



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

A contemporânea licitação na modalidade **LEILÃO**, tem por objeto a alienação dos lotes remanescentes do Leilão Eletrônico n. 002/2024, do Processo Licitatório n. 082/2024, cuja finalidade não foi atingida integralmente, ou seja, parte ficou deserta e ou fracassada:

- Lotes 26 e 27 da Quadra 41A, Bairro Centro;
- Lotes 01, 15, 16, 18, 19, 20, 23 e 26 da Quadra 41B, Bairro Centro;
- Lotes 01 e 15 da Quadra 02, Bairro Itapoã – Conjunto Habitacional Salvador de Souza Lima;
- Lotes 02 e 08 Quadra 32-A, Bairro Piravevê.

Os imóveis estão devidamente registrados no Serviço Registral de Imóveis desta comarca de Ivinhema/MS, cuja certidão de matrícula integra o presente Edital em seu anexo.

2. JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE E TIPO DE LICITAÇÃO ESCOLHIDA

Diante da certeza dos elementos imprescindíveis, para contratação do sistema acima descrito, a modalidade Leilão se mostra perfeitamente adequada a presente e futura necessidade desta Administração Pública Municipal.

Amparado pela Lei n. 14.133/2021. Artigo 76. Inciso I, que disciplina o uso da modalidade Leilão para os casos em que a alienação de bens não está listada no rol citado no referido artigo:

***Art. 76.** A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

***I** - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:*

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, g e h deste



MUNICÍPIO DE IVINHEMA ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

inciso;

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;

j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

Podemos citar ainda, a definição da modalidade Leilão disposto no art. 6º, essa definição significa que o critério de seleção será a proposta mais vantajosa para a Administração, sendo assim, arrematará o bem quem oferecer o maior lance.



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Dito isso, à administração visa fomentar a expansão da cidade e promover através da alienação utilidade aos terrenos, visto que os lotes citados não estão sendo utilizados pelo poder público municipal, e não há projetos futuros de utilização das áreas.

Alguns lotes esparsos estão encravados nos bairros Itapoã, Piravevê, e no Conjunto Habitacional “Salvador de Souza Lima”. Já a área denominada como do bairro Centro, é oriunda de novo loteamento, e têm como desígnios, a destinação para fins comerciais e de expansão urbana.

Cabe destacar a ausência de qualquer tipo de gravame (penhora, hipoteca, usufruto, ação judicial...) nos imóveis dispostos neste documento.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO.

O município de Ivinhema não apresentou a Demonstração da Previsão da Contratação no Plano de Contratações Anual devido à ausência de alinhamento da previsão de contratações com o planejamento estratégico da administração pública. No entanto, é importante salientar que a Lei 14.133/21, que instituiu o novo Marco Legal de Licitações e Contratos, entrou em vigor em 1º de abril de 2023, e estabelece a obrigatoriedade da elaboração do Plano Anual de Contratações pelos órgãos da administração pública. À vista disso, o município de Ivinhema se compromete em elaborar o Plano Anual de Contratações a partir dos próximos anos, a fim de cumprir com as disposições legais e garantir maior transparência e eficiência na gestão dos recursos públicos.

4. DOS QUE PODEM PARTICIPAR DO CERTAME

4.1. Poderão participar do certame, todos os interessados na aquisição de qualquer dos imóveis, pessoas jurídicas ou físicas.

4.2. O interessado, se pessoa física, deverá comparecer pessoalmente na Sessão Pública e se pessoa jurídica, deverá estar representado pelo proprietário ou sócio a quem o Estatuto Social confere poderes de representação.

4.3. É facultado, contudo, a qualquer dos interessados fazer-se representar por procurador desde que munido com poderes especiais e expressos para representá-lo perante o Município e a Comissão Permanente de Licitação.

4.4. O instrumento de mandato far-se-á por meio de **instrumento público de procuração ou**



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

instrumento particular, com poderes para formular proposta de preços para arrematar qualquer dos bens imóveis postos à venda no presente leilão, desistir, bem como interpor recurso para impugnar as decisões tomadas pela Comissão Permanente de Licitação, ou, para renunciar ao direito de recorrer, e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame em nome do proponente.

4.5. Para poder participar da Sessão Pública o mandatário deverá fazer seu credenciamento perante a Comissão Permanente de Licitação, com sua identificação e apresentação e entrega do instrumento de mandato que lhe foi outorgado que, depois de analisado será juntado aos autos do presente procedimento licitatório para os fins que lhe são próprios.

4.6. Só terão direito de usar a palavra, apresentar Proposta de Preço, o procurador de licitante previamente credenciado perante a C.P.L., na forma como previsto no item 4.4.

4.7. O não credenciamento do procurador não implicará na inabilitação da empresa outorgante ou na desclassificação da proposta que eventualmente venha a apresentar por escrito. Ensejará apenas a perda do direito do seu procurador de manifestar-se durante a Sessão Pública de recebimento, análise e julgamento das propostas ou mesmo de impugnar as propostas dos demais participantes.

4.8. É vedado a qualquer pessoa representar mais de um interessado neste procedimento licitatório.

5. REQUISITOS A SEREM ATENDIDOS:

5.1. LANÇANTE PESSOA FÍSICA:

a) Nome completo e indicação do domicílio civil;

b) Número da Carteira de Identidade e o órgão expedidor, bem como a cópia do documento acima citado (podendo ser substituído pela Carteira de Habilitação);

c) Número do CPF, bem como a cópia do documento acima citado (podendo ser substituído pela Carteira de Habilitação);

d) CERTIDÃO de inexistência de irregularidade perante a Receita Federal, vez que tal informação é indispensável para a transferência da propriedade perante o Serviço Registral de Imóveis (Será aceita CERTIDÃO extraída pela INTERNET no site da Receita Federal):

<http://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/ATSP0/Certidao/CndConjuntaInter/InformaNICertidao.asp?Tipo=2>

e) não será aceito qualquer outro documento que não seja a CERTIDÃO acima citada.



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

5.2. LANÇANTE PESSOA JURÍDICA:

- a)** A razão social da empresa;
- b)** Endereço completo;
- c)** Número do CNPJ, Inscrição Estadual e Inscrição Municipal, se for o caso, bem como a cópia do documento acima citado;
- d)** Registro Comercial, se empresa individual;
- e)** Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social, em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de Sociedades Empresariais (Contrato Social com todas as Alterações Contratuais; ou alteração consolidada);
- f)** Documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações, acompanhados da documentação mencionada na alínea "f", deste subitem;
- g)** Ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
- h)** Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir;
- i)** Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;
- j)** CERTIDÃO de inexistência de irregularidade perante a Receita Federal, vez que tal informação é indispensável para a transmissão do domínio perante o Serviço Registral de Imóveis (será aceita CERTIDÃO extraída pela INTERNET no site da Receita Federal):
<http://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/ATSP0/Certidao/CndConjuntaInter/InformaNICertidao.asp?Tipo=2>
- k)** Não será aceito qualquer outro documento que não seja a CERTIDÃO acima citada.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO:

Neste tipo de modalidade não cabe o levantamento médio de consumo, por não se tratar de aquisição de insumos, e sim de leilão de bens imóveis.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Neste tipo de modalidade não há a contratação de empresas, para haver necessidade de atestar ainda que não houve lesão da economia de escala.

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS.

Nesta classe de modalidade não há a contratação de empresas, para haver a necessidade de atestar ainda que não houve perda da economia de escala.

9. DA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA.

A alienação de bens imóveis, em atenção à exigência contida no art. 76, inciso 1º, primeira parte da Lei nº 14.133/21, foi autorizado pela Câmara através das **Legislações Municipais n.º 2.142 de 22 de dezembro de 2023, n.º 2.149 de 23 de janeiro de 2024, n.º 2.092 de 14 de junho de 2023 e n.º 2.025 de 08 de dezembro de 2022.**

10. LEVANTAMENTO DE MERCADO E PREÇOS MÍNIMOS FIXADOS DE ACORDO COM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS:

Conforme as Legislações Municipais n.º 2.142 de 22 de dezembro de 2023, n.º 2.149 de 23 de janeiro de 2024, n.º 2.092 de 14 de junho de 2023 e n.º 2.025 de 08 de dezembro de 2022, na qual cita os lotes mencionados acima, dispõe a avaliação dos imóveis, observado o preço mínimo de avaliação e obedecidas as determinações legais para o ato dos terrenos abaixo elencados:

I - Lote 26 da Quadra 41-A do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 300,00m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.788, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);**

II - Lote 27 da Quadra 41-A do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 300,00m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.789, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**;

III - Lote 01 da Quadra 41-B do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 778,87m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.798, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em **R\$ 486.794,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil setecentos e noventa e quatro reais)**;

IV - Lote 15 da Quadra 41-B do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 300,00m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.812, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**;

V - Lote 16 da Quadra 41-B do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 300,00m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.813, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**;

VI - Lote 18 da Quadra 41-B do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 300,00m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.815, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**;

VII - Lote 19 da Quadra 41-B do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 300,00m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.816, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**;

VIII - Lote 20 da Quadra 41-B do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 300,00m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.817, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**;



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

IX - Lote 23 da Quadra 41-B do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 300,00m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.820, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);

X - Lote 26 da Quadra 41-B do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 356,85m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.823, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em R\$ 187.388,00 (cento e oitenta e sete mil trezentos e oitenta e oito reais);

XI – Lote 01 da quadra 02, Bairro Itapoã, Conjunto Habitacional Salvador de Souza Lima, com área de 236,00m², situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 22.777, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal Imobiliária em R\$ 94.400,00 (noventa e quatro mil e quatrocentos reais);

XII - Lote 15 da quadra 02, Bairro Itapoã, Conjunto Habitacional Salvador de Souza Lima, com área de 291,05m², situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 22.791, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal Imobiliária em R\$ 116.400,00 (cento e dezesseis mil e quatrocentos reais);

XIII – Lote 02 da quadra 32-A, Bairro Piravevê, com área de 300,00m², situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 22.643, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal Imobiliária em R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais);

XIV – Lote 08 da quadra 32-A, Bairro Piravevê, com área de 291,75m², situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 22.649, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal Imobiliária em R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais).

10.1 Da perspectiva futura:

N.º	Descrição do risco	Probabilidade de ocorrência	Impacto	Ações de mitigação
01	Licitação fracassar	Baixa	Baixo	Definição de exigências compatíveis com o objeto a ser licitado



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

02	Demora nos procedimentos das fases interna e externa da licitação	Médio	Médio	Celeridade na análise e resposta aos pedidos de análise do edital, esclarecimentos, impugnações, e apresentação de propostas de preço.
03	Inexecução total ou parcial do contrato	Baixa	Alto	Monitoramento, controle e fiscalização eficiente do objeto em questão.

11. ESTIMATIVA DE VALOR:

De acordo com os valores de avaliações contidas nas **Legislações Municipais n.º 2.142 de 22 de dezembro de 2023, n.º 2.149 de 23 de janeiro de 2024, n.º 2.092 de 14 de junho de 2023 e n.º 2.025 de 08 de dezembro de 2022**, a totalização dos valores dos imóveis é de R\$ 2.231.982,000 (dois milhões duzentos e trinta e um mil novecentos e oitenta e dois reais).

12. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O presente objeto é composto 14 itens, sendo obrigatoriamente leiloados de forma individual, por imóvel, não podendo o interessado fazer propostas por grupos ou global.

13. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS.

Com a venda dos imóveis objeto deste certame, o município poderá investir o valor em áreas mais necessitadas, sendo de utilidade pública a utilização dos recursos obtidos. Tempestivamente o município demanda de gastos com limpeza e manutenção dessas áreas ociosas.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL.



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Para que o município possa promover o leilão dos lotes remanescentes de pregões anteriores, ficando a situação como deserto e ou fracassado, o mesmo deverá dispor de um local adequado para a realização do Leilão. Deverá também, dispor de servidores capacitados e ou contratação de empresa para conduzir o leilão conforme a legislação.

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES.

No ano de 2024 houve a alienação de imóveis municipais conforme Processo Administrativo n.º 082/2024. O leilão atual é designado aos lotes que ficaram desertos e ou fracassado no pleito anterior.

As informações, esclarecimentos e ou dúvidas, acerca do acesso provido ao sistema eletrônico de licitações, ou mesmo, de como incluir propostas e participar do procedimento licitatório, deverão ser obrigatoriamente sanadas pelo SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO FORNECEDOR do Portal de Licitações Compras BR, no sítio eletrônico www.comprasbr.com.br, através do canal “Fale Conosco”, ou ainda, através dos telefones (67) 3303-2730 ou (67) 3303-2702, em dia de expediente, no horário compreendido entre às 8h às 18h (horário Oficial de Brasília).

16. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL.

Para a realização dos loteamentos em que criaram os imóveis objetos deste processo, foram emitidas todas licenças ambientais necessárias junto ao IMASUL, visto que não há impactos ambientais e/ou os impactos são mínimos e foram mitigados de forma prevista para as licenças.

17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA.

Os estudos preliminares evidenciaram que o leilão é vantajoso para o município, haja vista que o mesmo irá vender imóveis em que não têm proveito para a presente administração e, com o recurso arrecadado irá investir em setores do município, demonstrando possível, técnica e fundamentadamente necessária. Dito isso, declara-se ser viável a contratação pretendida.

18. DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO E ASSINATURA DESTE ESTUDO



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

O presente Estudo é conduzido pela Secretaria Municipal de Habitação e Trabalho (na pessoa de Victor Hugo Omito Franco), responsável pelo uso e verificação dos itens solicitados, para atendimento da demanda interna e promovendo o atendimento deste município.

Ivinhema/MS, 31 de julho de 2024.

Victor Hugo Omitto Franco
Secretário Municipal de Habitação e Trabalho