



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

EDITAL DE CREDENCIAMENTO DE Nº 001/2026 - REURB
INEXIGIBILIDADE Nº 013/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 034/2026

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DE SANTANA-BA**, inscrito no CNPJ sob o nº 14.105.191/0001-60, com endereço à Praça Monsenhor Tobias, 231, Centro, Riacho de Santana, CEP 46.480-000, por intermédio da Comissão Especial de Credenciamento, designada pela Portaria nº 22/2026 de 25 de maio de 2026 por ato da Secretaria Municipal de Administração, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com art. 74, IV c/c o art. 79 da Lei Federal 14.133/2021 e a Lei Orgânica do Município, **TORNA PÚBLICO**, para conhecimento dos interessados, que está instaurando processo para a **CREENCIAMENTO DE EMPRESAS ESPECIALIZADAS NO DESENVOLVIMENTO DE TRABALHOS TÉCNICOS NECESSÁRIOS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB**, no âmbito do Município de Riacho de Santana-BA, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e demais normas pertinentes, conforme condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, cujos termos, igualmente o integram.

TIPO: Chamamento Público/Credenciamento

PRAZOS: A partir das 7h00m do dia 2 de junho de 2026.

LOCAL DE CREDENCIAMENTO: Sede da Prefeitura de Riacho de Santana-BA – Setor de Protocolos.

ENDEREÇO: Praça Monsenhor Tobias, 231, Centro, Riacho de Santana, CEP 46.470-000

A Comissão Especial estará recebendo as documentações atinentes a este processo a partir do dia 02/06/2026, de segunda-feira a sexta-feira das 7h00min às 13h00min, durante o período de 01 (um) ano a contar da publicação deste Edital, mediante protocolo na Sede de Prefeitura Municipal de Riacho de Santana/BA à Secretaria Municipal de Administração de Riacho de Santana-BA, situada à Praça Monsenhor Tobias, 231, Centro, desta Cidade, CEP 46470-000.

1 - INTEGRAM O PRESENTE EDITAL OS SEGUINTE ANEXOS:

- Anexo I – Termo de Referência;
- Anexo II – Formulário de Inscrição / Requerimento de Credenciamento;
- Anexo III – Declarações Conjuntas;
- Anexo IV – Declaração de Capacidade Técnica e Composição de Equipe;
- Anexo V – Declaração de não Impedimento (art. 14 da Lei nº 14.133/2021);
- Anexo VI – Termo de Compromisso;
- Anexo VII – Declaração de Responsabilidade por Danos;
- Anexo VIII – Minuta de Contrato.



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

2 – DO OBJETO

2.1 O presente Credenciamento tem por objeto a contratação de empresas especializadas para o desenvolvimento de trabalhos técnicos necessários à Regularização Fundiária Urbana – REURB, no âmbito do Município de Riacho de Santana-BA, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e regulamentações pertinentes, compreendendo a execução das atividades técnicas indispensáveis para a análise, instrução e aprovação dos processos fundiários, bem como para a obtenção das respectivas Certidões de Regularização Fundiária (CRF).

2.2 Os trabalhos técnicos ora credenciados têm natureza continuada e deverão ser desenvolvidos em estrita articulação com as ações já em curso no âmbito do Termo de Cooperação Técnica firmado pelo Município de Riacho de Santana-BA para fins de implantação e execução da REURB municipal, devendo as credenciadas subordinar-se às diretrizes, protocolos e cronogramas estabelecidos pela Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB de Riacho de Santana, nos termos do art. 9º da Lei Federal nº 13.465/2017.

2.3 O escopo dos serviços abrange, sem prejuízo de outras atividades exigidas pela legislação de regência ou pela Administração Municipal:

- I** – Elaboração de peças técnicas, cartográficas e documentação exigida pela legislação da REURB;
- II** – Realização de levantamentos técnicos, topográficos, cartográficos e urbanísticos das áreas objeto de regularização;
- III** – Confecção de plantas, mapas, memoriais descritivos, cronogramas físicos e diagramas urbanísticos, em formato compatível com os sistemas de informação geográfica (SIG) do Município;
- IV** – Elaboração de estudos sociais, ambientais e econômicos complementares necessários à instrução dos processos de REURB;
- V** – Instrução dos processos de regularização junto aos órgãos competentes, inclusive Cartório de Registro de Imóveis, para fins de obtenção da CRF e registro dos direitos reais dos beneficiários;
- VI** – Acompanhamento técnico junto à Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB de Riacho de Santana e demais órgãos públicos, para análise e aprovação dos processos.

2.4 A modalidade adotada é o credenciamento por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, IV c/c art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021, haja vista a inviabilidade de competição em razão da natureza especializada dos serviços, permitindo à Administração Municipal pré-qualificar todos os interessados que preencham os requisitos estabelecidos neste Edital.

3 – DA JUSTIFICATIVA

3.1 A Regularização Fundiária Urbana constitui política pública essencial para a promoção da segurança jurídica da posse, cidadania e ordenamento territorial, conforme os arts. 182 e 191 da

Constituição Federal e a Lei Federal nº 13.465/2017. O Município de Riacho de Santana-BA possui expressivo passivo fundiário urbano, composto por núcleos informais carentes de regularização, cujo enfrentamento demanda corpo técnico especializado que transcende a capacidade operacional do quadro próprio municipal.

3.2 O Município de Riacho de Santana-BA constituiu Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB através a Portaria nº 22/2026 de 25 de maio de 2026, responsável pela supervisão, validação técnica e articulação institucional dos processos. A presente contratação por credenciamento visa suprir a necessidade de parceiros técnicos especializados que atuem em sinergia com a referida Comissão, observando os padrões, metodologias e cronogramas por ela estabelecidos.

3.3 A opção pelo credenciamento justifica-se pela natureza da prestação de serviços técnicos de REURB, cujos parâmetros de qualidade são objetivamente aferíveis pela regularidade profissional e capacidade técnica demonstrada, não havendo espaço para concorrência pelo menor preço quando os custos são, em regra, suportados diretamente pelos beneficiários dos serviços, nos termos do art. 13, §§ 1º e 2º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

4 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar do presente Credenciamento exclusivamente pessoas jurídicas legalmente constituídas, que tenham como objeto social compatível com os serviços técnicos de regularização fundiária, urbanismo ou engenharia e que preencham os requisitos de habilitação estabelecidos neste Edital.

4.2 É vedada a participação de:

- I** – Pessoas jurídicas constituídas sob a forma de consórcio;
- II** – Pessoas jurídicas que não estiverem legalmente constituídas ou que não comprovarem habilitação conforme exigido neste Edital;
- III** – Pessoas jurídicas declaradas inidôneas por quaisquer órgãos da Administração Pública, ou que estejam cumprindo suspensão do direito de licitar e/ou contratar com a Administração Pública Municipal de Riacho de Santana-BA;
- IV** – Pessoas jurídicas que não tenham cumprido integralmente contratos anteriores firmados com esta Municipalidade ou que se encontrem inadimplentes perante quaisquer órgãos públicos;
- V** – Pessoas jurídicas que se enquadrem nas vedações do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- VI** – Pessoas jurídicas cujo quadro técnico não contemple os profissionais exigidos neste Edital.

4.3 A participação no Credenciamento implica a aceitação irrestrita de todas as condições, normas e requisitos do presente Edital, seus Anexos e da legislação de regência.

5 – DA HABILITAÇÃO – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

5.1 Para fins de habilitação, as interessadas deverão apresentar documentação acondicionada em envelope lacrado, identificado externamente com a razão social da empresa, CNPJ, e a indicação: CREDENCIAMENTO 01/2026 REURB - RIACHO DE SANTANA-BA.

5.2 Os documentos poderão ser apresentados em cópias autenticadas em cartório ou em cópias simples acompanhadas dos respectivos originais para autenticação por membro da Comissão, excetuados os documentos emitidos eletronicamente por sistemas oficiais, que dispensam autenticação.

5.3 – HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) Ato constitutivo (contrato social ou estatuto) e suas alterações, devidamente registrado na Junta Comercial ou Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas competente, acompanhado da última alteração, se houver;
- b) Ato de nomeação dos administradores, quando não constante do contrato social;
- c) Documentos de identidade e CPF dos sócios e/ou representantes legais.

5.4 – REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

- I – Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- II – Alvará de funcionamento expedido pelo Município da sede da empresa;
- III – Certidão Negativa de Débitos – CND perante a Fazenda Pública Federal, conjunta com a Dívida Ativa da União e Seguridade Social – INSS;
- IV – Certidão Negativa de Débitos perante a Fazenda Pública Estadual da sede da empresa;
- V – Certidão Negativa de Débitos perante a Fazenda Pública Municipal da sede da empresa;
- VI – Certificado de Regularidade do FGTS;
- VII – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, nos termos da Lei nº 12.440/2011;
- VIII – Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo distribuidor da sede da empresa, com prazo de validade não superior a 90 (noventa) dias.

5.5 – CAPACIDADE TÉCNICA:

- I – Comprovação de que a empresa possui em seu quadro permanente, na data da solicitação de credenciamento, profissionais habilitados para a execução dos serviços, comprovando sua capacidade técnico-profissional, mediante apresentação de que a equipe técnica mínima da empresa é composta pelos seguintes profissionais, com vínculo comprovado:
 - a.1) 01 (um) Profissional de Engenharia ou Técnico, devidamente registrado no respectivo Conselho de Classe, com experiência em levantamentos topográficos ou projetos urbanísticos;
 - a.2) 01 (um) Advogado devidamente inscrito na OAB;
 - a.3) 01 (um) Assistente Social.



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

II –Apresentar atestado(s) fornecido(s) por pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado, comprovando **capacidade técnico-operacional do licitante**, através de um ou mais atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome do licitante, comprovando a realização de serviços de cadastramento, levantamento topográfico-cadastral ou regularização de unidades imobiliárias em Município com população igual ou superior à de Riacho de Santana-BA.

5.6 A vinculação dos profissionais à empresa credenciada deverá ser comprovada por quaisquer dos seguintes documentos: contrato social ou estatuto (para sócios-administradores); Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS; contrato de prestação de serviços; ou declaração de comprometimento, nos termos do Anexo IV deste Edital.

5.7 Além dos documentos acima, as interessadas deverão apresentar os seguintes formulários e declarações, conforme modelos anexos a este Edital:

- a) Formulário de Inscrição/Requerimento de Credenciamento (Anexo II);
- b) Declarações Conjuntas (Anexo III);
- c) Declaração de Capacidade Técnica e Composição de Equipe (Anexo IV);
- d) Declaração de não Impedimento – art. 14 da Lei nº 14.133/2021 (Anexo V);
- e) Termo de Compromisso (Anexo VI);
- f) Declaração de Responsabilidade por Danos (Anexo VII).

5.8 - CAPACIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA:

- a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;
- b) Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes e balanços provisórios, podendo ser atualizados, quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação de proposta, tomando como base a variação, ocorrida no período, do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou de outro indicador que o venha a substituir,
- c) Serão considerados aceitos, na forma da lei, o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis, assim apresentados:
- d) sociedades regidas pela Lei nº 6.404/76 (sociedade anônima): publicados em Diário Oficial ou em jornal de grande circulação, ou fotocópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio do fornecedor.
- e) sociedades empresárias e não empresárias e sociedades sujeitas ao regime estabelecido na Lei das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte (SIMPLES NACIONAL): fotocópia do livro Diário, inclusive com os Termos de Abertura e de Encerramento, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do fornecedor ou em outro órgão equivalente, ou fotocópia do Balanço e das Demonstrações Contábeis, devidamente registradas ou autenticadas na Junta Comercial da sede ou domicílio do fornecedor;



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

- f) sociedade criada no exercício em curso: fotocópia do Balanço de Abertura, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do fornecedor;
- g) Os documentos referidos limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos, conforme § 6º do Art. 69 da Lei Federal 14.133 de 1º de abril de 2021.
- h) O balanço patrimonial e as demonstrações contábeis deverão conter assinatura do responsável da empresa e do profissional de contabilidade habilitado e devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade.
- i) Se houver necessidade de atualização do balanço patrimonial, deverá ser apresentado também o memorial de cálculo correspondente, assinados pelo licitante e pelo contador (constando número registro no Conselho Regional de Contabilidade – CRC).
- j) Comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

Índice de Liquidez Geral:

$$\frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo não circulante}} \geq 1,0$$

Índice Liquidez Corrente

$$\frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} \geq 1,0$$

Índice de Solvência Geral:

$$\frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo não circulante}} \geq 1,0$$

- k) O Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis de Resultado estão dispensados para MEI – Micro Empreendedor Individual.
- l) As empresas, que apresentarem resultado inferior ou igual a 1(um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar capital ou patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação (art. 69, § 4º da Lei nº 14.133, de 2021).
- m) O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

6 – DO PROCESSAMENTO DO CREDENCIAMENTO

6.1 A partir do dia indicado no preâmbulo deste Edital, as interessadas deverão apresentar o envelope contendo a documentação de habilitação listada no Capítulo 5, junto à Comissão Especial de Credenciamento, nos horários e local indicados.



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

6.2 Os pedidos de credenciamento serão analisados pela Comissão Especial de Credenciamento, em sessões públicas a serem agendadas e publicadas no Diário Oficial do Município, com vistas à verificação do cumprimento dos requisitos estabelecidos neste Edital.

6.3 Serão habilitadas todas as interessadas que preencherem os requisitos previstos neste Edital, independentemente de limite quantitativo, uma vez que a natureza do credenciamento autoriza a contratação de todos os que satisfaçam as condições estabelecidas, conforme o art. 74, IV da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.4 Da decisão de deferimento ou indeferimento da habilitação, proferida pela Comissão Especial de Credenciamento, caberá recurso dirigido ao Secretário Municipal de Habitação e Planejamento Urbano, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da publicação do resultado no Diário Oficial do Município.

6.5 A Comissão Especial de Credenciamento poderá, a qualquer tempo: (i) verificar a veracidade das informações prestadas por atestados, certidões e declarações; (ii) solicitar documentos complementares julgados necessários; e (iii) conceder prazo razoável para saneamento de irregularidades formais, nos termos do art. 64, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

6.6 O resultado dos pedidos de credenciamento será publicado no Diário Oficial do Município, podendo ser apresentado paulatinamente, na medida em que os processos forem analisados.

6.7 O credenciamento não implica direito subjetivo à contratação, a qual dar-se-á a exclusivo critério da Administração Municipal, de acordo com as necessidades e disponibilidade financeira e orçamentária do Município.

6.8 Caberá à Comissão Especial de Credenciamento promover o acompanhamento quanto à validade dos documentos apresentados pelas credenciadas, ficando estas obrigadas a apresentar documentação atualizada sempre que solicitado, sob pena de descredenciamento.

7 – DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E DO DESEMPATE PELA ORDEM CRONOLÓGICA

7.1 Considerando que a inviabilidade de competição configura-se pelo fato de a Administração dispor-se a contratar todos os que tiverem interesse e satisfaçam as condições estabelecidas, nos casos de contratações paralelas e não excludentes, a seleção das credenciadas para a execução dos serviços será realizada de acordo com os critérios a seguir.

7.2 CRITÉRIO PRINCIPAL – ORDEM CRONOLÓGICA DE CREDENCIAMENTO: Havendo número de credenciadas em volume superior à capacidade de atendimento simultâneo das demandas, a seleção será realizada pela ORDEM CRONOLÓGICA DE CREDENCIAMENTO,

observando-se o momento de apresentação do envelope com a documentação de habilitação devidamente protocolado junto à Comissão Especial de Credenciamento.

7.3 Para os fins do item 7.2, considera-se como data de credenciamento aquela em que for protocolada a integralidade da documentação exigida neste Edital, devidamente habilitada pela Comissão. A mera entrega de documentação incompleta não gera direito à posição na ordem cronológica.

7.4 Os serviços serão solicitados pela Secretaria Municipal de Administração, em consonância com as diretrizes da Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB de Riacho de Santana, e a designação das credenciadas obedecerá rigorosamente à ordem cronológica de credenciamento.

7.5 Caso a credenciada classificada em primeiro lugar na ordem cronológica não possua disponibilidade operacional para atendimento da demanda solicitada, deverá comunicar a impossibilidade à Administração no prazo de 05 (cinco) dias úteis da notificação. Nessa hipótese:

- I** – Se a comunicação for feita dentro do prazo e com justificativa plausível, a credenciada manterá sua posição na lista e será convocada na próxima oportunidade, passando-se temporariamente à credenciada seguinte;
- II** – Se a comunicação não for feita no prazo ou se a justificativa for considerada insuficiente pela Comissão Especial de Credenciamento, a credenciada será deslocada para o final da lista cronológica.

7.6 A qualquer tempo poderá ser firmado contrato com credenciadas de posições subsequentes, quando a demanda existente assim o justificar ou quando houver necessidade de execução simultânea em múltiplas áreas de regularização, mediante deliberação fundamentada da Comissão Especial de Credenciamento.

7.7 A posição na ordem cronológica poderá ser alterada nas seguintes hipóteses: (i) descredenciamento da empresa; (ii) recusa injustificada à execução dos serviços; (iii) inadimplemento contratual; ou (iv) perda superveniente de condição de habilitação.

8 – DOS PRAZOS

8.1 O presente Credenciamento terá vigência de 01 (um) ano, a contar de sua publicação no Diário Oficial do Município, sendo facultada a sua prorrogação mediante ato do Prefeito Municipal, observado o interesse público.

8.2 O prazo máximo para a assinatura do Contrato é de 05 (cinco) dias úteis, a contar da convocação da credenciada, prorrogável por igual período a requerimento fundamentado da interessada.

8.3 O prazo de vigência de cada contrato individual será de 12 (doze) meses, contados da assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9 – DO PAGAMENTO E DA REMUNERAÇÃO

9.1 O Município de Riacho de Santana-BA não efetuará pagamento à credenciada pela prestação dos serviços objeto deste Credenciamento. A remuneração das empresas credenciadas se dará diretamente pelos beneficiários dos serviços de REURB, na forma dos §§ 1º e 2º do art. 13 da Lei Federal nº 13.465/2017.

9.2 Os preços praticados pelas credenciadas junto aos beneficiários deverão ser comprovadamente compatíveis com os parâmetros de mercado do Município de Riacho de Santana-BA ou de municípios de porte similar, vedada a prática de preços abusivos ou incompatíveis com a natureza social da REURB.

9.3 Ficam estabelecidos os seguintes valores máximos a serem cobrados dos beneficiários:

- I** – REURB-S (de interesse social): R\$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por unidade imobiliária;
- II** – REURB-E (de interesse específico): R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por unidade imobiliária.

9.4 A credenciada deverá comprovar o recolhimento ao Município, do valor do preço público correspondente a cada CRF emitida, na forma estabelecida em legislação municipal específica.

9.5 Os valores máximos fixados no item 9.3 têm por referência: (i) a Tabela de Honorários da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB, item 1.18, para serviços extrajudiciais de registro de imóveis; e (ii) as tabelas de custas do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia vigentes, para imóveis do Programa Minha Casa Minha Vida, podendo ser revisados anualmente pela Administração Municipal.

10 – DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIADA

10.1 A credenciada deverá observar rigorosamente as seguintes obrigações:

- a)** Realizar os trabalhos técnicos de REURB com qualidade, transparência e em estrita conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018 e as normas técnicas aplicáveis;
- b)** Subordinar a execução dos trabalhos às diretrizes, protocolos, metodologias e cronogramas estabelecidos pela Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB de Riacho de Santana, participando das reuniões de coordenação quando convocada;



**PREFEITURA DE
RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

- c) Cumprir os prazos definidos para cada etapa do processo de REURB, inclusive o cronograma físico pactuado no instrumento contratual;
- d) Atender a todas as solicitações de informações formuladas pela Administração Municipal ou pela Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB, fornecendo dados completos e precisos;
- e) Garantir a permanência dos profissionais técnicos relacionados no credenciamento durante toda a prestação dos serviços, comunicando previamente qualquer substituição para aprovação pela Administração;
- f) Arcar com todos os custos operacionais da execução dos serviços, salvo contratações específicas firmadas com os beneficiários nos limites deste Edital;
- g) Comunicar à Administração qualquer irregularidade, atraso ou evento impeditivo que possa prejudicar a conclusão dos processos ou comprometer a REURB;
- h) Proibir a cobrança de valores dos beneficiários acima dos limites fixados no item 9.3 deste Edital;
- i) Manter regularidade fiscal, técnica e jurídica durante toda a vigência do contrato, apresentando documentação atualizada sempre que solicitado;
- j) Entregar ao Município toda a documentação técnica produzida no âmbito dos trabalhos de REURB, inclusive arquivos digitais georreferenciados, que passarão a integrar o banco de dados municipal, livre de qualquer ônus indenizatório;
- k) Não ceder, transferir ou subcontratar, total ou parcialmente, os serviços objeto do contrato, sem prévia autorização escrita da Administração Municipal.

11 – DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

11.1 Compete à Administração Municipal:

- a) Fornecer, em tempo hábil, as diretrizes técnicas, dados cadastrais, projetos, documentos de comprovação de posse e as informações necessárias ao andamento dos processos de REURB;
- b) Garantir transparência no acompanhamento dos serviços, facilitando o acesso às informações e orientações quando necessário;
- c) Observar os prazos e procedimentos para análise e resposta às solicitações das credenciadas;
- d) Publicar, periodicamente, em meio público oficial, as atualizações do Cadastro de Empresas Credenciadas, com a indicação da ordem cronológica de credenciamento;
- e) Fornecer, às empresas devidamente habilitadas, o Certificado de Credenciamento correspondente;
- f) Designar servidores responsáveis pela gestão e fiscalização dos contratos, nos termos dos arts. 117 e 118 da Lei Federal nº 14.133/2021.

12 – DO ACOMPANHAMENTO, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

12.1 A gestão e fiscalização dos contratos decorrentes deste Credenciamento caberão à Secretaria Municipal de Administração, por meio do presidente da Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB de Riacho de Santana, em consonância com as disposições dos arts. 117 e 118 da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.2 A Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB de Riacho de Santana exercerá função de supervisão técnica dos trabalhos desenvolvidos pelas empresas credenciadas, podendo emitir orientações, pareceres técnicos e comunicações formais sempre que necessário para assegurar a qualidade e conformidade dos processos de regularização.

12.3 O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução, determinando o necessário para regularização de falhas ou defeitos observados, nos termos do art. 117, §§ 1º e 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.4 A credenciada que não apresentar os documentos iniciais exigidos para instrução do processo de REURB no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do contrato, ou que não responder às exigências complementares da Administração no prazo de 60 (sessenta) dias, será notificada para, em 15 (quinze) dias úteis, apresentar justificativa, podendo ser descredenciada em caso de insatisfatoriedade da justificativa, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

13 – DAS PENALIDADES E EXTINÇÃO

13.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a credenciada que:

- a)** Der causa à inexecução parcial ou total do contrato;
- b)** Der causa à inexecução parcial que cause grave dano à Administração ou ao interesse coletivo;
- c)** Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa;
- d)** Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- e)** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- f)** Cobrar dos beneficiários valores superiores aos limites fixados neste Edital;
- g)** Descumprir os prazos fixados sem justificativa plausível;
- h)** Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

13.2 Serão aplicadas à credenciada que incorrer nas infrações acima as seguintes sanções: (i) advertência; (ii) multa, nos percentuais previstos no contrato; (iii) impedimento de licitar e contratar; ou (iv) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, conforme a gravidade da infração e os critérios do art. 156, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.3 Antes da aplicação de qualquer sanção, será assegurado à credenciada o direito ao contraditório e à ampla defesa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

13.4 O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação da sanção, registrar e manter atualizados os dados no CEIS e no CNEP, nos termos do art. 161 da Lei Federal nº 14.133/2021.

14 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 Os interessados deverão, antes da entrega da documentação, verificar minuciosamente os elementos fornecidos neste Edital, solicitando esclarecimentos por escrito. A não comunicação implicará na tácita aceitação dos termos do Edital.

14.2 Eventuais impugnações serão recebidas e processadas na forma do art. 164 da Lei 14.133, desde que protocoladas até 3 (três) dias úteis antes da primeira sessão designada pela Comissão Especial de Credenciamento para análise de documentos.

14.3 A Administração Municipal poderá revogar o presente Credenciamento por interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulá-lo por ilegalidade, total ou parcialmente, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e fundamentado.

14.4 Os estudos e trabalhos técnicos produzidos pelas credenciadas e entregues à Administração comporão banco de dados municipal para todos os fins, livres de qualquer pagamento indenizatório ou restitutivo em favor da credenciada.

14.5 As empresas credenciadas receberão Certificado de Credenciamento, no qual constarão, ao menos, a qualificação da empresa e as atividades para as quais foi habilitada no âmbito da REURB municipal.

14.6 As dúvidas ou omissões não previstas neste Edital serão dirimidas pela Comissão Especial de Credenciamento, com respaldo da Secretaria Municipal de Administração.

14.7 Fazem parte integrante deste Edital os seguintes Anexos:

- Anexo I – Termo de Referência;
- Anexo II – Formulário de Inscrição / Requerimento de Credenciamento;
- Anexo III – Declarações Conjuntas;
- Anexo IV – Declaração de Capacidade Técnica e Composição de Equipe;
- Anexo V – Declaração de não Impedimento (art. 14 da Lei nº 14.133/2021);
- Anexo VI – Termo de Compromisso;



- Anexo VII – Declaração de Responsabilidade por Danos;
- Anexo VIII – Minuta de Contrato.

Riacho de Santana-BA, 29 de maio de 2026.

ÍTALO ROBERTO DE CASTRO MARQUES
Secretário Municipal de Administração
Decreto de nº 160/2026



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DE SANTANA – BA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA
CRENCIAMENTO REURB Nº 001/2026

Objeto:	Credenciamento de empresas especializadas para prestação de serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Riacho de Santana-BA
Fundamento Legal:	Art. 74, IV c/c art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021; Lei Federal nº 13.465/2017; Decreto Federal nº 9.310/2018
Órgão Requisitante:	Secretaria Municipal de Administração / Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB de Riacho de Santana
Modalidade de Remuneração:	Custeio direto pelos beneficiários, com valores máximos fixados no edital (art. 13, §§ 1º e 2º, Lei nº 13.465/2017)
Prazo de Vigência Contratual:	12 (doze) meses, renováveis nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO – OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente Termo de Referência a definição das condições técnicas, jurídicas e operacionais para o credenciamento de empresas especializadas na execução dos trabalhos técnicos necessários à Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Riacho de Santana-BA, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018.

1.2 Os serviços objeto do credenciamento compreendem todas as atividades técnicas necessárias à instrução completa dos processos de REURB, desde o levantamento cadastral inicial até o registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e a entrega dos títulos aos beneficiários, nos termos previstos nos arts. 28 a 35 da Lei Federal nº 13.465/2017.

1.3 Os trabalhos deverão ser executados em estreita articulação com a Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB de Riacho de Santana, que exercerá função de supervisão técnica, validação de produtos e coordenação dos processos perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, em continuidade às ações já desenvolvidas no âmbito do Termo de Cooperação Técnica firmado pelo Município.



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

1.4 O objeto desta contratação NÃO se enquadra como serviço de engenharia sujeito ao regime de empreitada, sendo classificado como serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, na forma do art. 6º, XXI, da Lei Federal nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (ART. 6º, XXIII, 'B', LEI Nº 14.133/2021)

2.1 O Município de Riacho de Santana-BA, por força do art. 182 da Constituição Federal e do art. 9º da Lei Federal nº 13.465/2017, tem o dever de promover a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais identificados em seu território, assegurando segurança jurídica da posse aos seus ocupantes e integrando tais núcleos ao ordenamento territorial formal.

2.2 A Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB de Riacho de Santana, no exercício de suas atribuições decorrentes do Termo de Cooperação Técnica firmado pelo Município, identificou múltiplos Núcleos Urbanos Informais (NUIs) passíveis de regularização, cujos processos técnicos de instrução demandam a atuação de empresas especializadas por impossibilidade de o quadro próprio absorver o volume e a diversidade de serviços exigidos.

2.3 A contratação por credenciamento, prevista no art. 74, IV c/c art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021, fundamenta-se na inviabilidade de competição de natureza objetiva: a Administração pré-qualifica todos os interessados que satisfaçam os requisitos estabelecidos, não havendo exclusão de habilitados, e a seleção para execução das demandas específicas obedece a critério objetivo (ordem cronológica de credenciamento).

3. ESCOPO TÉCNICO DOS SERVIÇOS – DESCRIÇÃO PORMENORIZADA

Os serviços objeto do credenciamento, devendo atuar em conformidade com as determinações da Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB. Em caso de alguma das etapas já houver sido executada pela Administração, caberá ao contratado se certificar acerca da regularidade e dar prosseguimento ao procedimento.

A prestação dos serviços deve abranger, de forma integrada e indissociável, as seguintes atividades:

3.1 Etapa 1 – Diagnóstico Inicial e Levantamento Cadastral

Atividades a serem executadas previamente ao início dos trabalhos de regularização de cada NUI designado pela Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB:

- a) Levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado de todo o perímetro do NUI designado, conforme as normas ABNT NBR 17047 e NBR 13133, com



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

georreferenciamento em SIRGAS 2000/Zona UTM, erro posicional máximo de 8 cm de raio conforme art. 29, § 3º, do Decreto Federal nº 9.310/2018, subscrito por responsável técnico habilitado (CREA/CAU) com ART/RRT;

- b) Elaboração de mapa de situação do NUI com indicação de: perímetro da área a regularizar; limite das matrículas envolvidas; confrontantes (com número de matrícula); sistema viário existente; áreas públicas; recursos hídricos; cotas topográficas; curvas de nível; projeção das edificações existentes; infraestrutura de água, esgoto, energia e drenagem;
- c) Cadastramento socioeconômico dos ocupantes do NUI, com coleta mínima dos seguintes dados por unidade imobiliária: (i) identificação completa do beneficiário e cônjuge (RG, CPF, certidão civil); (ii) renda familiar; (iii) tempo de ocupação e situação de posse; (iv) documentos comprobatórios de posse (contratos, recibos, IPTU); (v) registro fotográfico do imóvel e da edificação; (vi) metragem da construção;
- d) Pesquisa cartorária completa relativa a todas as matrículas e transcrições abrangidas pelo NUI, com extração de cópias atualizadas (até 60 dias de emissão);
- e) Levantamento e sistematização das imagens históricas de satélite (série histórica mínima de 10 anos), para comprovação da consolidação do núcleo e do marco temporal (22/12/2016), conforme exigência do art. 9º, § 2º, da Lei Federal nº 13.465/2017;
- f) Identificação de riscos geológicos, geotécnicos e hidrológicos, com elaboração de relatório técnico simplificado de situação de risco para declividades entre 30% e 47%, ou Estudo Técnico Completo para declividades superiores ou presença de relatos de deslizamentos/inundações;
- g) Identificação de APPs, unidades de conservação e áreas de proteção de mananciais eventualmente incidentes sobre o NUI, com elaboração de Estudo Técnico Ambiental específico quando aplicável (art. 64 da Lei nº 12.651/2012).

3.2 Etapa 2 – Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária (PRF)

O PRF deverá conter, no mínimo, os elementos exigidos pelo art. 35 da Lei Federal nº 13.465/2017 e pelo Decreto Federal nº 9.310/2018, sem prejuízo das exigências específicas da Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB de Riacho de Santana:

- a) Descrição do perímetro do núcleo urbano informal, com área total e coordenadas georreferenciadas (SIRGAS 2000);
- b) Análise Urbanística contendo: (i) diagnóstico da infraestrutura existente (água, esgoto, drenagem, iluminação, sistema viário); (ii) identificação de deficiências e propostas de solução; (iii) identificação de áreas de risco e propostas de mitigação; (iv) identificação de equipamentos públicos existentes e demandados;
- c) Análise Ambiental: (i) identificação de APPs e demais restrições ambientais incidentes; (ii) proposta de soluções para as questões ambientais identificadas; (iii) estudo de impacto ambiental, quando exigível;
- d) Análise Jurídica: (i) situação dominial da área (propriedade pública ou privada; existência de disputas judiciais; hipotecas ou penhoras); (ii) identificação do instrumento de regularização aplicável (legitimação fundiária, legitimação de posse, usucapião,

adjudicação, doação, etc.); (iii) identificação de eventuais situações de inviabilidade jurídica e propostas de solução;

- e) Projeto urbanístico, em planta baixa, contendo: (i) delimitação e numeração de todos os lotes a regularizar, com indicação de área, dimensões e confrontações; (ii) sistema viário (com largura das vias e calçadas); (iii) áreas públicas (logradouros, praças, equipamentos públicos); (iv) APPs cotadas; (v) infraestrutura existente e projetada; (vi) quadro de áreas resumo; (vii) selo padrão definido pela Secretaria Municipal; (viii) assinatura do responsável técnico com ART/RRT; apresentado em formato impresso e digital (DWG R14 ou compatível georreferenciado, PDF e shapefile);
- f) Memoriais descritivos: (i) do perímetro total da área a regularizar; (ii) de cada lote individualmente, com indicação de área, confrontações e coordenadas dos vértices;
- g) Cronograma físico de obras de infraestrutura essencial e compensações urbanísticas/ambientais, quando exigíveis (REURB-E – art. 36 da Lei nº 13.465/2017);
- h) Mapa de declividades, com indicação das faixas de 0–30%, 30–47%, 47–100% e acima de 100%, com indicação de topos de morro (art. 4º, IX, Lei nº 12.651/2012), subscrito por responsável técnico com ART/RRT;
- i) Estudo Técnico Ambiental (quando houver parcelas do NUI em APPs, unidades de conservação ou áreas de mananciais), nos termos do art. 64 da Lei nº 12.651/2012;
- j) Listagem dos ocupantes beneficiários, com qualificação completa (nome, CPF, RG, estado civil, regime de casamento), descrição do direito real a ser conferido e indicação da respectiva unidade imobiliária.

3.3 Etapa 3 – Instrução Processual e Aprovação

- a) Organização e protocolo do processo administrativo de REURB perante a Secretaria Municipal de Administração, com toda a documentação exigida;
- b) Notificação formal dos proprietários, confrontantes e eventuais terceiros interessados, nos termos dos arts. 20 a 22 da Lei Federal nº 13.465/2017 e do art. 17 do Decreto Federal nº 9.310/2018;
- c) Publicação de edital de notificação nos termos do art. 22 da Lei Federal nº 13.465/2017 (quando aplicável);
- d) Atendimento a todas as exigências ('comunique-se') formuladas pela Comissão Municipal durante a análise do processo, com elaboração dos documentos complementares solicitados no prazo fixado;
- e) Acompanhamento do processo de aprovação do PRF e de emissão da CRF pelo Município;
- f) Elaboração do Termo de Compromisso de Obras (para REURB-E), quando aplicável.

3.4 Etapa 4 – Registro da CRF e Titulação Final

- a) Protocolo da CRF e do PRF junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Riacho de Santana-BA, nos termos do art. 42 da Lei Federal nº 13.465/2017, com acompanhamento até o registro definitivo;



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

- b) Acompanhamento da abertura de matrícula individual para cada unidade imobiliária regularizada e da emissão dos títulos de legitimação fundiária ou legitimação de posse;
- c) Entrega dos títulos de propriedade ou de posse aos beneficiários, com conferência e registro da data de entrega;
- d) Elaboração do relatório final do NUI, contendo: (i) número total de unidades regularizadas; (ii) instrumento de regularização aplicado por unidade; (iii) área total do núcleo; (iv) cronograma das obras pendentes (se houver); (v) lista de beneficiários titulados;
- e) Entrega ao Município de: (i) todos os arquivos digitais produzidos (DWG, PDF, shapefile, KML, banco de dados em formato compatível com o SIG Municipal); (ii) cópia integral do processo de REURB protocolado; (iii) cópia das ARTs/RRTs; (iv) cópia dos registros cartorários.

4. PADRÕES TÉCNICOS, NORMAS E COMPATIBILIDADE

4.1 Todos os produtos técnicos deverão observar as seguintes normas e padrões:

Norma / Padrão	Aplicação
ABNT NBR 13133:2021	Execução de levantamento topográfico
ABNT NBR 17047:2022	Levantamento cadastral georreferenciado de núcleo urbano informal
Decreto Federal nº 9.310/2018	Procedimentos da REURB; erro posicional máximo de 8 cm
SIRGAS 2000 / UTM Zona 23S	Sistema de referência geodésico para georreferenciamento
ART (CREA) / RRT (CAU)	Obrigatória para todos os produtos de engenharia, topografia e arquitetura
Formato DWG AutoCAD R14 ou compatível	Arquivos vetoriais georreferenciados
Formato Shapefile + KML	Dados espaciais para SIG Municipal
Formato PDF/A	Documentos digitais para arquivamento permanente
Normas técnicas ABNT de acessibilidade	Projetos com implicações em calçamento e logradouros

4.2 Os produtos das Etapas 1 e 2 (levantamento e PRF) deverão ser submetidos à validação técnica da Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB de Riacho de Santana ANTES de qualquer protocolo perante o Cartório de Registro de Imóveis ou demais órgãos



**PREFEITURA DE
RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

competentes. A validação técnica não exclui a responsabilidade técnica da credenciada, mas é condição sine qua non para o prosseguimento do processo.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO – PRAZOS E CRONOGRAMA

5.1 O prazo de vigência contratual é de 12 (doze) meses, renovável nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021. Dentro da vigência contratual, a credenciada deverá observar os seguintes prazos máximos para execução dos serviços por NUI designado pela Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB:

Atividade	Prazo Máximo
Apresentação do Plano de Trabalho detalhado do NUI designado	15 dias úteis após a designação formal
Conclusão da Etapa 1 (Levantamento cadastral e socioeconômico)	90 dias corridos após aprovação do Plano de Trabalho
Entrega do PRF completo (Etapa 2) para validação técnica	60 dias corridos após conclusão e aprovação da Etapa 1
Saneamento de exigências da Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB ou da Comissão Municipal	30 dias corridos por rodada de exigências
Protocolo da CRF no Cartório (Etapa 4)	30 dias corridos após emissão da CRF pelo Município
Entrega dos títulos aos beneficiários	60 dias corridos após registro definitivo da CRF
Entrega do relatório final e arquivo digital ao Município	30 dias após conclusão da titulação

5.2 Os prazos estabelecidos no item 5.1 poderão ser suspensos automaticamente, mediante comunicação formal da credenciada, nas seguintes hipóteses: (i) pendências imputáveis ao Município ou a outros órgãos externos; (ii) caso fortuito ou força maior devidamente comprovado; (iii) necessidade de elaboração de estudo técnico ambiental ou de risco não prevista na designação inicial, dependente de ato de órgãos externos; ou (iv) exigências do Cartório de Registro de Imóveis decorrentes de situações imobiliárias não identificadas na pesquisa inicial.

5.3 Ao início de cada processo, a credenciada deverá apresentar Plano de Trabalho do NUI designado, contendo: (i) descrição detalhada das atividades e respectivos prazos; (ii) composição da equipe técnica responsável, com especificação de funções; (iii) metodologia proposta para levantamento e cadastramento; (iv) identificação de riscos específicos do NUI e medidas de



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

mitigação. O Plano de Trabalho deverá ser aprovado pela Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB antes do início efetivo das atividades.

6. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO (ART. 6º, XXIII, 'F', LEI Nº 14.133/2021)

6.1 A GESTÃO dos contratos decorrentes do presente credenciamento competirá à Secretaria Municipal de Administração, por meio de Gestor de Contrato designado por Portaria específica, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.2 A FISCALIZAÇÃO TÉCNICA será exercida conjuntamente pelo Fiscal de Contrato designado e pela Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB de Riacho de Santana. A Comissão Especial exercerá papel de validação técnica dos produtos entregues, emitindo Parecer Técnico de Aprovação ou formulando exigências ('comunique-se') para cada produto da credenciada.

6.3 O Gestor do Contrato deverá:

- a) Manter registro atualizado de todas as ocorrências relacionadas à execução contratual (art. 117, § 1º, da Lei nº 14.133/2021);
- b) Encaminhar à Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB os produtos entregues pela credenciada para validação técnica;
- c) Notificar a credenciada das exigências formuladas, fixando prazo para atendimento;
- d) Atestar o recebimento definitivo de cada produto após validação técnica pela Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB;
- e) Informar ao Secretário Municipal sobre situações que ultrapassem sua competência decisória;
- f) Comunicar tempestivamente o término do contrato para fins de renovação ou encerramento.

6.4 O recebimento dos serviços observará o seguinte rito:

Fase	Prazo e Conteúdo
Recebimento PROVISÓRIO	Em até 15 dias corridos após entrega de cada produto, mediante verificação formal da completude e conformidade externa da documentação
Validação técnica da Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB	Em até 30 dias corridos após o recebimento provisório, com emissão de Parecer Técnico de Aprovação ou de Exigências

Recebimento DEFINITIVO	Após emissão do Parecer Técnico de Aprovação pela Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB, sem pendências
Comunicação para emissão da Taxa de Serviço (preço público)	Após recebimento definitivo, para fins de recolhimento do preço público correspondente

7. DOS REQUISITOS PARA O CREDENCIAMENTO

7.1 Para fins de habilitação, as interessadas deverão apresentar documentação acondicionada em envelope lacrado, identificado externamente com a razão social da empresa, CNPJ, e a indicação: CREDENCIAMENTO 01/2026 REURB - RIACHO DE SANTANA-BA.

7.2 Os documentos poderão ser apresentados em cópias autenticadas em cartório ou em cópias simples acompanhadas dos respectivos originais para autenticação por membro da Comissão, excetuados os documentos emitidos eletronicamente por sistemas oficiais, que dispensam autenticação.

7.3 – HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) Ato constitutivo (contrato social ou estatuto) e suas alterações, devidamente registrado na Junta Comercial ou Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas competente, acompanhado da última alteração, se houver;
- b) Ato de nomeação dos administradores, quando não constante do contrato social;
- c) Documentos de identidade e CPF dos sócios e/ou representantes legais.

7.4 – REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

- I – Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- II – Alvará de funcionamento expedido pelo Município da sede da empresa;
- III – Certidão Negativa de Débitos – CND perante a Fazenda Pública Federal, conjunta com a Dívida Ativa da União e Seguridade Social – INSS;
- IV – Certidão Negativa de Débitos perante a Fazenda Pública Estadual da sede da empresa;
- V – Certidão Negativa de Débitos perante a Fazenda Pública Municipal da sede da empresa;
- VI – Certificado de Regularidade do FGTS;
- VII – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, nos termos da Lei nº 12.440/2011;
- VIII – Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo distribuidor da sede da empresa, com prazo de validade não superior a 90 (noventa) dias.

7.5 – CAPACIDADE TÉCNICA:

- I – Comprovação de que a empresa possui em seu quadro permanente, na data da solicitação de credenciamento, profissionais habilitados para a execução dos serviços, comprovando



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

sua capacidade técnico-profissional, mediante apresentação de que a equipe técnica mínima da empresa é composta pelos seguintes profissionais, com vínculo comprovado:

- a.1)** 01 (um) Profissional de Engenharia ou Técnico, devidamente registrado no respectivo Conselho de Classe, com experiência em levantamentos topográficos ou projetos urbanísticos;
- a.2)** 01 (um) Advogado devidamente inscrito na OAB;
- a.3)** 01 (um) Assistente Social.

II –Apresentar atestado(s) fornecido(s) por pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado, comprovando **capacidade técnico-operacional do licitante**, através de um ou mais atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome do licitante, comprovando a realização de serviços de cadastramento, levantamento topográfico-cadastral ou regularização de unidades imobiliárias em Município com população igual ou superior à de Riacho de Santana-BA.

7.6 A vinculação dos profissionais à empresa credenciada deverá ser comprovada por quaisquer dos seguintes documentos: contrato social ou estatuto (para sócios-administradores); Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS; contrato de prestação de serviços; ou declaração de comprometimento, nos termos do Anexo IV deste Edital.

7.7 Além dos documentos acima, as interessadas deverão apresentar os seguintes formulários e declarações, conforme modelos anexos a este Edital:

- a)** Formulário de Inscrição/Requerimento de Credenciamento (Anexo II);
- b)** Declarações Conjuntas (Anexo III);
- c)** Declaração de Capacidade Técnica e Composição de Equipe (Anexo IV);
- d)** Declaração de não Impedimento – art. 14 da Lei nº 14.133/2021 (Anexo V);
- e)** Termo de Compromisso (Anexo VI);
- f)** Declaração de Responsabilidade por Danos (Anexo VII).

7.8 - CAPACIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA:

- a)** Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;
- b)** Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes e balanços provisórios, podendo ser atualizados, quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação de proposta, tomando como base a variação, ocorrida no período, do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou de outro indicador que o venha a substituir,
- c)** Serão considerados aceitos, na forma da lei, o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis, assim apresentados:



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

- d) sociedades regidas pela Lei nº 6.404/76 (sociedade anônima): publicados em Diário Oficial ou em jornal de grande circulação, ou fotocópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio do fornecedor.
- e) sociedades empresárias e não empresárias e sociedades sujeitas ao regime estabelecido na Lei das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte (SIMPLES NACIONAL): fotocópia do livro Diário, inclusive com os Termos de Abertura e de Encerramento, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do fornecedor ou em outro órgão equivalente, ou fotocópia do Balanço e das Demonstrações Contábeis, devidamente registradas ou autenticadas na Junta Comercial da sede ou domicílio do fornecedor;
- f) sociedade criada no exercício em curso: fotocópia do Balanço de Abertura, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do fornecedor;
- g) Os documentos referidos limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos, conforme § 6º do Art. 69 da Lei Federal 14.133 de 1º de abril de 2021.
- h) O balanço patrimonial e as demonstrações contábeis deverão conter assinatura do responsável da empresa e do profissional de contabilidade habilitado e devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade.
- i) Se houver necessidade de atualização do balanço patrimonial, deverá ser apresentado também o memorial de cálculo correspondente, assinados pelo licitante e pelo contador (constando número registro no Conselho Regional de Contabilidade – CRC).
- j) Comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

Índice de Liquidez Geral:

$$\frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo não circulante}} \geq 1,0$$

Índice Liquidez Corrente

$$\frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} \geq 1,0$$

Índice de Solvência Geral:

$$\frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo não circulante}} \geq 1,0$$

- k) O Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis de Resultado estão dispensados para MEI – Micro Empreendedor Individual.
- l) As empresas, que apresentarem resultado inferior ou igual a 1(um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar capital ou patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação (art. 69, § 4º da Lei nº 14.133, de 2021).
- m) O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

8. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1 Obrigações da Credenciada

- I** – Desenvolver os trabalhos técnicos de REURB com qualidade, diligência, transparência e em estrita conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018, as normas técnicas aplicáveis e os protocolos definidos pela Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB de Riacho de Santana;
- II** – Submeter o Plano de Trabalho para aprovação da Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB antes do início de qualquer atividade em campo;
- III** – Observar rigorosamente as normas técnicas ABNT e os padrões de georreferenciamento definidos no Decreto Federal nº 9.310/2018;
- IV** – Assinar ARTs/RRTs para todos os produtos técnicos de engenharia, topografia e arquitetura, respondendo tecnicamente pela qualidade e exatidão das informações;
- V** – Submeter cada produto à validação técnica da Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB antes de protocolá-lo em qualquer órgão externo;
- VI** – Comunicar imediatamente à Administração sobre qualquer situação que possa comprometer a execução ou a validade jurídica do processo de REURB (descoberta de APPs, riscos, disputas judiciais, áreas sem titulação identificável, etc.);
- VII** – Assegurar que os beneficiários sejam informados, de forma clara e acessível, sobre os instrumentos de regularização a serem aplicados, seus direitos e as implicações jurídicas da titulação;
- VIII** – Cobrar dos beneficiários apenas os valores autorizados pelo Edital, sendo vedada qualquer cobrança adicional não prevista;
- IX** – Entregar ao Município todo o acervo técnico digital e físico produzido no âmbito de cada processo de REURB, sem qualquer retenção ou ônus;
- X** – Não ceder, transferir ou subcontratar os serviços sem prévia autorização escrita da Administração Municipal;
- XI** – Manter, durante toda a vigência contratual, a regularidade das certidões de habilitação exigidas no Edital, apresentando-as atualizadas sempre que solicitado.

8.2 Obrigações da Administração Municipal

- I** – Fornecer, em tempo hábil e em formato adequado, o acervo de dados cartográficos, documentação cartorária e demais informações disponíveis sobre os NUIs, para subsídio aos trabalhos da credenciada;
- II** – Designar formalmente os NUIs a serem objeto de regularização e comunicar às credenciadas, respeitada a ordem cronológica de credenciamento;
- III** – Emitir Parecer Técnico de Aprovação ou Exigências para cada produto da credenciada, nos prazos fixados neste Termo de Referência;
- IV** – Emitir a CRF nos prazos fixados em lei (art. 40 da Lei nº 13.465/2017), após aprovação do processo administrativo de REURB;



**PREFEITURA DE
RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

- V – Articular com o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Riacho de Santana-BA a adoção de procedimentos expeditos para o registro das CRFs;
- VI – Manter publicado, no Diário Oficial do Município e no sítio eletrônico, o Cadastro de Empresas Credenciadas e a ordem cronológica atualizada;
- VII – Designar Gestor e Fiscal de Contrato, com a devida capacitação, para acompanhamento dos contratos decorrentes do credenciamento.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (ART. 6º, XXIII, 'H', LEI Nº 14.133/2021)

9.1 O fornecedor será selecionado mediante CREDENCIAMENTO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, nos termos do art. 74, IV c/c art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021. Serão credenciadas todas as empresas que comprovem os requisitos de habilitação estabelecidos no Edital, sem exclusão de nenhum habilitado.

9.2 A designação das credenciadas para execução dos serviços em NUIs específicos obedecerá **ESTRITAMENTE À ORDEM CRONOLÓGICA DE CREDENCIAMENTO**, entendida como a ordem de apresentação do envelope com a documentação de habilitação devidamente protocolado junto à Comissão Especial de Credenciamento. A posição na ordem cronológica é determinada pela data e hora do protocolo, não pela data de deferimento da habilitação.

9.3 Na hipótese de indisponibilidade da credenciada classificada em primeiro lugar, aplicar-se-ão as regras do Capítulo 7 do Edital de Credenciamento REURB nº 001/2026, que regula a manutenção e a perda de posição na ordem cronológica.

9.4 O credenciamento não confere direito subjetivo à contratação. A Administração Municipal reserva-se o direito de designar NUIs às credenciadas de acordo com suas próprias necessidades e disponibilidade orçamentária, observada sempre a ordem cronológica.

10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO (ART. 6º, XXIII, 'G', LEI Nº 14.133/2021)

10.1 Não há pagamento da Administração Municipal às credenciadas. A remuneração decorre dos valores cobrados dos beneficiários, nos limites fixados no Edital, nos termos do art. 13, §§ 1º e 2º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

10.2 Os valores máximos referenciais foram estabelecidos no Edital, com fundamento na Tabela de Honorários da OAB (item 1.18), na Tabela de Custas do TJBA/2026 e em parâmetros de mercado regional:



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

Modalidade	Valor Máximo (a ser cobrado do beneficiário)
REURB-S (interesse social)	R\$ 770,00 por unidade imobiliária
REURB-E (interesse específico)	R\$ 1.500,00 por unidade imobiliária

10.3 Os valores acima incluem todos os honorários profissionais da equipe técnica multidisciplinar, custos operacionais, elaboração de ARTs/RRTs, reprodução gráfica, deslocamentos, instrução processual e acompanhamento registral, sendo vedado qualquer acréscimo a título de 'taxas complementares', 'custos de registro' ou qualquer outro valor não autorizado pelo Edital, exceto os emolumentos e taxas cartorárias.

10.4 A Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB realizará monitoramento periódico dos valores praticados junto aos beneficiários, podendo determinar a revisão de contratos particulares firmados em desconformidade com os limites fixados, sob pena de descredenciamento da empresa infratora.

11. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 O presente credenciamento não implica desembolso direto pelo Município de Riacho de Santana-BA, uma vez que a remuneração das empresas credenciadas é custeada pelos beneficiários dos serviços de REURB, nos termos do art. 13, §§ 1º e 2º, da Lei Federal nº 13.465/2017. Excepcionalmente, na hipótese de aporte de recursos próprios para custeio de serviços de REURB-S (núcleos de extrema vulnerabilidade social), o Município utilizará dotações consignadas na Lei Orçamentária Anual vigente, na Unidade Orçamentária da Secretaria Municipal de Administração.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS E VEDAÇÕES

12.1 É vedado às empresas credenciadas: (i) cobrar dos beneficiários valores superiores aos limites fixados no Edital; (ii) ceder ou transferir a terceiros os contratos firmados com beneficiários sem autorização do Município; (iii) utilizar os dados cadastrais dos beneficiários para finalidade diversa da regularização fundiária; (iv) apresentar documentos técnicos sem o devido registro e ART/RRT; (v) protocolar produtos perante órgãos externos sem prévia validação da Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB de Riacho de Santana.

12.2 Todos os produtos técnicos entregues pela credenciada ao Município serão incorporados ao patrimônio público municipal, integrando o banco de dados cartográfico e fundiário do Município, livre de qualquer ônus ou pagamento indenizatório em favor da credenciada.



TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

12.3 O presente Termo de Referência foi elaborado pela Secretaria Municipal de Administração, com o apoio técnico da Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB de Riacho de Santana, e integra o Processo Administrativo nº 21 de 21 de maio de 2026, vinculado ao Credenciamento REURB nº 001/2026.

Riacho de Santana-BA, ____ de _____ de 2026.

MATHEUS HENRIQUE DA ROCHA TEODORO

Decreto Municipal nº 20 de 09 de janeiro de 2026



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DE SANTANA – BA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**ANEXO II – FORMULÁRIO DE INSCRIÇÃO / REQUERIMENTO DE
CREDENCIAMENTO**

CREDENCIAMENTO REURB Nº 001/2026

AO ILMO. SR. PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL DE CREDENCIAMENTO

A empresa _____,
inscrita no CNPJ sob o nº _____, com endereço à
_____, Bairro _____, na
cidade de _____, Estado _____, por meio de seu
representante legal, Sr.(a) _____, portador(a) do RG nº
_____, CPF nº _____, residente e domiciliado(a) à
_____, vem requerer seu
CREDENCIAMENTO junto à Secretaria Municipal de Administração do Município de Riacho
de Santana-BA, no âmbito do Edital de Credenciamento REURB nº 001/2026, para a prestação
de serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana – REURB.

Para tanto, apresenta a documentação exigida no Edital, declarando expressamente que:

- I** – Preenche, na presente data, todos os requisitos de habilitação exigidos no Edital;
- II** – Aceita plenamente as condições e exigências estabelecidas no Edital, seus Anexos e na legislação de regência;
- III** – Não se encontra incurso em nenhuma das vedações previstas no art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- IV** – Compromete-se a manter atualizada a documentação de habilitação durante toda a vigência do credenciamento.

Telefone de contato: _____

E-mail para comunicações oficiais: _____

DADOS BANCÁRIOS:

Banco: _____

Agência: _____

Conta Corrente: _____

Riacho de Santana-BA, ____ de _____ de 2026.

Nome completo e assinatura do representante legal

Carimbo do CNPJ



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DE SANTANA – BA

ANEXO III – DECLARAÇÕES CONJUNTAS CREDENCIAMENTO REURB N° 001/2026

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o n° _____, por meio de seu representante legal infra-assinado, DECLARA, sob as penas da lei:

1. Que os proprietários, diretores e/ou responsáveis legais da empresa não pertencem ao quadro de servidores públicos do Município de Riacho de Santana-BA, não ocupam cargo de chefia ou função de confiança municipal, e não possuem qualquer titular de mandato eletivo neste Município;
2. Que cumpre todos os requisitos de habilitação exigidos no Edital e aceita prestar os serviços nas condições e termos definidos, respondendo pela veracidade das informações prestadas, nos termos do art. 63, I, da Lei Federal nº 14.133/2021;
3. Que não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do art. 156, IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, e que comunicará qualquer fato superveniente que venha alterar a situação de habilitação;
4. Que as propostas e documentos foram elaborados de forma independente, não havendo superveniência de fatos impeditivos nos documentos de habilitação apresentados;
5. Que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas na legislação vigente;
6. Que os custos dos serviços contratados junto aos beneficiários compreendem a integralidade dos custos operacionais e respeitem os limites máximos fixados no Edital;
7. Que não mantém em seu quadro de pessoal menores de 18 (dezoito) anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres, bem como menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos, nos termos do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal.

Por ser expressão da verdade, firma a presente declaração.

Riacho de Santana-BA, ____ de _____ de 2026.

Nome completo e assinatura do representante legal

CNPJ: _____



**PREFEITURA DE
RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DE SANTANA – BA

**ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE TÉCNICA E COMPOSIÇÃO
DE EQUIPE**

CREENCIAMENTO REURB N° 001/2026

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por meio de seu representante legal, DECLARA que a equipe técnica responsável pela execução dos serviços de REURB é composta pelos seguintes profissionais:

Nome Completo	Formação / Especialidade	N° Registro Profissional	Vínculo

Declara ainda que os referidos profissionais possuem vínculo com a empresa comprovado por: () Contrato Social/Estatuto () CTPS () Contrato de Prestação de Serviços

Riacho de Santana-BA, ____ de _____ de 2026.

Nome completo e assinatura do representante legal



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DE SANTANA – BA

**ANEXO V – DECLARAÇÃO DE NÃO IMPEDIMENTO
(ART. 14 DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021)
CREDENCIAMENTO REURB Nº 001/2026**

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com _____ endereço _____ à _____, neste ato representada por seu representante legal Sr.(a) _____, portador(a) do CPF nº _____, DECLARA, sob as penas da lei, que:

- I** – inexistente em seu quadro societário sócio com vínculo empregatício com a Secretaria Municipal de Administração ou com o Município de Riacho de Santana-BA que se enquadre nas vedações do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- II** – não há, em sua administração, agente público integrante do órgão contratante, nem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do Município ou de fiscal ou gestor do contrato que possa resultar em impedimento à contratação.

Riacho de Santana-BA, ____ de _____ de 2026.

Nome completo e assinatura do representante legal

CNPJ: _____



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DE SANTANA – BA

**ANEXO VI – TERMO DE COMPROMISSO
CREDENCIAMENTO REURB N° 001/2026**

Pelo presente TERMO DE COMPROMISSO, a empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, localizada _____, representada pelo Sr.(a) _____, portador(a) do CPF nº _____,

DECLARA que:

- I** – Está de acordo com todas as normas, metodologias e protocolos estabelecidos para a execução dos serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Riacho de Santana-BA, conforme diretrizes da Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB;
- II** – Tem pleno conhecimento de que o credenciamento constitui mecanismo para a contratação por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, IV c/c art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- III** – Compromete-se a desenvolver os trabalhos técnicos de REURB em continuidade às ações já em curso no âmbito do Termo de Cooperação firmado pelo Município, respeitando integralmente as etapas, cronogramas e validações técnicas realizadas pela Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB de Riacho de Santana;
- IV** – Está ciente de que a posição na ordem cronológica de credenciamento determinará a prioridade no recebimento das demandas da Administração Municipal.

Riacho de Santana-BA, ____ de _____ de 2026.

Nome completo e assinatura do representante legal

CNPJ: _____



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DE SANTANA – BA

**ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE POR DANOS
CREDENCIAMENTO REURB N° 001/2026**

Eu, _____, inscrito(a) no CPF n° _____, na qualidade de representante legal da empresa _____, CNPJ n° _____, DECLARO que a empresa acima identificada assumirá total e irrestrita responsabilidade por qualquer dano que venha a causar à Secretaria Municipal de Administração, ao Município de Riacho de Santana-BA ou a terceiros, por atos seus, de seus representantes ou prepostos, quando da execução dos serviços técnicos de REURB objeto deste credenciamento, incluindo danos materiais, morais, técnicos ou jurídicos decorrentes de erros, omissões ou imperícia profissional.

Responsabilizo-me também por quaisquer danos causados a equipamentos, dados digitais, documentos e demais bens pertencentes ao Município que venham a ser disponibilizados para a execução dos serviços.

Riacho de Santana-BA, ____ de _____ de 2026.

Nome completo e assinatura do representante legal

CNPJ: _____



PREFEITURA DE
**RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DE SANTANA – BA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO VIII – MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº ____/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 034/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 013/2026

CREDENCIAMENTO REURB Nº 001/2026

Termo de Contrato de Prestação de Serviços Técnicos de Regularização Fundiária Urbana – REURB que entre si celebram o Município de Riacho de Santana-BA e a empresa abaixo qualificada, na forma seguinte:

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE RIACHO DE SANTANA-BA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 14.105.191/0001-60, com sede na Praça Cel. Gercino Coelho, s/nº, Centro, Riacho de Santana-BA, CEP 46.470-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. João Vitor Martins Laranjeira e pela Secretária Municipal de Habitação e Planejamento Urbano, _____.

CONTRATADA: _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede à _____, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) _____, portador(a) do RG nº _____ e CPF nº _____.

Resolvem celebrar o presente Contrato com fundamento no art. 74, IV c/c art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021, c/c a Lei Federal nº 13.465/2017, com lastro nos termos do Edital de Credenciamento REURB nº 001/2026 e seu Anexo I (Termo de Referência), decorrente do Processo Administrativo nº 034/2026, Inexigibilidade nº 013/2026, que são parte integrante deste instrumento, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Constitui objeto do presente contrato a prestação de serviços técnicos necessários à Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Riacho de Santana-BA, na forma estabelecida no Edital de Credenciamento REURB nº 001/2026, no Anexo I (Termo de Referência) e nos demais Anexos.

Parágrafo Único: Os trabalhos técnicos deverão ser desenvolvidos em continuidade às ações já em curso no âmbito do Termo de Cooperação Técnica firmado pelo Município para fins de REURB, sob supervisão da Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB de Riacho

de Santana, observando-se a metodologia, protocolos e cronogramas estabelecidos no Edital e no respectivo Termo de Referência, que passam a ser parte integrante deste.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO E REMUNERAÇÃO

O Município de Riacho de Santana-BA não efetuará qualquer pagamento à CONTRATADA pela execução dos serviços objeto deste contrato. A remuneração se dará diretamente pelos beneficiários dos serviços de REURB, nos termos do art. 13, §§ 1º e 2º, da Lei Federal nº 13.465/2017, observados os limites máximos fixados no Edital de Credenciamento.

Parágrafo único: Os valores estabelecidos no Edital e no Termo de Referência, que são parte integrantes deste, incluem todos os honorários profissionais da equipe técnica multidisciplinar, custos operacionais, elaboração de ARTs/RRTs, reprodução gráfica, deslocamentos, instrução processual e acompanhamento registral, sendo vedado qualquer acréscimo a título de 'taxas complementares', 'custos de registro' ou qualquer outro valor não autorizado pelo Edital, exceto os emolumentos e taxas cartorárias.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

O prazo de vigência do presente Contrato é de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DA ORDEM CRONOLÓGICA E DESIGNAÇÃO DE DEMANDAS

A CONTRATADA ocupa a posição nº ____ na ordem cronológica de credenciamento, conforme protocolo de entrega da documentação de habilitação perante a Comissão Especial de Credenciamento, e será designada para execução de serviços observando-se estritamente tal ordenação, nos termos do Capítulo 7 do Edital de Credenciamento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA obriga-se a cumprir integralmente as obrigações estabelecidas no Edital de Credenciamento REURB nº 001/2026, que fica integralmente incorporado ao presente instrumento por referência, com especial atenção às seguintes:

- a)** Executar os serviços sob supervisão e de acordo com as diretrizes da Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB de Riacho de Santana;
- b)** Não cobrar dos beneficiários valores superiores aos limites máximos fixados no Edital;
- c)** Entregar ao Município toda a documentação técnica e arquivos digitais produzidos;
- d)** Manter a regularidade fiscal e técnica durante toda a vigência contratual.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

O Município obriga-se a cumprir integralmente as obrigações estabelecidas no Capítulo 11 do Edital de Credenciamento REURB nº 001/2026, designar servidores para gestão e fiscalização do contrato, e garantir as condições operacionais necessárias à execução dos serviços.



**PREFEITURA DE
RIACHO DE
SANTANA**

TRANSFORMANDO NOSSA TERRA, CUIDANDO DA NOSSA GENTE!

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E SUPERVISÃO TÉCNICA

A gestão e fiscalização do presente contrato caberão à Secretaria Municipal de Administração, por meio do servidor designado por Portaria, em articulação com a Comissão Especial de Implantação e Gestão da REURB de Riacho de Santana, nos termos dos arts. 117 e 118 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

O descumprimento de qualquer cláusula ou condição deste Contrato sujeitará a CONTRATADA às sanções previstas no Capítulo 13 do Edital de Credenciamento e no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa, observando-se os arts. 138 e 139 da mesma Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Riacho de Santana, Estado da Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, mesmo que privilegiado, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Riacho de Santana-BA, ____ de _____ de 2026.

João Vitor Martins Laranjeira

Prefeito Municipal

CONTRATANTE

Representante Legal da Empresa

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1ª: Nome: _____ CPF: _____

2ª: Nome: _____ CPF: _____