



COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

08 / 09 / 2026
9

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
CNPJ Nº 05.257.555/0001-37
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

- 1.1. 04.122.0406.2.017 - Regularização Fundiária
- 1.2. 3.3.39.00 - Outros serv. De terc. Pessoa jurídica
- 15000000 - Recursos não Vinculados de impostos

14.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

16.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

16.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Justiça da Comarca de Abaetetuba/PA para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Retirado da Internet
Data: 10/09/2026
Ass.: *Andréia Dias*
Andréia Dias
Coordenadora / CCAP
SEFIN - PMMc
Mat. 51646



COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

06 / 104 / 2026
[Signature]

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
CNPJ Nº 05.257.555/0001-37
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO

Abaetetuba/PA, 26 de setembro de 2025.

FRANCINETI MARIA
RODRIGUES
CARVALHO:31885225253

Assinado de forma digital por
FRANCINETI MARIA RODRIGUES
CARVALHO:31885225253

FRANCINETI MARIA RODRIGUES CARVALHO
PREFEITA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
CNPJ Nº 05.105.127/0001-99
CONTRATANTE

EDSON
ANCHIETA DE
JESUS:05751
794907

Assinado de forma
digital por EDSON
ANCHIETA DE
JESUS:05751794907
Dados: 2025.09.27
14:32:38 -03'00'

GEOMAP ENGENHARIA E AGRIMENSURA LTDA
CNPJ/MF nº 25.358.764/0001-84
CONTRAT

Retirado da Internet

Data: 10/10/2026

Ass. *[Signature]*
Andreia Dias
Coordenadora / CCAP
SEFIN - PMMc
Mat.. 51646



SECRETARIA MUNICIPAL DE
OBRAS E VIACÃO
CNPJ 05.105.127.0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE
ABAETETUBA
Mais ação, mais cuidado, mais cidadania

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

08 / 09 / 2026

PARECER TÉCNICO SEMOB Nº 99/2025

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Marcus Antonio Ferreira Prado
CARGO: Engenheiro Civil – PMA
ASSUNTO: PARECER TÉCNICO – ANÁLISE DE PROPOSTA técnica
REFERÊNCIA:
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 007/2025 | TIPO: MENOR PREÇO GLOBAL
INTERESSADO: Setor de licitações e contratos
LICITANTE: GEOMAP ENGENHARIA E AGRIMESURA LTDA

1. Do Ato

A empresa GEOMAP ENGENHARIA E AGRIMESURA LTDA., inscrita no CNPJ nº 25.358.764/0001-84, sediada na Endereço: Av. Antônio P. Aragão, 1173, Centro, São Mateus do Maranhão – MA, CEP: 65.470-000, Telefone: (98) 99219-1749, E-Mail: edson@geomapengenharia.com, apresentou proposta para a Concorrência Eletrônica nº 007/2025 – SEMOB, com os seguintes valores:

- Valor Global: R\$868.304,00 (oitocentos e sessenta e oito mil, trezentos e quatro reais).

2. Análise Técnica

A presente análise técnica baseia-se exclusivamente na verificação documental, conforme exigências previstas no edital e anexos.

Foram apresentados os seguintes responsáveis técnicos e sua regularidade junto ao conselho, sendo atendido o item 8.6.1.2.

Item	Nome	Profissional	Qualificação	Registro no Conselho de classe
01	EDSON ANCHIETA DE JESUS	Engenheiro agrícola	Responsável Técnico	CREA PR-119399/D

Atendimento ao item 8.6.1.3 E 8.6.1.4, através das seguintes CATS E ATESTADOS apresentados:

- CAT COM REGISTRO DE ATESTADO 847646/2021;
- ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA - SÃO MATEUS DO MARANHÃO;
- ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA – ULIANÓPOLIS/PA;

Atendimento ao item 8.6.1.5, com a apresentação dos seguintes do Registro e quitação da empresa e do profissional, ambos vigentes.

As declarações, licenças, certidões e demais documentos apresentados pela empresa apresentam-se válidas, com datas vigentes e atendem as condições editalícias quanto à qualificação técnica. E cumprimento dos critérios de habilitação exigidos.

Foram analisadas as seguintes Certidões

As comprovações são compatíveis com as exigências técnicas do projeto básico e edital, atendendo à qualificação técnica requerida.

Em atendimento ao item 8.6.1.8 – Qualificação Operacional, conforme orientações da Súmula nº 263/TCU e do Acórdão nº 1432/2010/TCU, foi verificada a apresentação de atestados

Rua Pedro Pinheiro Paes, nº 1355 – CEP 68.440-000 – Abaetetuba-Pará

E-mail: semob@abaetetuba.pa.gov.br

Retirado da Internet

Data: 10/03/2026

Página 1 de 3

Ass. **Andréia Dias**
Coordenadora / CCAE
SEFIN - PMMc



08 / 04 / 2026

9

SECRETARIA MUNICIPAL DE
OBRAS E VIAÇÃO
CNPJ 05.105.127.0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE
ABAETETUBA
Mais ação, mais cuidado, mais cidadania

que comprovam a execução de serviços com características semelhantes ao objeto da contratação, observando-se o limite de até 50% dos quantitativos exigidos. Os seguintes profissionais e quantitativos mínimos foram atendidos, conforme documentação apresentada:

- Topógrafo (levantamento topográfico planialtimétrico – 450 lotes): comprovado por meio de atestado em nome de Davi da Silva Nascimento;
- Especialista em SIG/Geoprocessamento: conforme designação técnica apresentada;
- Assistente Social (cadastro social, físico e selagem – 01 unidade): atestado em nome de Lunna Cristina Barros Santos;
- Arquiteto (acompanhamento e finalização do projeto de regularização fundiária – 01 unidade): comprovado por Leonarda Luísa Lima Feltosa de Carvalho;
- Advogado (acompanhamento e finalização do projeto de regularização fundiária – 01 unidade): atestado apresentado conforme exigência.

Quanto ao Item 8.6.1.9 – Qualificação Técnica, em conformidade com o §1º, inciso II, do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, foi observada a apresentação de atestados compatíveis com a capacidade técnico-profissional, sem exigência de prazos máximos ou quantitativos mínimos, conforme a legislação vigente. Os serviços foram devidamente atestados para os seguintes profissionais:

- DAVI DA SILVA NASCIMENTO – CREA/PR 1700963759 (Topógrafo: serviço de levantamento topográfico planialtimétrico).
- Luana Cristina Barros Santos - registro-06071 CRESS (Assistente Social: cadastro social, físico e selagem)
- ARQ. LEONARDA LUISA LIMA FEITOSA DE CARVALHO/ Registro CAU : A301042-2 (acompanhamento e finalização de projeto de regularização fundiária.)
- ARQ. IVANILDO JANSEN CAMPOS/ Registro CAU : A193974-2 (acompanhamento e finalização de projeto de regularização fundiária.)
- ADVOGADA SAFIRA COSTA PIRES/ OAB MA 10175 (acompanhamento e finalização de projeto de regularização fundiária).

Adicionalmente, no que se refere às Especificações Técnicas/Requisitos Técnicos Mínimos, foi constatado o atendimento à exigência de dois (2) Veículos Aéreos Não Tripulados (VANTs), do tipo multirrotor ou asa fixa, devidamente licenciados junto à ANAC, DECEA e ANATEL, com documentação técnica em conformidade com as exigências legais vigentes.

3. Conclusão

Com base na documentação apresentada, conclui-se que a GEOMAP ENGENHARIA E AGRIMESURA LTDA atende à qualificação técnica exigida, conforme disposto no projeto básico e no edital da Concorrência Eletrônica nº 007/2025 – SEMOB

É o parecer, salvo melhor juízo.

Abaetetuba/PA, 28 de agosto de 2025

Marcus Antonio F. Prado
Eng.º Civil/PMA
CREA nº 151402641-4

Marcus Antonio Ferrelra Prado
Engenheiro Civil - PMA
CREA/PA 151402641-4

Retirado da Internet

Data: 10/03/2026

Ass.: *Andréia Dias*

Andréia Dias
Coordenadora / CCAP

SEFIN - PMMc
Mat. 51646



SECRETARIA MUNICIPAL DE
OBRAS E VIAÇÃO
CNPJ 05.105.127.0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE
ABAETETUBA
Mais ação, mais cuidado, mais cidadania

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

08 / 04 / 2026

9

SEM MOB
Secretaria Municipal de Obras e Viação

Retirado da Internet

Data: 10/03/2026

Ass.: Andréia Dias

Andréia Dias

Cóordenadora / ECAP

SEFIN - PMMc

Mat.. 51646



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

08 / 04 / 26

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
05.105.127/0001-99
MATRIZ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRAL

DATA DE ABERTURA
25/02/1975

NOME EMPRESARIAL
MUNICÍPIO DE ABAETETUBA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
ABAETETUBA PREF GABINETE DO PREFEITO

PORTE
DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
84.11-6-00 - Administração pública em geral

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
124-4 - Município

LOGRADOURO
R SIQUEIRA MENDES

NÚMERO
1359

COMPLEMENTO

CEP
68.440-000

BAIRRO/DISTRITO
CENTRO

MUNICÍPIO
ABAETETUBA

UF
PA

ENDEREÇO ELETRÔNICO

TELEFONE
(91) 3751-3561

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
MUNICÍPIO DE ABAETETUBA

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
21/01/2019

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 10/03/2026 às 09:58:15 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1





TECNOLOGIA E
SOLUÇÃO GEOGRÁFICA

ESPAÇO TECNOLOGIA E SOLUÇÃO GEOGRÁFICA LTDA

CNPJ: 09.366.187/0001-16

Rua Tabellão Joaquim Coelho, 366 A – Sapiranga – CEP: 60833.261

Fortaleza – Ceará

(85) 4141.3720 – (85) 9958.0310 - [amasgeo@hotmail.com]

COTAÇÃO DE PREÇOS

(Regularização Fundiária Urbana)

1 – RAZÃO SOCIAL: ESPAÇO TECNOLOGIA E SOLUÇÃO GEOGRÁFICA LTDA

ENDEREÇO COMERCIAL: RUA TABELIÃO JOAQUIM COELHO, 366 SALA 14

CNPJ: 09.366.187/0001-16

TELEFONE/FAX/E-MAIL: 85-4141-3720 – amasgeo@hotmail.com

ITENS	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR
01/37753	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ (UNIDADE)	Serviço	1	R\$ 700.000,00

Validade da Proposta 90 dias.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

08 / 04 / 26

Maracanaú, 09 de março de 2026.

ANTONIO
MARCIO ALVES
SOUSA:7128283
1372

Assinado de forma
digital por ANTONIO
MARCIO ALVES
SOUSA:71282831372
Dados: 2026.03.09
17:36:50-03'00'

Antonio Márcio Alves Sousa
Sócio Administrador
ESPAÇO – Tecnologia e Solução Geográfica LTDA
Geógrafo – CREA 40625 D – INCRA EGH



ESPAÇO TECNOLOGIA E SOLUÇÃO GEOGRÁFICA LTDA
Rua Tabellão Joaquim Coelho, 366 A – Sapiranga – 60833-261 – Fortaleza – Ceará
(85) 4141.3720 – (85) 9.9958.0310 - [amasgeo@hotmail.com]

Andréia Dias
Coordenadora / CCAP
SEFIN - PMMc
Mat. 51646

Recebido Via Email

RE: CI N°2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

De : Antonio Márcio Alves Sousa <amasgeo@hotmail.com>

seg., 09 de mar. de 2026 17:41

Assunto : RE: CI N°2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

2 anexos

Para : CCAP 2 Sefin <ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br>

Boa tarde.

É com satisfação e agradecimento que respondo esse e-mail, anexando proposta de preços para participar da execução dos trabalhos de regularização fundiária urbana no município de Maracanaú.

Fico à disposição para eventuais necessidades ou esclarecimentos futuros.

Em anexo.

Agradeço a atenção.

Respeitosamente.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

08 / 04 / 26

[Assinatura]



Marcio Sousa
Sócio Administrador / Geógrafo / Eng. Civil

(85) 99958-0310
amasgeo@hotmail.com

Rua Tabeleão Joaquim Coelho, 366
Supiranga, Fortaleza - CE
espacosolucoes.com
(85) 4141-3720 / (85) 9 9958-0310

espaço
TECNOLOGIA E
SOLUÇÃO GEOGRÁFICA

De: CCAP 2 Sefin <ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br>

Enviado: segunda-feira, 23 de fevereiro de 2026 11:19

Para: amasgeo@hotmail.com <amasgeo@hotmail.com>

Assunto: CI N°2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

Olá, bom dia!

Em atendimento ao Art. 23 da Lei Federal nº 14.133/21, solicitamos vosso préstimos no sentido de nos fornecer preço praticados no mercado, visando o **PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB(VILA DA PAZ)**, conforme modelo de proposta e documento de formalização de despesas (DOD), em anexo. Pedimos que a proposta de preços, seja respondida através deste e-mail (ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br) ou protocolada na sede da Central de Coleta e Auditoria de Preços (CCAP), situada na Av. Durval Tomaz de Souza nº 150 - Jereissati I - Maracanaú/Ce.

Lembramos que as empresas estão sujeitas a sanções específicas relacionadas à apresentação e manutenção de suas propostas, conforme Lei Federal nº 14.133/21.

Obs. Favor confirmar recebimento.

Atenciosamente,

Andreia Dias
Coordenadora CCAP

Central de Coleta e Auditoria de Preços - CCAP
Prefeitura Municipal de Maracanaú - Secretaria Municipal de Finanças
Av Durval Tomaz de Souza, nº 150 - Jereissati I - CEP: 61.900-370 Maracanaú-CE
CNPJ: 07.605.850/0001-62 - Fone: (85) 3521-5171 / 3521-5164

De : CCAP 2 Sefin <ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br>
Assunto : Fwd: CI N°2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA
Para : amasgeo@hotmail.com

qui., 05 de mar. de 2026 09:20
2 anexos

Olá, bom dia!

Algum posicionamento a respeito de nossa solicitação de orçamento visando fornecer o preço praticado para **PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB(VILA DA PAZ)**.

Certa de sua valorosa colaboração, desde já agradeço.

Atenciosamente,

Andreia Dias

Central de Coleta e Auditoria de Preços - CCAP
Prefeitura Municipal de Maracanaú
Av Durval Tomaz de Souza, nº 150 - Jereissati I - CEP: 61.905-430 Maracanaú-CE
CNPJ: 07.605.850/0001-62
Fone: (85) 3521-5171 / 3521-5164

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

08 / 04 / 26



De: "CCAP 2 Sefin" <ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br>
Para: "amasgeo" <amasgeo@hotmail.com>
Enviadas: Quinta-feira, 26 de fevereiro de 2026 9:48:18
Assunto: Fwd: CI N°2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

Olá, bom dia!

Algum posicionamento a respeito de nossa solicitação de orçamento visando fornecer o preço praticado para **PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB(VILA DA PAZ)**.

Certa de sua valorosa colaboração, desde já agradeço.

Atenciosamente,

Andreia Dias

Central de Coleta e Auditoria de Preços - CCAP
Prefeitura Municipal de Maracanaú
Av Durval Tomaz de Souza, nº 150 - Jereissati I - CEP: 61.905-430 Maracanaú-CE
CNPJ: 07.605.850/0001-62
Fone: (85) 3521-5171 / 3521-5164

De: "CCAP 2 Sefin" <ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br>
Para: "amasgeo" <amasgeo@hotmail.com>
Enviadas: Segunda-feira, 23 de fevereiro de 2026 11:19:45
Assunto: CI N°2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

Olá, bom dia!

Em atendimento ao Art. 23 da Lei Federal nº 14.133/21, solicitamos vosso préstimo no sentido de nos fornecer preço praticados no mercado, visando o **PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB(VILA DA PAZ)**, conforme modelo de proposta e documento de formalização de despesas (DOD), em anexo. Pedimos que a proposta de preços, seja respondida através deste e-mail (ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br) ou protocolada na sede da Central de Coleta e Auditoria de Preços (CCAP), situada na Av. Durval Tomaz de Souza nº 150 - Jereissati I - Maracanaú/Ce.

Lembramos que as empresas estão sujeitas a sanções específicas relacionadas à apresentação e manutenção de suas propostas, conforme Lei Federal nº 14.133/21.

Obs. Favor confirmar recebimento.

Atenciosamente,

Andreia Dias
Coordenadora CCAP

Central de Coleta e Auditoria de Preços - CCAP
Prefeitura Municipal de Maracanaú - Secretaria Municipal de Finanças
Av Durval Tomaz de Souza, nº 150 - Jereissati I - CEP: 61.900-370 Maracanaú-CE
CNPJ: 07.605.850/0001-62 - Fone: (85) 3521-5171 / 3521-5164

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

03 / 04 / 26



MODELO DE ORÇAMENTO-REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.docx
12 KB

DOD - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.docx
212 KB

De : CCAP 2 Sefin <ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br>

qui., 26 de fev. de 2026 09:48

Assunto : Fwd: CI N°2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

2 anexos

Para : amasgeo@hotmail.com

Olá, bom dia!

Algum posicionamento a respeito de nossa solicitação de orçamento visando fornecer o preço praticado para **PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB(VILA DA PAZ)**.

Certa de sua valorosa colaboração, desde já agradeço.

Atenciosamente,

Andreia Dias

Central de Coleta e Auditoria de Preços - CCAP
Prefeitura Municipal de Maracanaú
Av Durval Tomaz de Souza, nº 150 - Jereissati I - CEP: 61.905-430 Maracanaú-CE
CNPJ: 07.605.850/0001-62
Fone: (85) 3521-5171 / 3521-5164

De: "CCAP 2 Sefin" <ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br>

Para: "amasgeo" <amasgeo@hotmail.com>

Enviadas: Segunda-feira, 23 de fevereiro de 2026 11:19:45

Assunto: CI N°2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

Olá, bom dia!

Em atendimento ao Art. 23 da Lei Federal nº 14.133/21, solicitamos vosso préstimos no sentido de nos fornecer preço praticados no mercado, visando o **PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB(VILA DA PAZ)**, conforme modelo de proposta e documento de formalização de despesas (DOD), em anexo. Pedimos que a proposta de preços, seja respondida através deste e-mail (ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br) ou protocolada na sede da Central de Coleta e Auditoria de Preços (CCAP), situada na Av. Durval Tomaz de Souza nº 150 - Jereissati I - Maracanaú/Ce.

Lembramos que as empresas estão sujeitas a sanções específicas relacionadas à apresentação e manutenção de suas propostas, conforme Lei Federal nº 14.133/21.

Obs. Favor confirmar recebimento.

Atenciosamente,

Andreia Dias
Coordenadora CCAP

Central de Coleta e Auditoria de Preços - CCAP
Prefeitura Municipal de Maracanaú - Secretaria Municipal de Finanças
Av Durval Tomaz de Souza, nº 150 - Jereissati I - CEP: 61.900-370 Maracanaú-CE
CNPJ: 07.605.850/0001-62 - Fone: (85) 3521-5171 / 3521-5164

MODELO DE ORÇAMENTO-REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.docx
12 KB

DOD - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.docx
212 KB

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

06 / 04 / 26
9

De : CCAP 2 Sefin <ccap_sefin2@maracanaue.ce.gov.br>

qui., 26 de fev. de 2026 09:37

Assunto : Fwd: CI N°2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

2 anexos

Para : amasgeo@hotmail.com

Olá, bom dia!

Algum posicionamento a respeito de nossa solicitação de orçamento visando fornecer o preço praticado para o FORNECIMENTO DE LICENÇA DE USO DE SOFTWARE DE GERENCIAMENTO DE BIBLIOTECA

Certa de sua valorosa colaboração, desde já agradeço.

Atenciosamente,

Andreia Dias

Central de Coleta e Auditoria de Preços - CCAP
Prefeitura Municipal de Maracanaú
Av Durval Tomaz de Souza, n° 150 - Jereissati I - CEP: 61.905-430 Maracanaú-CE
CNPJ: 07.605.850/0001-62
Fone: (85) 3521-5171 / 3521-5164



De: "CCAP 2 Sefin" <ccap_sefin2@maracanaue.ce.gov.br>

Para: "amasgeo" <amasgeo@hotmail.com>

Enviadas: Segunda-feira, 23 de fevereiro de 2026 11:19:45

Assunto: CI N°2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

Olá, bom dia!

Em atendimento ao Art. 23 da Lei Federal n° 14.133/21, solicitamos vosso préstimos no sentido de nos fornecer preço praticados no mercado, visando o **PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB(VILA DA PAZ)**, conforme modelo de proposta e documento de formalização de despesas (DOD), em anexo. Pedimos que a proposta de preços, seja respondida através deste e-mail (ccap_sefin2@maracanaue.ce.gov.br) ou protocolada na sede da Central de Coleta e Auditoria de Preços (CCAP), situada na Av. Durval Tomaz de Souza n° 150 - Jereissati I - Maracanaú/Ce.

Lembramos que as empresas estão sujeitas a sanções específicas relacionadas à apresentação e manutenção de suas propostas, conforme Lei Federal n° 14.133/21.

Obs. Favor confirmar recebimento.

Atenciosamente,

Andreia Dias
Coordenadora CCAP

Central de Coleta e Auditoria de Preços - CCAP
Prefeitura Municipal de Maracanaú - Secretaria Municipal de Finanças
Av Durval Tomaz de Souza, n° 150 - Jereissati I - CEP: 61.900-370 Maracanaú-CE
CNPJ: 07.605.850/0001-62 - Fone: (85) 3521-5171 / 3521-5164

MODELO DE ORÇAMENTO-REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.docx
12 KB

DOD - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.docx
212 KB

De : CCAP 2 Sefin <ccap_sefin2@maracanaue.ce.gov.br>

seg., 23 de fev. de 2026 11:19

Assunto : CI N°2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

ANDREIA

Para : amasgeo@hotmail.com

2 anexos

Olá, bom dia!

Em atendimento ao Art. 23 da Lei Federal nº 14.133/21, solicitamos vosso préstimo no sentido de nos fornecer preço praticados no mercado, visando o **PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB(VILA DA PAZ)**, conforme modelo de proposta e documento de formalização de despesas (DOD), em anexo. Pedimos que a proposta de preços, seja respondida através deste e-mail (ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br) ou protocolada na sede da Central de Coleta e Auditoria de Preços (CCAP), situada na Av. Durval Tomaz de Souza nº 150 - Jereissati I - Maracanaú/Ce.

Lembramos que as empresas estão sujeitas a sanções específicas relacionadas à apresentação e manutenção de suas propostas, conforme Lei Federal nº 14.133/21.

Obs. Favor confirmar recebimento.

Atenciosamente,

Andreia Dias
Coordenadora CCAP

--
Central de Coleta e Auditoria de Preços - CCAP
Prefeitura Municipal de Maracanaú - Secretaria Municipal de Finanças
Av Durval Tomaz de Souza, nº 150 - Jereissati I - CEP: 61.900-370 Maracanaú-CE
CNPJ: 07.605.850/0001-62 - Fone: (85) 3521-5171 / 3521-5164

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

08/10/2026



--- **MODELO DE ORÇAMENTO-REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.docx**
12 KB

--- **DOD - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.docx**
212 KB



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA



NÚMERO DE INSCRIÇÃO 09.366.187/0001-16 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 08/01/2008
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL ESPACO - TECNOLOGIA E SOLUCAO GEOGRAFICA LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE ME
---	-------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 71.19-7-01 - Serviços de cartografia, topografia e geodésia
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas 71.12-0-00 - Serviços de engenharia 74.90-1-99 - Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada
--

LOGRADOURO R TABELIAO JOAQUIM COELHO	NÚMERO 366	COMPLEMENTO SALA 14 SALA 15
---	---------------	--------------------------------

CEP 60.833-261	BAIRRO/DISTRITO SAPIRANGA / COITE	MUNICÍPIO FORTALEZA	UF CE
-------------------	--------------------------------------	------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO AMASGEO@HOTMAIL.COM	TELEFONE (85) 4141-3720/ (85) 9958-0310
--	--

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 08/01/2008
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 10/03/2026 às 13:11:17 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

08 109 126

GOLDEN URB

Soluções em Regularização Fundiária e Gestão Urbana

RAZÃO SOCIAL: GOLDEN URB LTDA

CNPJ: 64.119.230/0001

ENDEREÇO: R. Alzira Guilhermina Neves, 845, Sala 02 – Reis Veloso – Parnaíba/PI – CEP: 64.204-230

TELEFONE: (86) 8163-9060 E-MAIL: goldenurb ltda@gmail.com

PROPOSTA COMERCIAL / ORÇAMENTO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR (R\$)
01/37753	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ (UNIDADE)	Serviço	1	R\$ 1.300,00
VALOR TOTAL:				R\$ 1.300,00

Validade da Proposta: 90 (noventa) dias.

Local e Data: Parnaíba/PI, 05 de março de 2025.

GOLDEN URB
LTDA:641192300
00157

Assinado de forma
digital por GOLDEN
URB
LTDA:64119230000157

GOLDEN URB LTDA – CNPJ: 64.119.230/0001-57

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

08 109 126



Re: CI N°2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

De : Golden Urb <goldenurbltda@gmail.com>

qui., 05 de mar. de 2026 17:56

Assunto : Re: CI N°2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

1 anexo

Para : CCAP 2 Sefin <ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br>

Olá boa tarde, segue em anexo o orçamento solicitado para o fornecimento do SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB(VILA DA PAZ).

Em qui., 5 de mar. de 2026 às 09:51, CCAP 2 Sefin <ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br> escreveu:
Olá, bom dia!

Algum posicionamento a respeito de nossa solicitação de orçamento visando fornecer o preço praticado para **PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB(VILA DA PAZ)**.

Certa de sua valorosa colaboração, desde já agradeço.

Atenciosamente,

Andreia Dias

Central de Coleta e Auditoria de Preços - CCAP
Prefeitura Municipal de Maracanaú
Av Durval Tomaz de Souza, nº 150 - Jereissati I - CEP: 61.905-430 Maracanaú-CE
CNPJ: 07.605.850/0001-62
Fone: (85) 3521-5171 / 3521-5164

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

08 / 04 / 26



De: "CCAP 2 Sefin" <ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br>

Para: "goldenurbltda" <goldenurbltda@gmail.com>

Enviadas: Quinta-feira, 26 de fevereiro de 2026 11:36:49

Assunto: Fwd: CI N°2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

Olá, bom dia!

Algum posicionamento a respeito de nossa solicitação de orçamento visando fornecer o preço praticado para **PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB(VILA DA PAZ)**.

Certa de sua valorosa colaboração, desde já agradeço.

Atenciosamente,

Andreia Dias

Central de Coleta e Auditoria de Preços - CCAP
Prefeitura Municipal de Maracanaú
Av Durval Tomaz de Souza, nº 150 - Jereissati I - CEP: 61.905-430 Maracanaú-CE
CNPJ: 07.605.850/0001-62
Fone: (85) 3521-5171 / 3521-5164

De: "CCAP 2 Sefin" <ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br>

Para: "goldenurbltda" <goldenurbltda@gmail.com>

Enviadas: Segunda-feira, 23 de fevereiro de 2026 11:25:04

Assunto: CI N°2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

Olá, bom dia!

Em atendimento ao Art. 23 da Lei Federal nº 14.133/21, solicitamos vosso préstimos no sentido de nos fornecer preço praticados no mercado, visando o **PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB(VILA DA PAZ)**, conforme modelo de proposta e documento de formalização de despesas (DOD), em anexo.

Pedimos que a proposta de preços, seja respondida através deste e-mail (ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br) ou protocolada na sede da Central de Coleta e Auditoria de Preços (CCAP), situada na Av. Durval Tomaz de Souza nº 150 - Jereissati I - Maracanaú/Ce.

Lembramos que as empresas estão sujeitas a sanções específicas relacionadas à apresentação e manutenção de suas propostas, conforme Lei Federal nº 14.133/21.

Obs. Favor confirmar recebimento.

Atenciosamente,

Andreia Dias
Coordenadora CCAP

Central de Coleta e Auditoria de Preços - CCAP
Prefeitura Municipal de Maracanaú - Secretaria Municipal de Finanças
Av Durval Tomaz de Souza, nº 150 - Jereissati I - CEP: 61.900-370 Maracanaú-CE
CNPJ: 07.605.850/0001-62 - Fone: (85) 3521-5171 / 3521-5164

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
03 / 04 / 26



— **orcamentogoldenurb.pdf**
113 KB

De : CCAP 2 Sefin <ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br>

qui., 05 de mar. de 2026 09:51

Assunto : Fwd: CI Nº2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

2 anexos

Para : goldenurb Ltda@gmail.com

Olá, bom dia!

Algum posicionamento a respeito de nossa solicitação de orçamento visando fornecer o preço praticado para **PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB(VILA DA PAZ)**.

Certa de sua valorosa colaboração, desde já agradeço.

Atenciosamente,

Andreia Dias

Central de Coleta e Auditoria de Preços - CCAP
Prefeitura Municipal de Maracanaú
Av Durval Tomaz de Souza, nº 150 - Jereissati I - CEP: 61.905-430 Maracanaú-CE
CNPJ: 07.605.850/0001-62
Fone: (85) 3521-5171 / 3521-5164

De: "CCAP 2 Sefin" <ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br>

Para: "goldenurb Ltda" <goldenurb Ltda@gmail.com>

Enviadas: Quinta-feira, 26 de fevereiro de 2026 11:36:49

Assunto: Fwd: CI Nº2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

Olá, bom dia!

Algum posicionamento a respeito de nossa solicitação de orçamento visando fornecer o preço praticado para **PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB(VILA DA PAZ)**.

Certa de sua valorosa colaboração, desde já agradeço.

Atenciosamente,

Andreia Dias

Central de Coleta e Auditoria de Preços - CCAP
Prefeitura Municipal de Maracanaú
Av Durval Tomaz de Souza, nº 150 - Jereissati I - CEP: 61.905-430 Maracanaú-CE
CNPJ: 07.605.850/0001-62
Fone: (85) 3521-5171 / 3521-5164

De: "CCAP 2 Sefin" <ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br>

Para: "goldenurb Ltda" <goldenurb Ltda@gmail.com>

Enviadas: Segunda-feira, 23 de fevereiro de 2026 11:25:04

Assunto: CI N°2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

Olá, bom dia!

Em atendimento ao Art. 23 da Lei Federal nº 14.133/21, solicitamos vosso préstimos no sentido de nos fornecer preço praticados no mercado, visando o **PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB(VILA DA PAZ)**, conforme modelo de proposta e documento de formalização de despesas (DOD), em anexo. Pedimos que a proposta de preços, seja respondida através deste e-mail (ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br) ou protocolada na sede da Central de Coleta e Auditoria de Preços (CCAP), situada na Av. Durval Tomaz de Souza nº 150 - Jereissati I - Maracanaú/Ce.

Lembramos que as empresas estão sujeitas a sanções específicas relacionadas à apresentação e manutenção de suas propostas, conforme Lei Federal nº 14.133/21.

Obs. Favor confirmar recebimento.

Atenciosamente,

Andreia Dias
Coordenadora CCAP

Central de Coleta e Auditoria de Preços - CCAP
Prefeitura Municipal de Maracanaú - Secretaria Municipal de Finanças
Av Durval Tomaz de Souza, nº 150 - Jereissati I - CEP: 61.900-370 Maracanaú-CE
CNPJ: 07.605.850/0001-62 - Fone: (85) 3521-5171 / 3521-5164

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

08 / 04 / 26



— **MODELO DE ORÇAMENTO-REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.docx**
12 KB

— **DOD - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.docx**
212 KB

De : CCAP 2 Sefin <ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br>

qui., 26 de fev. de 2026 11:36

Assunto : Fwd: CI N°2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

2 anexos

Para : goldenurbtlda@gmail.com

Olá, bom dia!

Algum posicionamento a respeito de nossa solicitação de orçamento visando fornecer o preço praticado para **PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB(VILA DA PAZ)**.

Certa de sua valorosa colaboração, desde já agradeço.

Atenciosamente,

Andreia Dias

Central de Coleta e Auditoria de Preços - CCAP
Prefeitura Municipal de Maracanaú
Av Durval Tomaz de Souza, nº 150 - Jereissati I - CEP: 61.905-430 Maracanaú-CE
CNPJ: 07.605.850/0001-62
Fone: (85) 3521-5171 / 3521-5164

De : "CCAP 2 Sefin" <ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br>

Para : "goldenurbtlda" <goldenurbtlda@gmail.com>

Enviadas: Segunda-feira, 23 de fevereiro de 2026 11:25:04

Assunto: CI N°2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

Olá, bom dia!

Em atendimento ao Art. 23 da Lei Federal nº 14.133/21, solicitamos vosso préstimos no sentido de nos fornecer preço praticados no mercado, visando o **PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB(VILA DA PAZ)**, conforme modelo de proposta e documento de formalização de despesas (DOD), em anexo. Pedimos que a proposta de preços, seja respondida através deste e-mail (ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br) ou protocolada na sede da Central de Coleta e Auditoria de Preços (CCAP), situada na Av. Durval Tomaz de Souza nº 150 - Jereissati I - Maracanaú/Ce.

Lembramos que as empresas estão sujeitas a sanções específicas relacionadas à apresentação e manutenção de suas propostas, conforme Lei Federal nº 14.133/21.

Obs. Favor confirmar recebimento.

Atenciosamente,

Andreia Dias
Coordenadora CCAP

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

05 / 04 / 2026



Central de Coleta e Auditoria de Preços - CCAP
Prefeitura Municipal de Maracanaú - Secretaria Municipal de Finanças
Av Durval Tomaz de Souza, nº 150 - Jereissati I - CEP: 61.900-370 Maracanaú-CE
CNPJ: 07.605.850/0001-62 - Fone: (85) 3521-5171 / 3521-5164

— **MODELO DE ORÇAMENTO-REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.docx**

12 KB

— **DOD - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.docx**

212 KB

De : CCAP 2 Sefin <ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br>

seg., 23 de fev. de 2026 11:25

Assunto : CI Nº2026.02.12.04-UGPCP/SEFIN- PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB-SEINFRA

ANDREIA
2 anexos

Para : goldenurbtlda@gmail.com

Olá, bom dia!

Em atendimento ao Art. 23 da Lei Federal nº 14.133/21, solicitamos vosso préstimos no sentido de nos fornecer preço praticados no mercado, visando o **PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-REURB(VILA DA PAZ)**, conforme modelo de proposta e documento de formalização de despesas (DOD), em anexo. Pedimos que a proposta de preços, seja respondida através deste e-mail (ccap_sefin2@maracanau.ce.gov.br) ou protocolada na sede da Central de Coleta e Auditoria de Preços (CCAP), situada na Av. Durval Tomaz de Souza nº 150 - Jereissati I - Maracanaú/Ce.

Lembramos que as empresas estão sujeitas a sanções específicas relacionadas à apresentação e manutenção de suas propostas, conforme Lei Federal nº 14.133/21.

Obs. Favor confirmar recebimento.

Atenciosamente,

Andreia Dias
Coordenadora CCAP

Central de Coleta e Auditoria de Preços - CCAP
Prefeitura Municipal de Maracanaú - Secretaria Municipal de Finanças
Av Durval Tomaz de Souza, nº 150 - Jereissati I - CEP: 61.900-370 Maracanaú-CE
CNPJ: 07.605.850/0001-62 - Fone: (85) 3521-5171 / 3521-5164

— **MODELO DE ORÇAMENTO-REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.docx**

12 KB

— **DOD - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.docx**

212 KB



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA



NÚMERO DE INSCRIÇÃO 64.119.230/0001-57 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 18/12/2025	
NOME EMPRESARIAL GOLDEN URB LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) GOLDEN URB	PORTE ME		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 74.90-1-99 - Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 62.03-1-00 - Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis 66.19-3-02 - Correspondentes de instituições financeiras 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária 71.19-7-01 - Serviços de cartografia, topografia e geodésia 71.19-7-99 - Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente 74.90-1-04 - Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários 82.19-9-99 - Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente 85.99-6-04 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial 87.30-1-99 - Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares não especificadas anteriormente			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R ALZIRA GUILHERMINA NEVES	NÚMERO 845	COMPLEMENTO SALA 02	
CEP 64.204-230	BAIRRO/DISTRITO REIS VELOSO	MUNICÍPIO PARNAIBA	UF PI
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTATO@CONSULTCONTABIL.COM	TELEFONE (86) 8163-9060/ (0000) 0000-0000		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 18/12/2025		
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****		

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 10/03/2026 às 13:10:48 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
08 1.09 1.26

Secretaria de
Infraestrutura Mobilidade
e Controle Urbano



Prefeitura de
Maracanaú

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

06 109 120

9



TERMO DE REFERÊNCIA



COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

08 / 04 / 2026

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

Contratação de empresa especializada para a execução da **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ**, na modalidade de Regularização Fundiária Urbana Social – REURB-S, previstas na Lei nº 13.465/17, do Núcleo Urbano Informal Consolidado, **Vila da Paz**, de interesse da Secretaria de infraestrutura Mobilidade e Controle Urbano, conforme inciso XXIII do art. 6º da Lei nº 14.133/2021.

Este objeto será realizado através de licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma **ELETRÔNICA**, do tipo **MENOR PREÇO GLOBAL**.

2. ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES

ITEM	CÓDIGO SISTEMA	DESCRIÇÃO	UNID	QTDE	PREÇO TOTAL ESTIMADO
01	37753	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ (UNIDADE)	Serviço	1	R\$ 548.979,20

O valor estimado total da contratação é de R\$ 548.979,20 (*quinhentos e quarenta e oito mil, novecentos e setenta e nove reais e vinte centavos*), conforme pesquisa de preços realizada pela Central de Coleta e Auditoria de Preços – CCAP, aposta no Mapa de Cotação nº 109110030003 e demais documentos.

3. NATUREZA DOS SERVIÇOS E PRAZO DO CONTRATO

3.1. Natureza do Objeto

O objeto da presente contratação consiste na **prestação de serviços técnicos especializados destinados à execução da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Núcleo Urbano Informal Consolidado Vila da Paz, no Município de Maracanaú/CE**, a serem executados conforme cronograma.

Para fins de enquadramento na Lei nº 14.133/2021, os serviços objeto desta contratação classificam-se como serviços técnicos especializados, nos termos do art. 6º, inciso XXIII, alínea “a”, da referida Lei, por envolverem a aplicação integrada de conhecimentos nas áreas de urbanismo, engenharia, georreferenciamento, meio ambiente, serviço social e direito registral, demandando equipe multidisciplinar e coordenação técnica unificada para a adequada execução do processo de regularização fundiária urbana.

Os serviços abrangem, entre outros, levantamento topográfico georreferenciado; elaboração de cartografia básica; aplicação de cadastro multifinalitário físico e social; realização de diagnóstico territorial,



Secretaria de
**Infraestrutura Mobilidade
e Controle Urbano**



**Prefeitura de
Maracanaú**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

26 / 04 / 20

4. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação encontra-se devidamente fundamentada no **Estudo Técnico Preliminar nº 1010.25.10.27.01**, elaborado pela Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Controle Urbano, que analisou a necessidade administrativa, as alternativas de mercado, os requisitos técnicos, os riscos envolvidos e a viabilidade da execução da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Núcleo Urbano Informal Consolidado Vila da Paz, no Município de Maracanaú/CE.

Conforme demonstrado no ETP, a contratação decorre da necessidade de promover a regularização fundiária de aproximadamente **350 unidades habitacionais**, beneficiando cerca de **2.450 pessoas**, com vistas a assegurar segurança jurídica da posse, efetivação do direito social à moradia, integração do núcleo à malha urbana formal e valorização imobiliária, em conformidade com a Lei nº 13.465/2017 e demais normativos aplicáveis.

O Estudo Técnico Preliminar evidenciou que:

- a) A área objeto da intervenção caracteriza-se como núcleo urbano informal consolidado, ocupado majoritariamente por população de baixa renda, sem titulação formal;
- b) A regularização fundiária é medida necessária para garantir segurança jurídica, inclusão social e ordenamento territorial;
- c) A contratação de empresa especializada é a solução mais adequada, sob os aspectos técnico, operacional, jurídico e administrativo, por permitir execução integrada das etapas da reurb-s, evitando fragmentação e riscos de inconsistência técnica;
- d) O objeto não comporta parcelamento, em razão da interdependência entre as etapas técnicas, jurídicas, sociais, ambientais e registrais;
- e) O valor estimado no estudo foi definido com base em pesquisa de preços realizada no portal nacional de contratações públicas – PNCP, assegurando parâmetro de mercado e rastreabilidade metodológica;
- f) Há previsão da contratação no plano de contratações anual dos exercícios correspondentes;
- g) Foram identificados riscos inerentes à execução, devidamente mapeados e acompanhados de medidas mitigadoras.

O ETP concluiu pela **plena viabilidade técnica, operacional, jurídica, ambiental e econômica da contratação**, recomendando a realização de licitação na modalidade Concorrência, na forma eletrônica, com critério de julgamento pelo menor preço global.

Dessa forma, o presente Termo de Referência encontra-se integralmente fundamentado nas conclusões e justificativas constantes do Estudo Técnico Preliminar, o qual integra o processo administrativo

da contratação, atendendo ao disposto na Lei nº 14.133/2021 quanto à adequada motivação e planejamento da despesa pública.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERANDO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

A contratação consiste na **execução integral e integrada da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Núcleo Urbano Informal Consolidado Vila da Paz**, no Município de Maracanaú/CE, contemplando todas as etapas técnicas, administrativas, sociais, ambientais, cartográficas e registrais necessárias à conclusão do processo, desde a instauração administrativa até a efetiva entrega das matrículas individualizadas aos beneficiários.

Foi estruturada conforme o Plano de Ação constante no Estudo Técnico Preliminar, observando o ciclo completo da regularização fundiária, compreendendo as seguintes fases interdependentes:

I – Fase Preparatória e Estruturação Operacional

- Instalação de estrutura física de apoio ao projeto (escritório de campo);
- Mobilização da equipe técnica multidisciplinar;
- Elaboração e apresentação do Plano de Trabalho detalhado, com definição de metodologia, cronograma, metas e fluxos operacionais;
- Articulação institucional com a Administração Municipal e órgãos intervenientes.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

06 / 04 / 2026
9

II – Fase Diagnóstica e Levantamentos Técnicos

- ✓ Elaboração do Diagnóstico Básico do Núcleo, abrangendo caracterização física, territorial, socioeconômica, ambiental e jurídico-fundiária;
- ✓ Execução da Cartografia Básica e levantamento topográfico georreferenciado no sistema SIRGAS 2000;
- ✓ Identificação de áreas de risco e áreas ambientalmente protegidas;
- ✓ Notificação dos beneficiários e interessados, assegurando contraditório e publicidade;
- ✓ Desenvolvimento de ações de mobilização social e realização de audiências públicas.

III – Fase Cadastral, Ambiental e Social

- ✓ Aplicação do Cadastro Multifinalitário físico e social nas 350 unidades imobiliárias;
- ✓ Coleta, conferência e digitalização da documentação dos beneficiários;
- ✓ Elaboração do Estudo Técnico Ambiental;

- ✓ Elaboração do Estudo Técnico das Áreas de Risco;
- ✓ Execução contínua do Trabalho Social, estruturado nos eixos de mobilização comunitária, educação ambiental e patrimonial, gestão social da intervenção e desenvolvimento socioeconômico.

IV – Fase de Consolidação Técnica e Jurídica

- ✓ Geração das peças técnicas individualizadas (plantas e memoriais descritivos);
- ✓ Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, com projeto urbanístico, relatórios técnicos e consolidação das informações levantadas;
- ✓ Saneamento do processo administrativo de REURB;
- ✓ Apoio técnico à emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

05 / 09 / 26
9

V – Fase Registral e Entrega dos Resultados

- ✓ Preparação e organização da documentação técnica e jurídica para registro;
- ✓ Protocolo e acompanhamento do Projeto de Regularização Fundiária junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
- ✓ Apoio ao registro das matrículas individualizadas;
- ✓ Comunicação formal e entrega das matrículas aos beneficiários;
- ✓ Incorporação das áreas públicas ao patrimônio municipal, quando aplicável.

Ciclo de Vida do Objeto

O ciclo de vida da contratação inicia-se com a estruturação operacional e planejamento técnico, evolui para as fases de diagnóstico e levantamento, consolida-se com a elaboração do projeto e instrução administrativa, e encerra-se com o registro imobiliário e a titulação definitiva dos beneficiários.

A contratação contempla não apenas a produção de documentos técnicos, mas a **efetiva conclusão jurídica da regularização**, assegurando que o resultado final seja a matrícula registrada em nome do beneficiário, garantindo segurança jurídica, inclusão social, ordenamento territorial e fortalecimento da gestão urbana municipal.

Por se tratar de processo integrado e de escopo definido, todas as etapas são interdependentes e devem ser executadas de forma coordenada, sob fiscalização da Administração, garantindo rastreabilidade, padronização técnica e mitigação dos riscos identificados no Estudo Técnico Preliminar.



6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para atender à necessidade administrativa, estabelecem-se os requisitos que a contratada deverá cumprir, assegurando eficiência, qualidade técnica, segurança jurídica e conformidade legal, em observância aos princípios do planejamento, da eficiência, da isonomia, da vinculação ao instrumento convocatório e do julgamento objetivo, nos termos da **Lei nº 14.133/2021**.

6.1. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

6.1.1. DOS ITENS DE MAIOR RELEVÂNCIA TÉCNICA

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

26 / 04 / 20

9

Para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, será exigida a apresentação de, no mínimo, 01 (um) ATESTADO ou CERTIDÃO DE CAPACIDADE TÉCNICA, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove ter a licitante executado serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto desta licitação, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT) ou Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) emitida pelo CREA ou CAU.

Para fins da comprovação referida no subitem anterior, considera-se como parcela de maior relevância ou de valor significativo:

a) Execução de serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana que tenham resultado, como produto final, na emissão e registro de título(s) de propriedade perante Cartório de Registro de Imóveis competente.

A comprovação deverá demonstrar que a licitante participou da condução integral ou substancial do processo de regularização fundiária, incluindo elaboração de peças técnicas, instrução administrativa e apoio ao registro imobiliário.

O quantitativo mínimo exigido para fins de comprovação será correspondente a 20% (vinte por cento) da expectativa de regularização prevista no objeto licitado.

Considerando que o objeto contempla a regularização de 350 (trezentas e cinquenta) unidades imobiliárias, a licitante deverá comprovar experiência prévia na regularização com registro efetivo de, no mínimo, 70 (setenta) unidades imobiliárias, devidamente registradas perante Cartório de Registro de Imóveis.

A exigência justifica-se pela necessidade de assegurar que a empresa detenha experiência comprovada na etapa mais complexa e determinante do processo de REURB-S, qual seja, a obtenção do registro imobiliário individualizado, etapa que consolida a segurança jurídica do procedimento e representa o resultado final pretendido pela Administração. O quantitativo mínimo exigido observa o limite de até 50% do objeto licitado, conforme jurisprudência do Tribunal de Contas da União, sendo fixado em 20% por representar patamar suficiente para comprovação da capacidade técnica sem restringir indevidamente a competitividade.

6.1.2. EQUIPE MULTIDISCIPLINAR

A contratação deverá contemplar equipe técnica multidisciplinar, adequada e disponível para a execução dos serviços de regularização fundiária. Os profissionais indicados não precisam integrar o quadro permanente da empresa, podendo ser contratados especificamente para a execução do objeto, desde que seja comprovada sua disponibilidade no momento da habilitação e assegurada sua vinculação à licitante durante a execução contratual.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

08 / 02 / 2016

a) Coordenação Geral

- ✓ **01 (um) Coordenador Geral**, com formação de nível superior em Arquitetura e Urbanismo, devidamente registrado no CAU.

A REURB-S é um instrumento de política urbana (Lei nº 13.465/2017), e o eixo estruturante do processo é o ordenamento do território urbano, que envolve parcelamento do solo, sistema viário, integração à malha urbana, compatibilização entre infraestrutura, meio ambiente e ocupação humana, função social da propriedade e da cidade. Esses elementos são objeto central da formação e da atribuição legal do arquiteto e urbanista, o que justifica sua posição como Coordenador Técnico geral do processo.

b) Equipe Técnica

- ✓ **01 (um) Profissional com formação de nível superior em Engenharia Ambiental, com especialização em Georreferenciamento;**

A atuação de profissional de nível superior em Engenharia Ambiental, com especialização em Georreferenciamento, na Coordenação Geral da REURB-S é essencial para assegurar a correta análise ambiental, o atendimento à legislação vigente e a precisão na delimitação das áreas regularizadas. O domínio de geotecnologias garante a elaboração e validação de plantas, memoriais descritivos e cadastros territoriais, conferindo segurança jurídica aos processos, além de subsidiar o planejamento urbano e a tomada de decisões técnicas. Assim, a presença desse profissional é fundamental para garantir eficiência, sustentabilidade e qualidade técnica às ações de regularização fundiária.

- ✓ **01 (um) Técnico Social com formação de nível superior em Serviço Social, experiência em trabalhos na área de habitação/regularização fundiária;**

O Assistente Social é profissional indispensável na REURB-S por sua natureza social, cabendo-lhe realizar diagnóstico socioeconômico das famílias beneficiárias; identificar situações de vulnerabilidade social; apoiar a definição do enquadramento como REURB de Interesse Social; conduzir processos de mobilização comunitária, participação social e mediação de conflitos; auxiliar na coleta de informações para titulação e seleção de beneficiários. Sua atuação assegura o atendimento ao princípio da centralidade da família e da função social da moradia, pilares da REURB-S.



Secretaria de
Infraestrutura Mobilidade
e Controle Urbano



Prefeitura de
Maracanaú

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

08 1 04 126

- ✓ **02 (dois) Topógrafos com formação de nível técnico em agrimensura ou agropecuária e experiência em levantamentos topográficos;**

O Topógrafo é responsável pela base técnica de precisão territorial, sendo fundamental para levantamentos planialtimétricos e cadastrais; definição de limites, confrontações e áreas das unidades regularizadas; produção de peças técnicas exigidas para instrução cartorial; apoio à elaboração de plantas e memoriais descritivos. Sem o levantamento topográfico adequado, o processo de REURB fica inviabilizado tecnicamente, comprometendo o registro imobiliário.

- ✓ **01 (um) Cadista/Desenhista com formação de nível técnico e experiência em elaboração de croqui para fins de regularização fundiária ou desenhos de planta baixa de edificações;**

O Cadista é responsável pela estruturação e consolidação do cadastro técnico multifinalitário, sendo fundamental para identificação, individualização e codificação das unidades imobiliárias; organização de dados físicos, territoriais e dominiais; integração do cadastro da REURB aos sistemas municipais (IPTU, planejamento, tributos); apoio à instrução dos processos de titulação e registro imobiliário. A presença do cadista assegura padronização, confiabilidade e rastreabilidade das informações cadastrais, indispensáveis à titulação e à gestão urbana posterior.

- a) **01 (um) Advogado, com experiência em Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, com conhecimento das diretrizes urbanísticas para analisar o zoneamento, a legislação de uso e ocupação do solo e as normas de preservação ambiental, a fim de garantir a aplicação correta da lei;**

O advogado é indispensável para assegurar a legalidade e a segurança jurídica do processo, atuando em interpretação e aplicação da Lei nº 13.465/2017, Estatuto da Cidade e normas correlatas; análise da situação dominial da área; elaboração e revisão de atos administrativos, notificações e termos jurídicos; atuação com cartórios de registro de imóveis; prevenção de litígios e questionamentos judiciais futuros. Sua atuação garante que a REURB produza títulos válidos, eficazes e juridicamente seguros.

- ✓ **01 (um) Geógrafo, com experiência em Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, com especialização em Geoprocessamento Aplicado e Análise Ambiental e Recursos Hídricos, com habilidade em: Elaboração de mapas cartográficos e análise de levantamentos topográficos;**

O Geógrafo é essencial para a análise territorial e espacial do núcleo urbano informal, contribuindo com o diagnóstico da dinâmica de ocupação do solo, expansão urbana e relação com o entorno; análise de riscos geográficos, áreas de fragilidade ambiental e restrições naturais; produção e interpretação de cartografia temática, geoprocessamento e Sistemas de Informação Geográfica (SIG); Subsídios técnicos para definição de poligonais da REURB e sua inserção no planejamento urbano municipal. Sua atuação garante que a regularização seja conduzida com base em uma leitura territorial integrada, evitando conflitos com áreas de risco, APPs e instrumentos de planejamento.



✓ **02 (dois) Cadastradores de nível médio com experiência em pesquisa e aplicação de cadastro;**

A atuação de cadastradores de nível médio é fundamental para garantir a coleta correta, padronizada e fidedigna dos dados em campo, assegurando a confiabilidade das informações que subsidiam as etapas técnicas, jurídicas e sociais do processo.

✓ **02 (dois) Digitador de nível médio com experiência em digitação de cadastros.**

Os digitadores de nível médio são essenciais para o correto lançamento, organização e atualização dos dados nos sistemas informatizados, reduzindo erros, assegurando agilidade no processamento das informações e garantindo a integridade das bases cadastrais.

6.1.2.1. Todos os profissionais indicados deverão comprovar sua qualificação técnica mediante apresentação de atestado(s) técnico(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado.

6.1.2.2. A comprovação do vínculo com a licitante poderá ser realizada por meio de contrato social, registro em carteira de trabalho, contrato de prestação de serviços ou outro instrumento juridicamente válido.

6.1.2.3. Na hipótese de o profissional não possuir vínculo formal com a licitante na data da habilitação, deverá ser apresentada declaração de compromisso de vínculo futuro, firmada pelo profissional, assegurando sua disponibilidade para integrar a equipe técnica e atuar na execução do objeto, caso a licitante seja declarada vencedora, comprometendo-se as partes à formalização do vínculo para fins de execução contratual.

6.1.3. CAPACITAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL

A licitante deverá comprovar capacidade técnico-operacional compatível com a complexidade do objeto, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

6.1.3.1. Registro Profissional da Pessoa Jurídica

Prova de registro ou inscrição da pessoa jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), em que conste responsável(is) técnico(s) com aptidão para desempenho de atividade pertinente ao objeto da licitação.

A pessoa jurídica sediada em outra unidade da Federação deverá apresentar registro junto ao respectivo Conselho Regional de sua localidade de origem. Caso seja declarada vencedora, deverá providenciar o visto no CREA ou CAU do Estado do Ceará como condição obrigatória para assinatura do contrato.

6.1.3.2. Atestado de Capacidade Técnica

A licitante deverá apresentar, no mínimo, 01 (um) Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove experiência prévia na execução de serviços de Regularização Fundiária Urbana, preferencialmente na modalidade REURB-S.

O atestado deverá demonstrar compatibilidade técnica com o objeto licitado, evidenciando que a licitante executou processo de regularização fundiária com integração das atividades urbanísticas, ambientais,



Secretaria de
Infraestrutura Mobilidade
e Controle Urbano



Prefeitura de
Maracanaú

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

03/04/2016
9

sociais, cartográficas, jurídicas e registrais, até a efetiva conclusão do procedimento, inclusive com obtenção de Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e/ou registro de títulos perante Cartório de Registro de Imóveis, quando aplicável.

A comprovação da capacidade de coordenação de equipe multidisciplinar será aferida por meio do(s) atestado(s) apresentado(s), devendo estes evidenciar que a licitante atuou na condução e gerenciamento das etapas técnicas interdependentes do processo de regularização fundiária.

O Atestado deverá estar acompanhado da relação dos serviços executados, contendo as respectivas quantidades dos produtos/serviços realizados.

Caso o atestado técnico apresentado não contenha informações suficientes para comprovar a compatibilidade técnica com o objeto, a licitante poderá anexar documentos complementares, tais como notas fiscais eletrônicas ou contratos, exclusivamente para fins de diligência e apreciação pelo Agente de Contratação, nos termos do art. 64, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

6.2. REQUISITOS DE CONFORMIDADE LEGAL E INSTITUCIONAL

6.2.1. A contratada deverá observar integralmente a legislação urbanística, ambiental, fundiária, registral e administrativa vigente, aplicável à Regularização Fundiária Urbana, incluindo normas federais, estaduais e municipais.

6.2.2. Deverá cumprir, especialmente, as disposições da Lei nº 13.465/2017, do Decreto nº 9.310/2018, da Lei nº 14.133/2021, da legislação municipal pertinente ao ordenamento territorial e às políticas habitacionais, bem como normas técnicas aplicáveis.

6.2.3. A contratada deverá prestar apoio técnico às interlocuções com o Cartório de Registro de Imóveis competente, órgãos ambientais, concessionárias de serviços públicos e demais órgãos envolvidos no processo de regularização fundiária, sempre que demandado pela Administração, inclusive para saneamento de exigências técnicas ou documentais.

6.2.4. A contratada deverá assegurar que todos os produtos técnicos entregues estejam em conformidade com os padrões exigidos pelos órgãos competentes, garantindo viabilidade registral e segurança jurídica do procedimento.

6.3. DA SUBCONTRATAÇÃO

Será permitida, de forma excepcional, a subcontratação de até 20% (vinte por cento) do objeto, exclusivamente para a execução de estudos técnicos eventuais e específicos, não previstos inicialmente, mas que venham a se mostrar necessários ao longo do processo para a adequada e completa conclusão da regularização fundiária.



Secretaria de
**Infraestrutura Mobilidade
e Controle Urbano**



**Prefeitura de
Maracanaú**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

081 04 126

9

A subcontratação ficará restrita a atividades acessórias, complementares ou especializadas, tais como levantamentos, análises ou pareceres técnicos específicos, não podendo, em nenhuma hipótese, abranger a atividade-fim do objeto contratado, nem comprometer a integralidade da execução principal dos serviços.

A contratada deverá comprovar tecnicamente a necessidade da subcontratação e comunicar previamente e formalmente à Administração e com anuência, apresentando os respectivos contratos, bem como a documentação comprobatória da habilitação técnica e jurídica dos terceiros eventualmente contratados.

Ressalta-se que a responsabilidade integral pela execução dos serviços, fiscalização, qualidade, prazos, confidencialidade das informações e pelos resultados finais do objeto contratado permanecerá exclusivamente com a contratada, não sendo admitida, em qualquer hipótese, a transferência dessa responsabilidade aos terceiros subcontratados.

6.4. DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO LOCAL DE EXECUÇÃO

6.4.1. A realização de vistoria prévia no local de execução é facultativa.

6.4.2. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria deverá apresentar declaração formal, assinada por seu representante legal ou responsável técnico, atestando o pleno conhecimento das condições e peculiaridades da contratação, nos termos do art. 67, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021, assumindo integral responsabilidade pela execução do objeto.

6.4.3. Caso o licitante opte por realizar vistoria prévia, deverá agendá-la junto à Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Controle Urbano, no setor da Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária, em dias úteis:

- De segunda a quinta-feira: das 08h às 16h;
- Às sextas-feiras: das 08h às 14h.

6.4.4. A vistoria poderá ser realizada até o dia útil anterior à abertura da licitação, acompanhada por técnico designado pela Secretaria, sendo todos os custos associados à visita de responsabilidade exclusiva da proponente.

6.4.5. O preposto da empresa licitante deverá estar devidamente documentado para comprovar sua condição de representante.

6.4.6. Não será emitido atestado de visita em nome do mesmo representante para mais de uma empresa.

6.4.7. A Secretaria disponibilizará datas e horários distintos para realização das vistorias pelos interessados.

6.4.8. A não realização da vistoria não poderá ser alegada posteriormente como fundamento para descumprimento contratual ou para justificar desconhecimento das condições locais, devendo a contratada assumir integralmente os ônus decorrentes da execução.



Secretaria de
Infraestrutura Mobilidade
e Controle Urbano



**Prefeitura de
Maracanaú**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

28/04/2026

9

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução dos serviços contratados dar-se-á mediante emissão de Ordem de Serviço pela Administração, devendo a Contratada iniciar a execução no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, contados do recebimento da respectiva Ordem, nos locais previamente definidos e informados pela Administração.

O pagamento das etapas executadas somente será efetuado após a validação técnica formal pela fiscalização do contrato, mediante emissão de relatório de conformidade que ateste a adequação, qualidade e regularidade dos serviços prestados.

A vigência inicial do contrato será de 12 (doze) meses, conforme cronograma constante em anexo, podendo ser prorrogada na forma do art. 111 da Lei nº 14.133/2021, desde que demonstrada a vantajosidade para a Administração e comprovada a adequada execução dos serviços, com observância dos padrões de eficiência e qualidade exigidos.

7.1. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A contratação deve contemplar o processo da Regularização Fundiária do núcleo urbano informal consolidado, denominado Vila da Paz, no Município de Maracanaú-ce, na modalidade de Regularização Fundiária Urbana Social – REURB-S, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento, compreendendo, no mínimo, o seguinte:

- a) Requerimento do Poder Executivo Municipal;
- b) Processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- c) Elaboração do projeto de regularização fundiária;
- d) Saneamento do processo administrativo;
- e) Decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade e expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- f) Registro da CRF aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada; e
- g) Registro da CRF, incluindo das unidades imobiliárias.

O processo da Regularização Fundiária deverá ser formalizado, devidamente autuado, protocolado e numerado, desde o requerimento até a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, com as cópias dos registros dos núcleos urbanos informais e unidades imobiliárias. O requerimento da Regularização Fundiária será feito, nos termos do art. 14 da Lei nº 13.465/2017. A solução promoverá todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registros.



Secretaria de
**Infraestrutura Mobilidade
e Controle Urbano**



**Prefeitura de
Maracanaú**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

05/09/2016

Na Regularização Fundiária eventualmente promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério da contratante.

Instaurada a Regularização Fundiária a contratada deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado os núcleos urbanos informais a serem regularizados. Deverá, ainda, fazer o levantamento das informações socioeconômicas de cada unidade habitacional/ocupante existente no núcleo informal urbano para fins da Regularização Fundiária.

A contratada definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso, com aval da contratante.

O saneamento do processo administrativo se dará sempre que necessário à manutenção da regularidade e legalidade do mesmo, inclusive sobre atos administrativos elaborados antes do processo administrativo de licitação pública.

A decisão administrativa da autoridade competente se dará nos termos do art. 40 da Lei nº 13.465/2017, com consultoria e assessoria da solução encontrada.

Com o registro da CRF, serão incorporados automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

A requerimento da contratada, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público.

A contratada deverá realizar palestras e/ou audiências públicas e/ou reuniões e interação de sensibilização junto à comunidade do núcleo urbano informal, conforme previsto neste Termo de Referência, a fim de esclarecer acerca do trabalho que será realizado, convidá-la a participar, em data a ser definida pela contratante.

A contratada ficará responsável também por todos e quaisquer outros serviços necessários ao desenvolvimento e conclusão da Regularização Fundiária, tais como, elaboração de documentos e/ou minutas, despachos, minutas de Projetos de Leis, minutas de Decretos, minutas de Portarias; diligências junto aos órgãos públicos competentes; orientação, assessoria e consultoria ao Poder Executivo Municipal na execução de seus atos de competência privativa; audiências públicas; reuniões; palestras; análise de dados; pareceres técnicos; solução de conflitos; serviços de registros; e etc, para apreciação da administração municipal.

Todo e qualquer ato de competência exclusiva do contratante relativo a Regularização Fundiária terá orientação, assessoria, consultoria, acompanhamento, fiscalização, controle, e etc., da contratada, podendo aquele ainda se valer de outros órgãos e assessorias disponíveis.



9

Os profissionais indicados pela contratada para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional deverão participar de todo o serviço objeto da licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela contratante.

7.2. DETALHAMENTO DO OBJETO

Os serviços deverão ser contratados por Etapas. Sendo a Etapa 1 a Regularização Fundiária; e Etapa 2 o Trabalho Social. Destacamos que as duas Etapas ocorrerão em paralelo e concomitantes. Segue abaixo o detalhamento das etapas:

Quadro 1 – Serviços

ETAPA 1 – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA			
META	ITEM	SERVIÇOS	QTD
I	1	Instalação de Estrutura de Apoio ao Projeto e Elaboração de Plano de Trabalho	01
	2	Diagnóstico Básico do Núcleo	01
	3	Cartografia Básica	01
	4	Notificação dos Beneficiários	03
II	5	Cadastro Multifinalitário – Físico e Social	350
	6	Estudo Técnico Ambiental	01
	7	Estudo Técnico das Áreas de Risco	01
III	8	Geração de Peças Técnicas	01
	9	Projeto de Regularização Fundiária	350
IV	10	Registro do Projeto de Regularização Fundiária	01
	11	Registro das Matrículas Individualizadas	350
ETAPA 2 – TRABALHO SOCIAL			
META	ITEM	SERVIÇOS	QTD
I	1	Trabalho Social	01

7.2.1. Especificação Detalhada – Etapa 1

7.2.1.1. Meta I

7.2.1.1.1. Instalação de Estrutura de Apoio ao Projeto e Elaboração de Plano de Trabalho

A contratada deverá instalar, num prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos após a assinatura da ordem de serviço, escritórios a serem aprovados pela contratante, em local de fácil acesso e próximo à prestação dos serviços. O escritório deverá contar com infraestrutura necessária ao desenvolvimento das



atividades constantes neste documento, funcionando como ponto de integração e interação das equipes com a comunidade, facilitando o atendimento da população dos residenciais.

É de inteira responsabilidade da CONTRATADA a aquisição de materiais de consumo, bem como custeio da instalação e manutenção do escritório durante toda a vigência do Contrato.

A CONTRATADA deverá montar 01 escritório de campo com a seguinte composição:

- ✓ 01 (uma) sala composta de mobiliário e equipamentos adequados aos trabalhos a serem desenvolvidos pela equipe;
- ✓ 02 (dois) armários;
- ✓ 04 (quatro) mesas de escritório;
- ✓ 04 (quatro) cadeiras de escritório;
- ✓ 04 (quatro) cadeiras para atendimento;
- ✓ 01 (um) computador gráfico (configuração mínima: Processador equivalente ou superior ao Intel Core i7 -14700 2.10GHz; 16GB de RAM; SSD 500GB; HD 1TB; Placa de Vídeo NVIDIA RTX 2000 Ada Generation; monitor 23"; teclado, mouse e estabilizador);
- ✓ 02 (dois) computadores (configuração mínima: Processador Intel® Core™ i5-14500T 1.70GHz; 16GB de RAM; SSD 500GB; monitor 23"; teclado, mouse e estabilizador);
- ✓ 02 (dois) celulares (configuração mínima: 128 GB e 8 GB RAM);
- ✓ 01 (uma) impressora multifuncional.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
08 102 126
9

Todos os mobiliários, equipamentos e demais itens fornecidos pela CONTRATADA para a instalação e funcionamento do escritório de campo são de sua exclusiva propriedade, não sendo incorporados ao patrimônio da CONTRATANTE, ainda que utilizados durante a execução contratual. Ao término ou rescisão do contrato, caberá à CONTRATADA a retirada dos referidos bens, sem direito a qualquer tipo de indenização por parte da Administração Pública.

A CONTRATADA deverá elaborar Plano de Trabalho num prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos após a assinatura da ordem de serviço, contendo o detalhamento da execução dos serviços contratados. Deve ser estruturado para apresentar, de forma objetiva, todas as etapas, ações, prazos, recursos necessários, resultados esperados e detalhamento orçamentário, por itens.

7.2.1.1.2. Diagnóstico Básico do Núcleo

O Diagnóstico Básico do Núcleo é uma etapa essencial para o planejamento e execução da Regularização Fundiária. Consiste no levantamento de informações preliminares e detalhadas sobre o núcleo urbano informal objeto da regularização, com o objetivo de subsidiar as etapas subsequentes do processo.