entregue para a Secretaria de Projetos

Especiais, Convênios e Habitação, em papel sulfite, para revisão da toponímia e o formato das folhas deverá obedecer às dimensões definidas pela ABNT. Sempre que necessário, em função do número de folhas, deve ser elaborada uma planta de articulação dos desenhos, transcrevendo para a planta a numeração correspondente a essa articulação. A ligação das folhas deve ser feita sem sobreposição de desenho, com indicação da articulação das folhas.

- Os arquivos eletrônicos devem prever um ponto de inserção com o mesmo referencial, objetivando a montagem automática da sequência dos desenhos.
- A orientação das folhas será livre, visando cobrir a área levantada com o menor número possível de folhas.
- A representação gráfica de todas as informações levantadas deverá obedecer à convenção cartográfico padrão.
- Na planta deverá constar a tabela de coordenadas e cotas dos vértices das poligonais, a legenda, a flecha do norte, a articulação das folhas e anotação da origem altimétrica com seu datum.
- No caso em que os trabalhos de cálculo e desenho forem realizados com software topográfico, deverão ser organizados em layers separados, informando a relação cor x pena utilizada.
- Nos desenhos devem constar as referências do ponto de origem planimétrica e altimétrica do levantamento, tabelas de coordenadas e cotas dos vértices da poligonal principal e dos RN utilizados, legendas e outras informações relevantes.

Produtos a serem entregues

- Toda a caderneta de campo utilizada no levantamento, contendo as poligonais principais, secundárias, nivelamento, transporte de RN, croqui, etc.
- Planilhas de cálculo preliminar e definitivo (compensados);
- Listagens das observações cadastrais codificadas;
- Listagens de computador, quando o cálculo for realizado por processamento de dados;
- Arquivo eletrônico das poligonais principais, secundárias e métodos auxiliares utilizados, quando realizado por processamento de dados;
- Arquivo eletrônico dos trabalhos realizados em DWG ou DXF e Shapefile;
- Imagens Ortoretilícas e relatório de PEC – Padrão de Exatidão Cartográfica
- Folhas do desenho preliminar;
- Folhas do produto final (desenho definitivo) em sulfite (02 vias);
- Memoriais descritivos da área e de cada lote individualizado;
- Relatório dos serviços realizados, contendo a metodologia aplicada, especificações, problemas encontrados e soluções adotadas, documentação de campo (monografias dos vértices geodésicos e de RN usados no transporte para a área do projeto, monografias dos vértices da poligonal principal, RN e PS implantados, croqui no formato A4);
- Cópia da ART — anotação responsabilidade técnica / RRT — Registro de Responsabilidade Técnica do Levantamento / TRT - Termo de responsabilidade técnica, topográfico acompanhada de seu respectivo comprovante de pagamento;
- Comprovante de registro no Conselho de Classe (CREA) / (CAU) / (CFT) do responsável técnico pelo Levantamento Topográfico;
- Comprovante de inscrição municipal do responsável técnico pelo Levantamento Topográfico.
- Conversão do Levantamento Planialtimétrico cadastral para outros sistemas de coordenadas (SIRGAS 2000), quando necessário.

Referências

- Normas e Especificações Técnicas para Levantamento Topográfico da ABNT;
- Normas e Especificações Técnicas para Levantamento Topográfico e „As built“ da Sabesp.

7.2.2 Cadastro Físico / Selagem

Trabalho em campo realizado com a identificação dos moradores (item 4.2.3: Cadastro Social) para a elaboração da Planta de Selagem, com setorização e selagem dos lotes com a anotação da numeração das moradias.

Elaboração de cadastro físico dos imóveis existentes na área 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), características tipológicas das edificações (unifamiliar, coletiva, tipos de materiais de construção etc.), condições de ocupação dos imóveis existentes (próprios, alugados, cedidos, outros) e as condições de habitabilidade de cada edificação.

O cadastro físico deverá estar aderente aos insumos relacionados a ortofoto e o mapeamento móvel terrestre.

Produtos a serem entregues

- Arquivo eletrônico e 02 (cópias) impressos da Planta de Selagem Georreferenciada, correlacionada aos cadastros socioeconômicos (item 4.2.3):
- Dados organizados de forma que estejam aptos para a inserção no Sistema de Gerenciamento de Informações sobre Habitação Social, incluindo a elaboração dos arquivos em formato shapefile;
- Relatório específico contendo: planta cadastral que represente a delimitação e acesso aos lotes, situações destes nas quadras, as construções, rede de esgoto, elétrica e de águas pluviais; síntese dos resultados do cadastramento físico, acompanhada da relação dos lotes e domicílios identificados, com a devida caracterização de uso e condição de habitabilidade de cada unidade.
- Relatório contendo, de forma sucinta, as melhorias necessárias à promoção das condições de habitabilidade dos imóveis que se apresentam em condições precárias e a indicação dos imóveis em que, eventualmente, a melhoria é inviável devido ao grau de precariedade.

7.2.3 Cadastro Social e Coleta de Documentos

Verificar a real situação da área objeto de regularização identificando os moradores, a composição familiar, a renda mensal, estado civil, profissão, idade, escolaridade.

Trabalho em campo para a realização do cadastro das famílias beneficiárias, moradia por moradia, com a execução das seguintes ações:

- Entrevista das famílias e preenchimento do instrumental de cadastro, com a realização de no mínimo 03 visitas em dias e horários alternados.
- Coleta de cópia dos documentos pessoais dos moradores titulares.
- Coleta de cópia de comprovantes do tempo de moradia.
- Coleta de comprovantes de rendimentos;
- Coleta de contratos, documentos que comprovem a posse entre outros documentos necessários à transmissão.
- Coleta de assinaturas dos titulares nos requerimentos e declarações necessárias para a instrução dos processos administrativos.
- Plantões sociais na área durante a aplicação do cadastro para esclarecimento de dúvidas:

- Análise crítica dos dados e documentos coletados com a finalidade de garantir a exatidão e autenticidade do produto a ser entregue
- Realização de reunião com os moradores para devolutiva do resultado do cadastro.
- Todo o cadastro, assim como a carga de documentos devem ser realizados utilizando tecnologia digital em ambiente de tablet com carga em banco de dados.

Produto a ser entregue

- Relatório quantitativo e qualitativo dos dados cadastrais a partir de sistematização do material coletado.

O Relatório de Cadastro deve vir acompanhado de lista das pendências de cadastro, tais como cadastros incompletos, domicílios vazios ou em construção, moradores ausentes e recusas.

OBSERVAÇÃO: Não será aceito Relatório de Cadastro com mais de 30% de moradores ausentes e/ou mais de 30% de cadastros incompletos sem justificativa ou com justificativa considerada insuficiente pelo Município.

- Deverão ser entregues juntamente com este relatório:
 - ✓ Os questionários preenchidos com as respectivas cópias de documentos e declarações assinadas;
 - ✓ O arquivo eletrônico dos dados coletados, incluindo ficha de cadastro preenchida, fotografia dos documentos pessoais e as respectivas declarações.
 - ✓ Análise dos dados (trabalho, renda, escolaridade, etc.) obtidos pelo cadastro, a fim de traçar o perfil socioeconômico (vulnerabilidade social) das famílias impactadas pelo Programa de Regularização Fundiária;

7.2.4 Análise Técnica e Diagnóstico Complementar

Essa etapa tem como objetivo a elaboração do diagnóstico das irregularidades do núcleo urbano informal a partir da análise comparativa entre o Levantamento Planialtimétrico Cadastral, o parcelamento do núcleo urbano informal e a documentação existente e a ser complementada, conforme apontado no Estudo Preliminar e Planejamento das ações (item 4.1.1) elaborado em etapa anterior.

São atividades desta etapa:

- Elaboração de análise de regularização fundiária com o objetivo do diagnóstico da documentação existente e a sua complementação, quando necessária, que permita a identificação de todas as irregularidades técnicas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais presentes no núcleo urbano informal tendo em vista às exigências da legislação aplicável e outros fatores incidentes que possam influenciar o processo de regularização
- Levantamento e análise de dados urbanísticos, caracterizando o núcleo urbano informal em relação à infraestrutura urbana existente, compreendendo:
 - ✓ A avaliação do sistema de abastecimento de água e do sistema de tratamento de esgotos implantado, contendo as informações sobre a forma de esgotamento ou afastamento para ETE — Estação de Tratamento de Esgoto, bem como a data de implantação dos sistemas;
 - ✓ No caso de inexistência de sistema de abastecimento de água ou sistema de coleta e tratamento de esgoto, informação sobre a existência de termo de Ajustamento de Conduta assinado pelo município e/ou sua concessionária de serviços de água e esgoto. Nesses casos, o Diagnóstico deverá apresentar uma proposta para o equacionamento do tratamento do esgotamento sanitário e/ou previsão da Concessionária para a elaboração do projeto e/ou implantação da ETE.
 - ✓ A avaliação da ocorrência de canalização/transposição de recursos hídricos e a existência dos licenciamentos pertinentes.
- Levantamento jurídico e de dados fundiários, compreendendo:
 - ✓ Pesquisa cartorária para a obtenção de certidão atualizada dos títulos que compõem o

núcleo urbano informal e de seus respectivos confrontantes;

- ✓ Pesquisa cartorária para a obtenção de plantas depositadas de loteamentos eventualmente já inscritos, regularizados ou plantas particulares que tenham gerado abertura de títulos;
- ✓ Identificação, quando o caso, das etapas de aprovação que já tenham sido realizadas pelo Município (emissão de Autos de Regularização e existência de Plantas anteriores);
- ✓ Levantamento de informações acerca dos comprometimentos assumidos perante o Ministério Público, decorrentes de Termos de Ajustamento de Conduta e as pendências judiciais em cursos, quando houver;
- ✓ Levantamento das ações judiciais incidentes e seu estágio de andamento (Ações Civis Públicas, Ações de Desapropriação e etc)
- ✓ Avaliação da situação fática do núcleo urbano informal em relação às legislações municipal, estadual e federal e ao Plano Diretor Estratégico, apontando eventuais desconformidades do núcleo urbano informal em relação às legislações pertinentes.
- ✓ Atestar a conformidade da gleba (títulos) com todos os elementos identificados no levantamento planialtimétrico cadastral e com as informações de cadastro fiscal imobiliário do município.
- ✓ Caracterização e avaliação da situação ambiental do núcleo urbano informal caracterizando o meio biótico como a geologia, a geomorfologia e pedologia do local, hidrologia, meio biótico, apontando a incidência de áreas de preservação permanente, inserção em áreas ambientalmente protegidas como parques ou unidades de conservação, áreas contaminadas, vegetação a ser preservada, e todas as restrições ambientais eventualmente incidentes, além da análise de sua implicação e suas regras e limitações impostas pela legislação;
- ✓ Levantamento das informações relativas às organizações sociais, políticas e culturais, mapeamento das lideranças identificadas e possíveis parceiros locais, Caracterização do território por meio de dados já coletados, caracterização socioeconômica, levantamento do histórico da área e elaboração de relatório social com todas as informações;
- ✓ O Relatório de Diagnóstico deve conter propostas de alternativas viáveis para a superação de todos os eventuais entraves verificados;
- Definição das estratégias para a regularização tendo em vista as exigências da legislação aplicável e as etapas da regularização fundiária decorrentes, com indicação das pendências fundiárias para o registro imobiliário tais como: necessidade de averbação de via de acesso; atualização de confrontantes; aquisição de terreno; baixa da inscrição no INCRA, dentre outras;
- Realização de reunião de devolução do resultado do diagnóstico com a comunidade com o objetivo de informar e aprovar a estratégia de regularização fundiária, o andamento do processo e as próximas etapas.

Produto a ser entregue

- Análise de processo de regularização contendo diagnóstico jurídico, urbanístico, social e ambiental e estratégias para a regularização fundiária, entregue em 01 (uma) via impressa em meio digital;
- O Diagnóstico deverá conter o registro fotográfico da vistoria técnica.

7.3 Meta 3 – Projeto Urbanístico / Regularização

As atividades desta Meta compreendem a elaboração das plantas, memoriais e todas as demais peças técnicas que se façam necessárias ao processo de regularização do parcelamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, em conformidade com os documentos exigidos pela Lei nº 13.465/2017. Esta Etapa compreende também a elaboração dos projetos básicos de infraestrutura complementar, nos casos em que a análise complementar (item 4.2.4) apontar a falta parcial de infraestrutura urbana, e dos estudos técnicos necessários à regularização como o Estudo Ambiental, laudos, bem como projetos de paisagismo ou revegetação. Também pode abranger a elaboração de plantas e memoriais técnicos necessários à instituição de condomínio vertical ou horizontal.

7.3.1 Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária

- Elaboração de planta com o perímetro do núcleo urbano informal;
- Elaboração de planta de sobreposição entre a ocupação identificada no levantamento planialtimétrico e as matrículas dos títulos ocupados total ou parcialmente pelo núcleo.
- Elaboração de planta de abertura de matrículas de áreas públicas, demarcação urbanística, retificações ou quaisquer atos necessários para adequação da base fundiária;
- Elaboração de planta de parcelamento;
- Memorial Descritivo e Justificativo do parcelamento (da gleba, dos lotes, vias e áreas públicas que compõem o parcelamento) e/ou do Empreendimento;
- Elaboração de planta de unificação, retificação, demarcação ou desmembramento acompanhado dos respectivos memoriais descritivos;
- Elaboração de Projeto Urbanístico, nos termos do artigo 36 da Lei nº 13.465/17.

Produtos a serem entregues

- Projeto de Regularização Fundiária, nos termos do artigo 35 da Lei nº 13.465/2017
- A contratada responsabiliza-se pelas alterações necessárias no Projeto de Regularização Fundiária (e de seus anexos) até a sua aprovação pela SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS, CONVENIOS E HABITAÇÃO.
- O Projeto de Regularização Fundiária deve ser composto por todos os itens exigidos pelo artigo 35 da Lei nº 13.465/2017, incluindo o Projeto Urbanístico, detalhado no artigo 36 da Lei nº 13.465/2017.
- Plantas, memoriais e peças técnicas que se façam necessárias ao processo de regularização do parcelamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis que devem seguir as seguintes especificações:
 - ✓ Observar as divisas do terreno ocupado ou propostas nos elementos elaborados para retificação ou unificação de matrículas, conforme implantação obtida pelo levantamento cadastral.
 - ✓ O memorial descritivo para registro imobiliário será elaborado conforme especificações do Município.
 - ✓ Deverão estar compatibilizados entre si e com os documentos (certidões, matrícula, etc.) que serão utilizados no processo da regularização do parcelamento.
 - ✓ Deverá constar o nome, o número de inscrição municipal e o número de registro no CAU — Conselho de Arquitetura e Urbanismo — ou CREA- Conselho regional de engenharia e agronomia do responsável técnico e estar devidamente assinado e acompanhado do RRT ou ART do serviço com seu respectivo comprovante de quitação.
 - ✓ Atender as normas e especificações técnicas do Município Carapicuíba;
 - ✓ Antes da entrega final dos produtos desta etapa, deverá ser disponibilizada pela Contratada à Contratante 01 (uma) via de cada peça técnica para análise e prévia correção.
 - ✓ As Plantas constantes destes produtos, devidamente analisados e aprovados, devem ser entregues em 03 (três) vias plotadas e em arquivo digital (CD-R).
 - ✓ Os memoriais, devidamente analisados e aprovados deverão ser entregues em 02 (duas) vias impressas, além do arquivo digital (CD-R).

7.3.2 Projeto De Paisagismo/ Revegetação e Memoriais Descritivos Incluindo Estudo Técnico Ambiental / Estudo Técnico da Melhoria das Condições Ambientais

As atividades desta etapa compreendem, quando houver, a elaboração do Estudo Técnico Ambiental, nos termos do artigo 36 da Lei 13.465/17:

- Estudo Técnico Ambiental – Estudo Técnico da Melhoria das Condições Ambientais, nos termos do previsto no artigo 64 da Lei nº 12.651/2012;
- Laudo de vegetação, nos casos em que houver necessidade de supressão de vegetação;

- Laudo de Fauna, nos casos em que houver necessidade de supressão de vegetação nativa em estágio médio ou avançado de regeneração;
- Elaboração de Planta Urbanística Ambiental, no caso de supressão de vegetação, corte de árvore nativa ou intervenção em APP, nos termos do previsto na Resolução SMA nº 21/2017 e na Lei 13.465/2017
- Elaboração de planta com o Projeto de Recuperação Ambiental, quando for o caso, nos termos da Resolução SMA nº 21/2017;

Produtos a serem entregues

- Estudo Técnico Ambiental – Estudo Técnico da Melhoria das Condições Ambientais, nos termos do previsto no artigo 64 da Lei nº 12.651/2012;
- Planta Urbanística Ambiental (quando for o caso)
- Projeto de Recuperação Ambiental (quando for o caso)
- As peças técnicas constantes deste produto devem seguir as seguintes especificações:
 - ✓ Deverá constar o nome e registro profissional do responsável técnico pelos Estudos, estar assinado e acompanhado da ART/RRT do serviço devidamente recolhida, se for o caso.
 - ✓ As Plantas constantes destes produtos, devidamente analisados e aprovados, devem ser entregues em 03 (três) vias plotadas e em arquivo digital (CD-R).
 - ✓ Os memoriais, devidamente analisados e aprovados deverão ser entregues em 02 (duas) vias impressas, além do arquivo digital (CD- R).

7.3.3 Elaboração do Laudo Geotécnico

As atividades desta etapa compreendem, quando houver, a elaboração do Laudo Geotécnico e ou o Laudo Hidrológico, nos termos do artigo 39 da Lei nº 13.465/2017

Produtos a serem entregues

- Laudo Geotécnico conforme as seguintes especificações:
 - ✓ Deverá constar o nome e registro profissional do responsável técnico pelos Estudos, estar assinado e acompanhado da ART/RRT do serviço devidamente recolhida, se for o caso.
 - ✓ Deve ser entregue em 02 (dois) jogos de cópia plotadas (Folha A1, conforme padrão da Prefeitura) e em arquivo digital.

7.3.4 Projetos de Infraestrutura

As atividades desta etapa compreendem a elaboração dos projetos de infraestrutura, nos casos em que a análise de processo de regularização (item 4.2.4) apontar a falta parcial de infraestrutura. Exemplos de projetos de infraestrutura:

- Projeto de drenagem e escoamento de águas pluviais e memorial descritivo
- Projeto de abastecimento de água e memorial descritivo
- Projeto de esgotamento sanitário e memorial descritivo

Produtos a serem entregues

- As peças técnicas constantes deste produto devem seguir as seguintes especificações:
 - ✓ Nas plantas e memoriais deverá constar o nome e CREA/CAU do responsável técnico, estar assinado e acompanhado da ART/RRT do serviço devidamente recolhida.
 - ✓ As Plantas constantes destes produtos, devidamente analisados e aprovados, devem ser entregues em 03 (três) vias plotadas e em arquivo digital (CD-R).
 - ✓ Os memoriais, devidamente analisados e aprovados deverão ser entregues em 02 (duas) vias impressas, além do arquivo digital (CD- R).

7.3.5 Elaboração das Plantas e Memoriais Técnicos Necessários à Instituição de Condomínio Vertical ou Horizontal Memoriais e seu Respetivo Regimento Interno

As atividades desta etapa compreendem, quando houver, a elaboração das plantas, memoriais para instituição de condomínio horizontal ou vertical, bem como apoio social.

- Apoio na elaboração de minuta de Convenção de Condomínio (PIC), atendendo a legislação aplicada;
- Realização de Assembleia para aprovação da Convenção de Condomínio e de Regimento Interno;
- Apoio no registro da Convenção do Condomínio no Cartório e implantação do funcionamento do condomínio;
- Trabalho social de formação e acompanhamento do corpo diretivo no período de 03 meses de gestão condominial;

Produtos a serem entregues

- Planta e Instituição e Especificação de Condomínio (PIC), atendendo a legislação aplicável.
- Plantas e memoriais para instrução e convenção do condomínio e doseu respectivo Regimento Interno, quando for o caso.
- Relatório de Atividades com a Comunidade sobre o processo de elaboração da Convenção de Condomínio e de seu respectivo Regimento Interno e de acompanhamento da gestão condominial

7.3.6 Elaboração de Documentação Técnica e Realização das Ações Necessárias à Obtenção da Anuência dos Confrontantes, Proprietários e eventuais Interessados.

Esta etapa refere-se às atividades de Município nas ações de notificações aos proprietários confrontantes, proprietários e eventuais interessados para apresentar anuência na Planta de Parcelamento do solo a ser levada o registro no respectivo cartório de registro de imóveis. Tais atribuições devem se dar nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e Provimento CGJ nº 58/2021.

- Sistematização da relação dos confrontantes, proprietários e eventuais interessados no âmbito da regularização fundiária de cada núcleo urbano informal, indicando ainda o número dos títulos envolvidos, endereço e documentos de qualificação das pessoas a serem notificadas (com base nas informações tabulares);
- A ausência de título deve ser certificada por certidão negativa emitida pela respectiva Serventia;
- Certidões atualizadas dos títulos em nome dos proprietários e confrontantes;
- Elaboração das minutas de notificação para cada área objeto de regularização;
- Apoio na coleta das anuências ou de impugnações dos notificados, nos termos da Lei 13.465/17 e Decreto nº 9.310/2018 e Provimento nº 58/2021;
- Produção de material técnico sobre a regularização para subsidiar as ações de mediação de conflitos.

Produtos a serem entregues

- Relatório com as minutas de notificação por núcleo urbano informal, Sistematização da relação de notificados, certidões atualizadas e, quando necessário, material técnico para subsidiar as ações de mediação de conflito.

7.3.7 Elaboração de Documentação Técnica e Realização das Ações Necessárias à Obtenção da Aprovação do Parcelamento do Solo Junto ao Município

Essa etapa prevê a elaboração de documentação necessários à aprovação municipal da regularização fundiária e emissão da corresponde CRF (Certidão de Regularização Fundiária).

Produtos a serem entregues

- Plantas, memoriais e peças técnicas que se façam necessárias ao processo de regularização do parcelamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis que devem seguir as seguintes especificações:
 - ✓ Observar as divisas do terreno ocupado ou propostas nos elementos elaborados para retificação ou unificação de matrículas, conforme implantação obtida pelo levantamento cadastral.
 - ✓ O memorial descritivo para registro imobiliário será elaborado conforme especificações do Município.
 - ✓ Deverão estar compatibilizados entre si e com os documentos (certidões, matrícula, etc.) que serão utilizados no processo da regularização do parcelamento.
 - ✓ Deverá constar o nome, o número de inscrição municipal e o número de registro no CAU — Conselho de Arquitetura e Urbanismo — ou CREA- Conselho regional de engenharia e agronomia do responsável técnico e estar devidamente assinado e acompanhado do RRT ou ART do serviço com seu respectivo comprovante de quitação.
 - ✓ Atender as normas e especificações técnicas do Município Carapicuíba;
 - ✓ Antes da entrega final dos produtos desta etapa, deverá ser disponibilizada pela Contratada à Contratante 01 (uma) via de cada peça técnica para análise e prévia correção.
 - ✓ As Plantas constantes destes produtos, devidamente analisados e aprovados, devem ser entregues em 03 (três) vias plotadas e em arquivo digital (CD-R).
 - ✓ Os memoriais, devidamente analisados e aprovados deverão ser entregues em 02 (duas) vias impressas, além do arquivo digital (CD- R).

7.3.8 Elaboração de Documentação Técnica e Realização das Ações Necessárias à Obtenção de Licença e/ou Anuência dos Órgãos Estaduais, quando for o caso

As atividades desta fase estão relacionadas com a produção de documentos necessários para a obtenção das licenças para núcleos urbanos informais localizados em áreas de proteção permanente. E, ainda, para a obtenção de anuência de outros órgãos estaduais, como por exemplo, o Programa Cidade Legal (DCUA). São atividades desta etapa:

- Preparação e instrução do pedido de anuência nos órgãos estaduais competentes, após análise e aprovação pela SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS, CONVÊNIOS E HABITAÇÃO, contendo as minutas de ofício de encaminhamento dos pedidos aos órgãos competentes;
- Acompanhamento dos processos junto aos órgãos estaduais, com a elaboração de mecanismos de monitoramento dos pedidos e acompanhamento dos prazos de atendimento.
- Atendimento das exigências emitidas pelos órgãos estaduais, por meio da elaboração dos documentos exigidos, após análise e aprovação pela SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS, CONVÊNIOS E HABITAÇÃO.
- Elaboração e execução de plano de ação social e de educação ambiental nas áreas.

Produtos a serem entregues

- Cópia do requerimento instruído com todos os documentos exigidos pela legislação e normas do órgão protocolado junto ao órgão estadual competente (Programa Cidade Legal, DAEE, CETESB, SMA e etc.).
- Aprovação Ambiental obtida junto ao órgão ambiental competente (Municipal ou Estadual).

7.3.9 Elaboração dos títulos, providências de cartório e entrega dos títulos às famílias beneficiárias

Elaboração de documentação técnica necessária ao registro da regularização fundiária, contendo todos os documentos técnicos necessários à abertura do processo de registro junto ao Oficial

Registrador de Imóveis competente e o registro da regularização fundiária perante a serventia de imóveis da circunscrição competente. São atividades deste item:

- Apresentar documentação para a formalização do pedido de registro do parcelamento junto aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, incluindo produção de material técnico para pedidos de suscitação de dúvidas ou providências perante o Juiz Corregedor;
- Atender eventuais notas de devolução emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Acompanhar os procedimentos administrativos necessários ao registro de imissão de posse junto aos órgãos municipais competentes;
- Acompanhar os processos junto aos Cartórios, com a elaboração de mecanismos de monitoramento dos pedidos e acompanhamento dos prazos de atendimento.
- Reunião na área com as famílias para informar do registro do parcelamento e, quando for o caso, da titulação das famílias;

Produto a ser entregue

- Pacote de documentos que deverão ser enviados ao Cartório de Registro de Imóveis conforme estabelecido pela Norma de Corregedoria do Estado de São Paulo (Provimento nº 58/2017) contendo:
 - ✓ Minuta de requerimento para abertura do processo de registro junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.
 - ✓ Projeto de Regularização Fundiária, nos termos do artigo 35 da Lei nº 13.465/2017
 - ✓ Minuta da Certidão da Regularização fundiária (CRF), contendo todas as informações necessárias ao registro da regularização em consonância com o art. 40 da lei federal 13.465/2017.
 - ✓ Auto de Demarcação Urbanística quando necessário
 - ✓ Memorial Descritivo da gleba
 - ✓ Memoriais descritivos individuais de cada lote
 - ✓ Estudo técnico ambiental, devidamente aprovado pelo órgão competente.
 - ✓ Cópia dos títulos incidentes
 - ✓ Cópia das notificações enviadas para os confrontantes e proprietários, e/ou certidão de e decurso de prazo para eventuais impugnações ou, ainda, cópia do edital quando necessário.
 - ✓ Cópia dos comprovantes de recebimento ou devolução das notificações
 - ✓ Cópia da publicação das notificações no Diário Oficial do Município.
 - ✓ Protocolo de abertura do processo de registro junto ao Oficial Registrado de imóveis competente
 - ✓ Matrículas das unidades imobiliárias individuais com registro dos direitos reais, indicados na CRF em favor dos beneficiários

Após assinatura dos responsáveis pela Prefeitura, o acompanhamento do processo e atendimento de eventual complementação ou revisão de documentos até o registro final é de responsabilidade da empresa contratada;

O valor a ser pago por este produto não será utilizado para pagamento de custas e emolumentos do registro imobiliário, pois de acordo com Lei Federal 13.465/17, Art. 13 parágrafo 1, estão isentos de custas e emolumento os atos registrais relacionados à REURB-S.

7.3.10 Elaboração da Listagem de Beneficiários e Elaboração dos Títulos

São atividades deste item:

- Análise dos dados cadastrais e elaboração de lista preliminar de habilitados à titulação;
- Apresentação das estratégias de titulação que podem ser adotadas pelo Município, considerando os dados da análise técnica e definido na etapa III, e a análise dos dados de cadastro das famílias para aprovação da SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS, CONVÊNIOS E HABITAÇÃO;
- Elaboração da lista final de habilitados para titulação das famílias

beneficiadas para aprovação da SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS, CONVÊNIOS E HABITAÇÃO;

- Apoio logístico para entrega dos títulos aos beneficiários;
- Os títulos deverão ser emitidos no Sistema de Emissão da SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS, CONVÊNIOS E HABITAÇÃO, exceto quando dispensado pela contratante.

Produtos a serem entregues

- Lista preliminar de beneficiários e Relatório de atividade com a comunidade para validação das informações cadastrais e listagem das pendências.
- Lista de beneficiários final, após as eventuais impugnações e resolução de conflitos, para constituição de Direitos Reais a ser enviado ao Cartório de Registro de Imóveis, registro de propriedade e entrega das respectivas certidões de matrículas em nome dos ocupantes.

8 DIMENSIONAMENTO DA EQUIPE TÉCNICA CONTRATADA

Para a efetivação dos trabalhos descritos, a empresa contratada deverá mobilizar equipe técnica de coordenação e equipe técnica de execução.

A proposta de composição das equipes e seus pré-requisitos mínimos foram formulados considerando: o objeto da presente contratação; as características e o tempo de institucionalização dos processos de regularização fundiária, considerando os principais normativos federais sobre o tema; as características técnicas dos processos de regularização fundiária desenvolvidos pela SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS, CONVÊNIOS E HABITAÇÃO, inclusive na gestão dos contratos de prestação de serviços técnicos similares; e a dimensão e a diversidade do escopo da contratação.

O conjunto da equipe (Coordenação e equipe executora) deve ser constituído por profissionais com a qualificação necessária, visando garantir a qualidade e interdisciplinaridade que a execução do objeto requer. Deve ser mobilizada pela contratada conforme as especificações técnicas dadas para o conjunto das atividades contratadas e também de forma compatível com dimensão das necessidades de cada área e tipologia de intervenção, nos termos definidos nas Ordens de Início de Serviço emitidas.

A seguir estão apresentados os elementos principais acerca destas equipes.

8.1 Equipe de Coordenação

A equipe técnica de coordenação a ser apresentada deverá atender no mínimo às seguintes exigências de qualificação:

- Coordenador Geral (CG): (ENGENHEIRO/ ARQUITETO): Responsável pela coordenação geral dos trabalhos contratados e pela interlocução com a SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS, CONVÊNIOS E HABITAÇÃO sobre o conjunto de aspectos e atividades relativas à execução do contrato.
- Coordenador Setorial Urbanístico (CSU): (ENGENHEIRO/ARQUITETO): Responsável pela coordenação técnica da área urbanística (arquiteto) e por acompanhar a elaboração dos produtos técnicos urbanísticos, bem como monitorar os prazos de sua execução, garantindo o cumprimento das diretrizes e orientações técnicas emitidas pela Secretaria de Projetos Especiais, Convênios e Habitação e a qualidade técnica dos produtos elaborados. Também são atribuições deste profissional acompanhar os serviços de campo e promover a sua integração com os demais produtos previstos na contratação.
- Coordenador Setorial Ambiental (CSA): (ENGENHEIRO/ARQUITETO): Responsável pela coordenação técnica da área ambiental, (engenheiro ambiental) garantindo a intersetorialidade desta temática nos diversos produtos técnicos de regularização previstos no contrato, além da coordenação técnica, acompanhamento e monitoramento da elaboração dos estudos ambientais

necessários à regularização.

- **Coordenador Setorial Jurídico (CSJ): (ADVOGADO):** Responsável pela coordenação da área jurídica, (advogado) por garantir a intersetorialidade entre as análises jurídicas de títulos de domínio, de constrições existentes sobre as áreas a serem regularizadas e de eventuais ações judiciais incidentes em relação aos demais produtos técnicos que deverão ser elaborados no âmbito desta contratação. Monitorar a elaboração dos produtos e atividades que envolvem análises jurídicas. Responsável também pela formulação, em conjunto com os demais coordenadores setoriais, das estratégias de regularização fundiária e da proposta de aplicação dos instrumentos de titulação.
- **Coordenador Setorial Social (CSS): (ASSISTENTE SOCIAL):** Responsável pela coordenação técnica das atividades de trabalho social, (assistente social) garantindo a sua intersetorialidade com todos os produtos a serem elaborados nesta contratação e a ampla participação popular nas etapas de regularização. Responsável pelo acompanhamento e monitoramento das ações sociais nas áreas e por assegurar a qualidade dos serviços executados em campo, bem como a sua necessária integração com as demais áreas do conhecimento previstas nesta contratação.

8.2 Equipe Executora

A equipe técnica necessária para a execução dos trabalhos e é composta pelos seguintes grupos de profissionais:

- **Equipe de consultoria especializada:** composta pelos profissionais necessários a execução de estudos e laudos específicos para cada área. Tais como os laudos de risco estudos ambientais;
- **Equipe de Supervisão Técnica dos serviços necessários ao Planejamento, Coordenação e acompanhamento técnico dos produtos:** composta por profissionais especialistas que têm como função principal acompanhar o planejamento, coordenação em suporte aos coordenadores setoriais, garantido a sua perfeita integração e interdisciplinaridade.
- **Equipe de Suporte ao planejamento, coordenação e acompanhamento:** composta pelos profissionais necessários para o devido suporte às atividades de planejamento, coordenação e acompanhamento dos produtos.
- **Equipe de execução dos produtos:** composta pelos profissionais que serão responsáveis pela elaboração dos produtos previstos deste Termo de Referência. Antes de iniciar suas atividades, os profissionais designados pela Contratada para as equipes de execução dos serviços deverão ter seus currículos encaminhados para a SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS, CONVÊNIOS E HABITAÇÃO para verificação prévia do atendimento aos requisitos técnicos estabelecidos no Edital.

9 CRITÉRIOS DE APROVAÇÃO DOS PRODUTOS / MEDIÇÃO

Todos os produtos deverão ser entregues ao Município em 3 (três) vias impressas e em formato digital, gravados em CD OU DVD.

Todos os produtos serão encaminhados à CAIXA com um TERMO de ACEITE assinado pelos responsáveis pelo Município, O critério de aprovação dos produtos será o atendimento aos conteúdos mínimos exigidos por este Termo de Referência.

As medições serão realizadas por valor global de cada serviço. Os pagamentos serão efetuados mediante a entrega final de cada produto.

9.1 Da Emissão de Ordens de Início de Serviços-OIS

Para as atividades do escopo relativas à execução de serviços, a contratante emitirá Ordem de Início de Serviços — OIS para os produtos a serem entregues vinculados às áreas em

regularização, autorizando, assim, o início do seu desenvolvimento. Cada OIS corresponderá a um serviço vinculado a um núcleo, será indicado o prazo de até 30 dias corridos após a emissão da ordem de início.

Para as atividades do escopo relativas ao planejamento, coordenação e acompanhamento dos produtos a contratante emitirá Ordem de Serviço específica, no início do contrato, acompanhada da respectiva planilha de profissionais, horas previstas e cronograma de execução.

9.2 Forma de medição e pagamento dos serviços contratados

As medições serão realizadas por etapa, e deverão indicar as atividades e produtos desenvolvidos no período, bem como, a relação de profissionais envolvidos e as horas trabalhadas.

Na análise e pagamento das medições serão considerados:

- O pagamento dos produtos deve corresponder a 50% na entrega e o restante no momento do aceite final dos produtos contratados.
- Prazo para análise dos produtos entregues pela Contratada deverá ser de 30 dias, podendo ser estendido, desde que tecnicamente justificado pela Contratante, havendo “comunique-se” emitido pela Contratante para revisão do produto, os 30 dias deverão ser contados a partir da entrega de cada revisão. A aprovação formal dos produtos ocorrerá mediante documento de “aceite” por parte da Contratante.
- A remuneração dos recursos materiais se dará por meio de medição mensal e tarifa, devidamente fiscalizado e atestado pela SECRETARIA DE PROJETOS ESPECIAIS, CONVÊNIOS E HABITAÇÃO.

10 ORIENTAÇÕES GERAIS PARA CUMPRIMENTO DO OBJETO DESTE TERMO DE REFERÊNCIA

10.1 Obrigações da Contratada

- Indicar o responsável que responderá pela Contratada durante a execução do contrato.
- Aportar equipe técnica multidisciplinar com qualificação e dimensionamento definidos neste Termo de Referência;
- Desenvolver os trabalhos conforme o escopo de serviços descritos neste Termo de Referência.
- Submeter à contratante todas as questões que impliquem decisão sobre os processos de regularização fundiária ou sobre o planejamento, coordenação e acompanhamento técnico dos produtos.
- Após a contratação, a CONTRATADA atualizará o Plano de Trabalho apresentado na proposta técnica.
- Arcar com todas as despesas diretas e indiretas necessárias ao desenvolvimento dos serviços, incluindo mão de obra, encargos sociais e fiscais, materiais, equipamentos, transporte, escritório local, administração de benefícios, decorrentes da execução do contrato, nos termos do plano de trabalho, bem como aquelas relacionadas aos eventos;
- Os relatórios mensais de atividades e medições nos padrões definidos pela contratante.

10.2 Obrigações da Contratante

- Indicar o responsável que responderá pela Contratante durante a execução do contrato.
- Apresentar as diretrizes do Programa de Regularização e planejar as áreas de intervenção a serem regularizadas;
- Designar equipe técnica responsável pela supervisão, controle, monitoramento e fiscalização dos serviços contratados;
- Decidir as metodologias dos processos de regularização apresentadas nos Planos de Ação

em cada núcleo urbano informal e analisar e aprovar todos os produtos contratados;

- Indicar os padrões técnicos institucionais para a execução dos produtos pela contratada;
- Disponibilizar tempestivamente as informações técnicas e administrativas necessárias ao cumprimento do objeto contratado.
- Analisar os produtos entregues, atestar os trabalhos realizados e proceder ao pagamento nos prazos previstos contratualmente.

10.3 Critério de Qualificação Técnica

- A empresa deverá apresentar seu registro de pessoa jurídica na entidade competente (CREA ou CAU) da sede da licitante dentro de sua validade.
- Apresentar Registro ou inscrição da LICITANTE junto ao Ministério da Defesa como entidade privada executante de serviço das fases aeroespacial e decorrente de aerolevantamento, categoria “a”, conforme os termos do Decreto-Lei n.º 1.177, de 21/06/1971 e Decreto n.º 2.278, de 18/07/1997, e da Portaria 3726/GM-MD, de 12/11/2020;
- A empresa deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica operacional devidamente acervado, em seu nome, expedidos por pessoas jurídica de direito público ou privado que demonstrem a realização de serviços semelhantes ao objeto ora licitado, devendo o(s) atestado(s) conter a comprovação da realização da parcelas de maior relevância abaixo listadas, independentemente de quantitativo:
 - a) Plano de Regularização de Nucleo urbano Informal;
 - b) Projeto de Regularização Fundiária Urbana;
 - c) Em levantamentos aerofotogramétricos com geração de ortofotos de GSD de 5 cm.
 - d) Restituição Aerofotogramétrica 3D, Altimétrica e Planimétrica, para constituição da base cartográfica;
 - e) Levantamento Planialtimétrico em campo;
 - f) Processamento e elaboração de desenhos técnicos;
 - g) Avaliação de Acurácia de Mapeamento e controle de Qualidade e Padrão de Exatidão Cartográfica - PEC;
 - h) Reuniões e comunicação para comparecimento e adesão a programa de regularização fundiária para entrega de documentos;
 - i) Serviços de situação dominial através de análise de documentos levantados em campo, cartório e órgão oficiais;
 - j) Serviços de Cadastro Social e Cadastro imobiliário e Selagem Georreferenciada;
 - k) Estudo Ambiental para atendimento a Lei Federal n. 13465/17 e Lei Federal n. 12.651/2012, considerando Caracterização e Diagnóstico da regularização, Especificações dos Sistemas de Saneamento, Proposições de intervenções para controle de risco e de inundações, Recuperação de áreas passíveis de regularização.
- Comprovação de possuir em seu quadro permanente, (CLT, sócio ou prestador de serviços) na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de Certidão de Acervo Técnico (CAT) por execução serviço de características semelhantes as parcelas de maior relevância abaixo listadas:
 - a) Plano de Regularização de Nucleo urbano Informal;
 - b) Projeto de Regularização Fundiária Urbana;
 - c) Em levantamentos aerofotogramétricos com geração de ortofotos de GSD de 5 cm.
 - d) Restituição Aerofotogramétrica 3D, Altimétrica e Planimétrica, para constituição da base cartográfica;
 - e) Levantamento Planialtimétrico em campo;
 - f) Processamento e elaboração de desenhos técnicos;
 - g) Avaliação de Acurácia de Mapeamento e controle de Qualidade e Padrão de Exatidão

Cartográfica - PEC;

h) Reuniões e comunicação para comparecimento e adesão a programa de regularização fundiária para entrega de documentos;

i) Serviços de situação dominial através de análise de documentos levantados em campo, cartório e órgão oficiais;

j) Serviços de Cadastro Social e Cadastro imobiliário e Selagem Georreferenciada;

k) Estudo Ambiental para atendimento a Lei Federal n. 13465/17 e Lei Federal n. 12.651/2012, considerando Caracterização e Diagnóstico da regularização, Especificações dos Sistemas de Saneamento, Proposições de intervenções para controle de risco e de inundações, Recuperação de áreas passíveis de regularização.

DESCRIPTIVO	QUANTIDADE MÍNIMA	PERCENTUAL
Validação do estudo preliminar pela comunidade	1 UNIDADE	6%
<i>Obs.: Relevância técnica e de valor</i>		
Cadastro Físico / Selagem	750 IMÓVEIS	8%
<i>Obs.: Relevância técnica e de valor</i>		
Cadastro Social e Coleta de Documentos	750 FAMÍLIAS	10%
<i>Obs.: Relevância técnica e de valor</i>		
Elaboração de Documentação Técnica e Realização das Ações Necessárias à Obtenção da Anuência dos Confrontantes, Proprietários e eventuais Interessados.	1 UNIDADE	6%
<i>Obs.: Relevância técnica e de valor</i>		
Elaboração de Documentação Técnica e Realização das Ações Necessárias à Obtenção da Aprovação do Parcelamento do Solo Junto ao Município	1 UNIDADE	8%
<i>Obs.: Relevância técnica e de valor</i>		
Registro da Regularização Fundiária	1 UNIDADE	5%
<i>Obs.: Relevância técnica e de valor</i>		
Estudo Preliminar e Planejamento das Ações	1 UNIDADE	9%
<i>Obs.: Relevância técnica e de valor</i>		
Cartografia Básica	90.000 m²	14%
<i>Obs.: Relevância técnica e de valor</i>		
Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária	750 LOTES	11%
<i>Obs.: Relevância técnica e de valor</i>		
Elaboração do Laudo Geotécnico	1 UNIDADE	7%
<i>Obs.: Relevância técnica e de valor</i>		
Elaboração das Plantas e Memoriais Técnicos Necessários à Instituição de Condomínio Vertical ou Horizontal Memoriais e seu Respetivo Regimento Interno	1 UNIDADE	9%
<i>Obs.: Relevância técnica e de valor</i>		
Projeto de Paisagismo/ Revegetação e Memoriais Descritivos Incluindo Estudo Técnico Ambiental / Estudo Técnico da	1 UNIDADE	7%

Melhoria das Condições Ambientais		
Obs.: Relevância técnica e de valor		

10.4 Prova de Conformidade

A Administração deverá garantir que as soluções ofertadas atendam as funcionalidades mínimas requeridas. Para fins de validação das funcionalidades, após a etapa de apresentação das propostas de preços e conferência da documentação de habilitação da licitante melhor classificada, estando a documentação apta, a sessão será suspensa para a demonstração da licitante provisoriamente vencedora, que deverá comprovar a compatibilidade de suas Soluções com todos os requisitos estabelecidos no projeto básico.

A demonstração deverá ser realizada pela licitante provisoriamente classificada em primeiro lugar, em até 05 (cinco) dias úteis, a partir da convocação pela Comissão.

As funcionalidades previstas serão avaliadas pela Comissão designada, indicando o atendimento ou não do item.

Em caso de ausência da licitante classificada em primeiro lugar para demonstração na data e no horário convocado ou em caso de reprovação das Soluções pela Equipe de Apoio, a empresa será inabilitada e não haverá nova oportunidade para reapresentação.

Regras e Condições Definidas para Demonstração da Solução

Considerando a parcela de maior relevância para a Administração, os itens das Soluções que deverão ser demonstrados serão os descritos na Tabela de Itens para Demonstração conforme disponibilizado no Edital e Anexos.

Para realizar a demonstração da Solução ofertada, a licitante poderá dispor de até 03 (três) técnicos devidamente credenciados conforme modelo constante do Edital a ser apresentado na sessão de demonstração.

A Comissão Técnica, formada por servidores indicados pelo Município, analisará a demonstração apresentada e decidirá sobre o atendimento das especificações técnicas e parâmetros mínimos de desempenho e qualidade das Soluções propostas conforme a Tabela de Itens para Demonstração, sendo assegurada a presença e participação das demais licitantes a cada apresentação.

A demonstração será realizada através da execução de itens descritos nos itens em tempo real, em ambiente web, com acesso a qualquer base de dados da licitante, real ou hipotética na qual seja possível a verificação clara das funções. As licitantes deverão comparecer à sessão preparadas para demonstrar os quesitos solicitados na Tabela de Itens para Demonstração munidos de elementos para serem imputados nos sistemas ou extraídos dos sistemas.

A licitante deverá trazer seus próprios equipamentos (computadores, tablets, smartphones, etc.) para a realização da demonstração em ambiente web. A prefeitura irá disponibilizar rede de internet wi-fi com bom desempenho de velocidade (livre de proxy) para as demonstrações.

A licitante terá até 4 horas para demonstração dos itens da Tabela de Itens para Demonstração, salvo problemas de força maior, tais como falta de energia, queda na conexão web, etc.

A licitante poderá passar para a demonstração do próximo item e assim por diante, ao seu critério, aproveitando o tempo determinado de 4 horas (deduzindo-se eventuais tempos de suspensão da sessão) para a demonstração de todos os itens da Tabela de Itens para Demonstração - Dentro do período de 4 horas, fica facultado à licitante o retorno e nova tentativa de cumprimento de item obrigatório tido como não aprovado pela Equipe de Apoio, conforme o critério da licitante.

Ao final, a Equipe de Apoio elaborará um relatório de avaliação sobre o cumprimento integral de todos os itens ou descumprimento de determinados itens, conforme o caso. A licitante será desclassificada na ocorrência de descumprimento de quaisquer dos itens "obrigatórios" contidos na Tabela de Itens para Demonstração.

Os itens classificados como PD (Passíveis de Desenvolvimento) ocasionalmente não atendidos na apresentação do sistema, poderão ser implementados em até 90 dias corridos após assinatura de contrato e envio da ordem de serviço e se necessário for. Em havendo necessidade de suspensão da sessão, o horário e/ou a data de sua retomada serão informados às licitantes

pelo Pregoeiro.

Será de exclusiva competência do Pregoeiro zelar pelo bom andamento das demonstrações, preservando a igualdade de condições às licitantes, e, com o apoio dos técnicos de cada setor da Administração envolvidos, proceder o relatório de avaliação sobre o cumprimento integral de todos os itens ou descumprimento de determinados itens.

O roteiro elaborado tem por objetivo garantir o atendimento de todas as funcionalidades mínimas exigidas no projeto básico. Ressalta-se ainda a observância ao princípio da isonomia, já que o roteiro será sempre o mesmo para qualquer licitante. Concluída a demonstração de uma licitante, a Equipe de Apoio emitirá o respectivo relatório de avaliação aprovando ou não o atendimento das especificações obrigatórias contidas na Tabela de Itens para Demonstração, ao termo concluindo pela habilitação ou inabilitação desta licitante.

Para fins de prova no processo administrativo licitatório, o Município poderá gravar a sessão de apresentação das Soluções, que ficará sob sigilo e guardado em mídia, nos autos do processo.

Por conter questões de propriedade intelectual, não será admitida pelos demais presentes, licitantes ou não, a realização de gravação e/ou fotografias da apresentação do sistema.

SISTEMA DE PUBLICAÇÃO DOS DADOS NA NUVEM

Itens para Demonstração das Funcionalidades Mínimas Requeridas das Soluções de MMT (Mapeamento Móvel Terrestre) por locação a serem fornecidas:

A CONTRATADA deverá disponibilizar software capaz operacionalizar os dados produzidos pelo MMT e deverá atender 90% as seguintes características mínimas obrigatória:		CARACTERÍSTICA	
ITEM	CARACTERÍSTICAS SISTEMA DE PUBLICAÇÃO DE DADOS	ATENDEU SIM / NÃO	OBRIGATÓRIA OU PASSIVO DE DESENVOLVIMENTO
	Disponibilização de orientações de uso		
1	Permitir acessar o manual do usuário		Obrigatória
2	Permitir acessar o guia de navegação		Obrigatória
3	Permitir acessar informações de requerimentos mínimos de sistema		Obrigatória
	Manipulação geral da interface		
4	Permitir a visualização de múltiplas janelas de dados 3D e janelas de fotos 360°.		Obrigatória
5	Permitir a reordenação de camadas de dados.		Obrigatória
6	Permitir a habilitação e desabilitação da visualização das camadas de dados.		Obrigatória
7	Permitir a configuração simbólica de exibição das camadas de dados.		Obrigatória
8	Permitir o rearranjo das janelas de visualização dos dados.		Obrigatória
9	Permitir a definição do plano de fundo da janela 3D.		Obrigatória
10	Permitir alterações de setagem conforme preferências de usuários.		Obrigatória
	Navegação no LIDAR e Fotos 360°		
11	Permitir a utilização da ferramenta em modo de tela cheia.		Obrigatória
12	Permitir a visualização sincronizada das fotos esféricas 360° com a nuvem de pontos LIDAR terrestre;		Obrigatória

13	Permitir girar sobre o eixo de captação.		Obrigatória
14	Permitir a navegação a partir das fotos esféricas 360° ao longo da trajetória do levantamento, realizado nas vias urbanas públicas e áreas externas.		Obrigatória
15	Permitir sobrepor a nuvem de pontos na imagem por foto.		Obrigatória
16	Possuir controle de navegação ("pan") pela ação de arrasto do botão esquerdo do "mouse".		Obrigatória
Pesquisa de valores			
17	Permitir a pesquisa de localização através do endereço através da API Microsoft Bing (geocódigo) ou Google.		Obrigatória
18	Permitir a pesquisa de localização por anotações no ambiente 3D feitas pelo usuário.		Obrigatória
19	Permitir a pesquisa de localização por atributos de feições geométricas.		Obrigatória
Permitir medições			
20	Permitir a identificação de coordenada (x, y, z)		Obrigatória
21	Permitir a medição de altura através de ponto e plano referencial.		Obrigatória
22	Permitir a medição de distância através de dois pontos.		Obrigatória
23	Permitir a medição de distância e altura através de dois pontos.		Obrigatória
24	Permitir a medição de distância e desnível através de dois pontos.		Obrigatória
25	Permitir a medição de distância vertical através de dois pontos.		Obrigatória
26	Permitir a medição de distância horizontal através de dois pontos.		Obrigatória
27	Permitir a medição de distância perpendicular a referência através de dois pontos.		Obrigatória
28	Permitir a medição de altura até o chão através de um ponto.		Obrigatória
29	Permitir a medição de comprimento de polilinha.		Obrigatória
30	Permitir a medição de comprimento de arco.		Obrigatória
31	Permitir a medição de área livre com quatro ou mais pontos.		Obrigatória
32	Permitir a medição de área retangular com dois pontos.		Obrigatória
33	Permitir a medição de área vertical com três pontos.		Obrigatória
34	Permitir a medição de área retangular com dois pontos horizontais e um vertical.		Obrigatória
35	Permitir a medição de área retangular horizontal.		Obrigatória
36	Permitir a medição de área retangular com três pontos a partir de um ponto de referência.		Obrigatória
37	Permitir a medição de área livre a partir de um ponto de referência.		Obrigatória

38	Permitir a medição de área circular a partir do raio (ponto do centro até a borda).		Obrigatória
39	Permitir a medição de área circular a partir de três pontos.		Obrigatória
40	Permitir a medição de distância de curva catenária.		Obrigatória
41	Permitir a medição de distância de curva catenária a partir de um plano horizontal.		Obrigatória
42	Permitir a medição de volume retangular a partir de três pontos.		Obrigatória
43	Permitir a medição de volume retangular a partir do chão.		Obrigatória
44	Permitir guardar e exportar as medições nos formatos (O3M, KML e GeoJSON).		Obrigatória
Ferramentas da barra de tarefas			
45	Permitir a identificação de propriedades dos objetos na janela de visualização.		Obrigatória
46	Permitir a criação e visualização de anotações no ambiente 3D.		Obrigatória
47	Permitir a criação de snapshots das janelas de visualização.		Obrigatória
48	Permitir setagem de telas (certical, horizontal e misto).		Obrigatória
49	Permitir habilitar e desabilitar recursos publicados.		Obrigatória
Visualização de Perfil no LIDAR			
50	Permitir a visualização de perfil vertical dos dados 3D a partir de dois pontos.		Obrigatória
51	Permitir a visualização de perfil horizontal dos dados 3D a partir de dois pontos.		Obrigatória
52	Permitir a visualização de perfil dos dados 3D a partir de três pontos.		Obrigatória
Aproximação no LIDAR e Fotos 360º			
53	Permitir aproximação: Zoom +.		Obrigatória
54	Permitir aproximação: Zoom –.		Obrigatória
55	Possuir ferramenta de Zoom para extensão total.		Obrigatória
56	Possuir controle do zoom pelo “mouse wheel”.		Obrigatória
Integração com software de GIS			
57	Permitir integração com Qgis		Obrigatória
58	Permitir integração com ESRI Arcmap		Passivo de Desenvolvimento
59	Permitir integração com ESRI ArcGis PRO		Passivo de Desenvolvimento
60	Permitir integração com ESRI Webappbuilder widget		Passivo de Desenvolvimento
61	Permitir integração com AutoDesk Autocad Map		Passivo de Desenvolvimento
62	Permitir integração com Microstation		Passivo de Desenvolvimento

63	Permitir puxar e levar dados 3D para a nuvem pelos softwares integrados.		Obrigatória
Configuração de segurança			
64	Permitir controle de acesso por senhas individuais associadas a perfis de permissão.		Obrigatória
65	Permitir controle de acesso por IP de computador.		Obrigatória
Configuração no LIDAR e Fotos 360°			
66	Permitir configuração de Nuvem de pontos: tamanho do ponto.		Obrigatória
67	Permitir configuração de Nuvem de pontos: transparência.		Obrigatória
68	Permitir configuração de Nuvem de pontos: Brilho.		Obrigatória
69	Permitir configuração de Nuvem de pontos: tipo RGB.		Obrigatória
70	Permitir configuração de Nuvem de pontos: tipo fixo.		Obrigatória
71	Permitir configuração de Nuvem de pontos: tipo Altura.		Obrigatória
72	Permitir configuração de Nuvem de pontos: tipo intensidade.		Obrigatória
73	Permitir configuração de Nuvem de pontos: tipo distância.		Obrigatória
74	Permitir configuração de cor de trajetória (pontos de referência).		Obrigatória
75	Permitir configuração do brilho da foto.		Obrigatória

UTILIZAÇÃO DO COLETOR DE DADOS MÓVEIS

Itens para Demonstração das Funcionalidades Mínimas Requeridas das Soluções para utilização de coletores de dados móveis:

A CONTRATADA deverá disponibilizar aplicativo capaz de coletar e cadastrar informações georreferenciadas em campo e deverá atender 90% as seguintes características mínimas obrigatória:		CARACTERÍSTICA	
ITEM	CARACTERÍSTICAS DO APLICATIVO	ATENDEU	OBRIGATÓRIA OU PASSIVO DE DESENVOLVIMENTO
		SIM / NÃO	
	Compatibilidade		
1	Possuir aplicações compatíveis com sistemas operacionais: Windows, Linux, MacOS, iOS e Android.		Obrigatório
	Manipulação geral da interface		
2	Permitir a habilitação e desabilitação da visualização das camadas de dados.		Obrigatório
3	Permitir alterações de setagem conforme preferências de usuários.		Obrigatório
4	Permitir abertura de projeto do software QGIS.		Obrigatório
	Navegação e visualização do Dado		

5	Permitir a visualização de camadas vetoriais e raster.		Obrigatório
6	Permitir girar a tela.		Obrigatório
7	Permitir a navegação a partir das da lista de elementos de uma camada.		Obrigatório
8	Permitir enquadrar uma feição na tela.		Obrigatório
9	Permitir enquadrar uma camada na tela.		Obrigatório
10	Permitir esconder uma camada.		Obrigatório
11	Permitir configurar a opacidade das camadas vetoriais e raster.		Obrigatório
12	Replicar a simbologia de camada como vista em software QGIS.		Obrigatório
13	Permitir a visualização de posicionamento na tela através de GPS interno do dispositivo.		Obrigatório
Manipulação geral do dado			
14	Permitir seleção de feições nas camadas vetoriais.		Obrigatório
15	Permitir edição de atributos das feições vetoriais.		Obrigatório
16	Permitir criação e atribuição de novas feições em camadas vetoriais.		Obrigatório
17	Permitir desenhar novos vetores através de inserção manual de vértices na tela do dispositivo.		Obrigatório
18	Permitir desenhar novos vetores através de inserção de vértices captados pela posição do GPS interno do dispositivo.		Obrigatório
19	Permitir captura e anexo de imagens em campos pré configurados nas camadas vetoriais.		Obrigatório
Permitir medições			
20	Permitir a identificação de coordenada (x, y)		Obrigatório
21	Permitir a medição de distância através de dois ou mais pontos.		Obrigatório
22	Permitir a visualização e cópia de coordenadas da posição selecionada.		Obrigatório
Aproximação no dado			
23	Permitir aproximação: Zoom +.		Obrigatório
24	Permitir aproximação: Zoom –.		Obrigatório
25	Possuir ferramenta de Zoom para extensão total.		Obrigatório
26	Possuir controle do zoom pelo “mouse wheel” em desktops e gesto de pinça em sistemas mobile.		Obrigatório
Integração com software de GIS			
27	Permitir integração com Qgis através de compatibilidade de projeto e sincronização de dados em nuvem.		Obrigatório

UTILIZAÇÃO DE SISTEMA GEORREFERENCIADO DE EVOLUÇÃO DO PROJETO

Itens para Demonstração das Funcionalidades Mínimas Requeridas para o sistema web demonstrando evolução do projeto:

A CONTRATADA deverá disponibilizar Sistema Georreferenciado de Informações disponíveis na Internet em tempo real com todos os marcos da execução do projeto e deverá atender 90% as seguintes características mínimas obrigatória:		CARACTERÍSTICA	
ITEM	CARACTERÍSTICAS WebApp Reurb	ATENDEU	OBRIGATÓRIA OU PASSIVO DE DESENVOLVIMENTO
		SIM/NÃO	
	Segurança		
1	Sistema de usuários		Obrigatório
1.1	Possuir usuário administrador		Obrigatório
1.2	Permitir que administradores visualizem os usuários com acesso a ferramenta		Obrigatório
1.3	Permitir que administradores criem, editem e bloqueiem os usuários técnicos		Obrigatório
1.4	Permitir que os administradores/técnicos criem, editem e bloqueiem usuários externos		Obrigatório
1.5	Permitir que usuários externos acessem a visualização do projeto por meio de login e senha		Obrigatório
1.6	Permitir a recuperação/redefinição de senha de acesso		Obrigatório
	Seções		
2	Exibição de Dados Iniciais - Resumo do projeto:		Obrigatório
2.1	Visualização intuitiva e individualizada do projeto para usuários externos		Obrigatório
2.2	Visualização intuitiva e geral dos projetos para os técnicos		Obrigatório
2.3	Nome do projeto		Obrigatório
2.4	Contratante		Obrigatório
2.5	Porcentagem conclusão do projeto		Obrigatório
2.6	Número do contrato		Obrigatório
2.7	Tipo de projeto		Obrigatório
2.8	Quantidade de setores		Obrigatório
2.9	Tipo de memorial descritivo escolhido (Ícone com a descrição do memorial descritivo escolhido)		Obrigatório
2.10	Tecnologias implementadas (Ícone com a descrição das Tecnologias Implantadas)		Obrigatório
2.11	Status do projeto		Obrigatório
3	Repositório de links dos arquivos do projeto (adição, edição e exclusão).		Obrigatório
3.1	Campo de adição de novos links de arquivos a serem disponibilizados		Obrigatório

3.1.1	Campo de seleção do tipo de arquivo		Obrigatório
3.1.2	Campo para o nome do arquivo		Obrigatório
3.1.3	Campo de descrição do arquivo		Obrigatório
3.1.4	Campo para indicar a data de criação		Obrigatório
3.1.5	Campo para a indicação do link de acesso		Obrigatório
3.2	Organização dos links de arquivos do projeto em formato lista		Obrigatório
3.3	Nome da pasta disponibilizada para download através do link		Obrigatório
3.4	Data da criação		Obrigatório
3.5	Botão de abertura do link		Obrigatório
3.6	Botão de edição		Obrigatório
3.7	Botão de exclusão		Obrigatório
4	Visualização das informações do projeto setorizadas.		Obrigatório
5	Visualização das informações do projeto total.		Obrigatório
Navegação e Visualização do			
Dado			
6	Repositório de links dos arquivos do projeto (adição, edição e exclusão).		Obrigatório
7	Visualização das informações do projeto setorizadas.		Obrigatório
7.1	Nome do setor		Obrigatório
7.2	Porcentagem conclusão por setor		Obrigatório
7.3	Visualização individual dos setores		Obrigatório
7.4	Nome do projeto e nome do setor		Obrigatório
8	Visualização das informações do projeto total.		Obrigatório
8.1	Visualização do projeto total		Obrigatório
9	Visualização dos eventos recorrentes do projeto bem como suas descrições.		Obrigatório
9.1	Campo para registro de assembleias com descrição do evento e data de realização		Obrigatório
9.2	Campo para registro de reuniões com descrição do evento e data de realização		Obrigatório
9.3	Campo para registro de seminários com descrição do evento e data de realização		Obrigatório
9.4	Porcentagem de conclusão do georreferenciamento e do banco de dados		Obrigatório
10	Visualização dos eventos únicos do projeto bem como suas descrições e data de conclusão		Obrigatório
11	Visualização do status de conclusão das etapas/atividades do projeto.		Obrigatório
11.1	Descrição dos itens e da etapa/atividade		Obrigatório

11.2	Visualização dos itens que compõem a etapa/atividade do projeto		Obrigatório
11.3	Porcentagem de conclusão dos itens		Obrigatório
11.4	Simbolo para a indicação da classe (geometria) representada		Obrigatório
12	Visualização em mapa das atividades espacializáveis do projeto.		Obrigatório
13	Visualização do mapa com fundo Google Road e Google Satellite.		Obrigatório
14	Visualização do mapa com a imagem ortoretificada		Obrigatório
15	Visualização do mapa em tela cheia.		Obrigatório
16	Visualização da legenda e contagem de itens por categoria		Obrigatório
17	Impressão do mapa com os dados espaciais dispostos (com e sem imagem de fundo).		Obrigatório
18	Possibilidade de desligar a camada de dados do mapa.		Obrigatório
19	Mapa com possibilidade de zoom		Obrigatório
20	Pesquisa dos dados dispostos em mapa.		Obrigatório
21	Seleção em mapa dos polígonos de lote e quadra para os projetos de Reurb		Obrigatório
22	Visualização dos atributos pré estabelecidos dos lotes para os projetos de Reurb		Obrigatório
23	Visualização dos dados sociais cadastrados em banco		Obrigatório
24	Visualização e download das fotos de fachada e fotos de documentação para os projetos de Reurb		Obrigatório

Estará aprovada na prova de conformidade a proponente que alcançar no mínimo 90% de cada apresentação

Anexo:

Anexo – Estimativa de Tempo

Prefeitura de Carapicuíba
Secretaria da Fazenda
Departamento de Licitações e Compras



Proprietário/Contratante	Município/SP	Empreendimento	Início														
			Carapicuíba/SP Regularização Fundiária Urbana no Município de Carapicuíba												Previsto	dez/25	
Prefeitura Municipal de Carapicuíba																	
ITEM ATIVIDADES - LOTE 01	MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08	MÊS 09	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12	MÊS 13	MÊS 14	MÊS 15		
08S: REPROGRAMAÇÃO DO REPASSE DO IC 025/203-46	PARCELA 01	PARCELA 02	PARCELA 03	PARCELA 04	PARCELA 05	PARCELA 06	PARCELA 07	PARCELA 08	PARCELA 09	PARCELA 10	PARCELA 11	PARCELA 12	PARCELA 13	PARCELA 14	PARCELA 15		
1. SOCIAL																	
1.1 Validação do estudo preliminar pela comunidade	X																
1.2 Cadastro Físico / Selagem					X												
1.3 Cadastro Social e Coleta de Documentos						X											
2. JURÍDICA																	
2.1 Elaboração de Documentação Técnica e Realização das Ações Necessárias à Obtenção da Anuência dos Confrontantes, Proprietários e eventuais Interessados.													X				
2.2 Elaboração de Documentação Técnica e Realização das Ações Necessárias à Obtenção da Aprovação do Parcelamento do Solo Junto ao Município														X			
2.3 Elaboração de Documentação Técnica e Realização das Ações Necessárias à Obtenção de Licença e/ou Anuência dos Órgãos Estaduais, quando for o caso														X			
2.4 Registro da Regularização Fundiária																X	
2.5 Elaboração de Listagem de Beneficiários e Elaboração dos Títulos																X	
3. URBANÍSTICA																	
3.1 Estudo Preliminar e Planejamento das Ações		X															
3.2 Cartografia Básica				X													
3.3 Análise Técnica e Diagnóstico Complementar							X										
3.4 Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária								X									
3.5 Elaboração do Laudo Geodésico										X							
3.6 Projetos de Infraestrutura											X						
3.7 Elaboração das Planas e Memórias Técnicas Necessárias à Instituição de Condomínio Vertical ou Horizontal Memórias e seu Respetivo Regimento Interno												X					
4. AMBIENTAL																	
4.1 Projeto de Paisagem/ Revegetação e Memórias Descritivos Incluindo Estudo Técnico Ambiental/ Estudo Técnico da Melhoria das Condições Ambientais									X								

PROPOSTA PE 105/25

ITEM	Descrição	Total
01 SOCIAL		
1.1	Validação do estudo preliminar pela comunidade	R\$ 160.000,00
1.2	Cadastro Fisico / Selagem	R\$ 250.000,00
1.3	Cadastro Social e Coleta de Documentos	R\$ 280.000,00
Total		R\$ 690.000,00
02 JURÍDICA		
2.1	Elaboração de Documentação Técnica e Realização das Ações Necessárias à Obtenção da Anuência dos Confrontantes, Proprietários e eventuais Interessados.	R\$ 200.000,00
2.2	Elaboração de Documentação Técnica e Realização das Ações Necessárias à Obtenção da Aprovação do Parcelamento do Solo Junto ao Município	R\$ 250.000,00
2.3	Elaboração de Documentação Técnica e Realização das Ações Necessárias à Obtenção de Licença e/ou Anuência dos Órgãos Estaduais, quando for o caso	R\$ 140.000,00
2.4	Registro da Regularização Fundiária	R\$ 140.000,00
2.5	Elaboração da Listagem de Beneficiários e Elaboração dos Títulos	R\$ 50.000,00
Total		R\$ 780.000,00
03 URBANÍSTICA		
3.1	Estudo Preliminar e Planejamento das Ações	R\$ 300.000,00
3.2	Cartografia Básica	R\$ 435.000,00
3.3	Análise Técnica e Diagnóstico Complementar	R\$ 80.000,00
3.4	Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária	R\$ 350.000,00
3.5	Elaboração do Laudo Geotécnico	R\$ 190.000,00
3.6	Projetos de infraestrutura	R\$ 145.000,00
3.7	Elaboração das Plantas e Memoriais Técnicos Necessários à Instituição de Condomínio Vertical ou Horizontal Memoriais e seu Respetivo Regimento Interno	R\$ 250.000,00
Total		R\$ 1.750.000,00
04 AMBIENTAL		
4.1	Projeto de Paisagismo/ Revegetação e Memoriais Descritivos 17 Incluindo Estudo Técnico Ambiental/Estudo Técnico da Melhoria das Condições Ambientais	R\$ 209.430,00
Total		R\$ 209.430,00
VALOR TOTAL DA PROPOSTA		R\$ 3.429.430,00

VALOR TOTAL DA PROPOSTA R\$ 3.429.430,00 (TRÊS MILHÕES E QUATROCENTOS E VINTE E NOVE MIL E QUATROCENTOS E TRINTA REAIS).

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA

CONTRATADO: GEOJA MAPAS DIGITAIS E AEROLEVANTAMENTO LTDA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 09/26

**OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) O ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) Poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) Além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://doe.tce.sp.gov.br/>), em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) As informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP — CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2024, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) É de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercero direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Carapicuíba, 16 de janeiro de 2026.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: **José Roberto da Silva**

Cargo: Prefeito

CPF: 015.146.358-10

Assinatura: _____

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: **José Roberto da Silva**
Cargo: Prefeito
CPF: 015.146.358-10

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: **José Roberto da Silva**
Cargo: Prefeito
CPF: 015.146.358-10

Assinatura: _____

Nome: **Fabiana Fernandes Marques**
Cargo: Secretária de Projetos Especiais, Convênios e Habitação
CPF: 295.759.378-56

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: **Heber Jefferson Sultanum**
Cargo: Sócio Diretor
CPF: 253.152.118-60

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: **Fabiana Fernandes Marques**
Cargo: Secretária de Projetos Especiais, Convênios e Habitação
CPF: 295.759.378-56

Assinatura: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: **Fabiana Fernandes Marques**
Cargo: Secretária de Projetos Especiais, Convênios e Habitação
CPF: 295.759.378-56

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: Fiscalizar Contrato
Nome: **Eliane Ramos da Silva**
Cargo: Diretora
CPF: 311.787.278-74

Assinatura: _____

PREGOEIRA:

Nome: **Eidmar Carnuta da Silva Luz**
Cargo: Auxiliar Administrativo
CPF: 305.950.748-12

Assinatura: _____

(*) - O Termo de Ciência e de Notificação deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e de Notificação, será ele objeto de notificação específica.