



PREÂMBULO

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 011/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0484/2026

O **Município de Brumado-Bahia**, comunica aos interessados, que fará realizar o procedimento licitatório auxiliar de CREDENCIAMENTO, cujo Edital assim se resume.

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, IV, Art. 79, I e II da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e demais normas pertinentes à Regularização Fundiária Urbana.

DATA E HORÁRIO DA ENTREGA DOS DOCUMENTOS: 31 de julho de 2026 até 31 de julho de 2027, na Sede da Prefeitura Municipal e/ou através do e-mail semadlicitacao@brumado.ba.gov.br, em dias úteis, no horário das 08h às 12h e das 14h às 17h.

LOCAL DA ENTREGA: na sala do Setor de Licitações da Prefeitura de Brumado, situado na Avenida Guilherme Dias, 280, Centro, Brumado-BA, CEP 46100-051.

Consultas: Observando o prazo legal, o participante poderá formular consultas por e-mail, informando o número do Credenciamento, por meio do endereço: semadlicitacao@brumado.ba.gov.br.

Referência de tempo: Para protocolo presencial, serão considerados os horários das 8h às 12h e das 14h às 17h. Para protocolo eletrônico, considerar-se-á o horário de recebimento registrado no sistema de e-mail, observado o horário de Brasília.

1. DO OBJETO

1.1. Credenciamento de pessoas jurídicas, com ou sem fins lucrativos, tecnicamente habilitadas para a execução integrada de serviços técnicos, jurídicos, sociais, urbanísticos, ambientais, cadastrais e registrais necessários à Regularização Fundiária Urbana – Reurb no Município de Brumado/BA, inicialmente no núcleo Fazenda Santa Inês, nas hipóteses em que a execução e o custeio privados sejam juridicamente admitidos.

1.2. JUSTIFICATIVA: A adoção do procedimento auxiliar de credenciamento revela-se solução administrativa adequada e compatível com o interesse público para o objeto em questão, considerando a natureza multidisciplinar, integrada, variável e territorialmente delimitável dos serviços necessários à implementação da Regularização Fundiária Urbana – Reurb no Município de Brumado/BA, inicialmente no núcleo urbano informal denominado Fazenda Santa Inês, nas hipóteses em que a execução e o custeio privados sejam juridicamente admitidos, conforme justificativas e detalhamentos constantes no Termo de Referência.

2. DO CONTRATO

2.1 – Os contratos privados celebrados entre a pessoa jurídica credenciada e os interessados terão prazo de execução definido por escopo, contado da autorização para início dos serviços, conforme o plano de trabalho e o cronograma aprovados, podendo ser ajustados em razão de fatos externos devidamente comprovados, diligências dos órgãos competentes ou alteração justificada da estratégia de execução.

2.2 – O encerramento da vigência do edital de credenciamento não prejudicará a conclusão das



obrigações validamente assumidas nos contratos privados anteriormente celebrados, desde que mantida a fiscalização municipal e inexistente impedimento jurídico ou descredenciamento decorrente de infração incompatível com a continuidade da execução.

3. DA REPRESENTAÇÃO

3.1. Para representação junto à Comissão de Contratação, a pessoa física regularmente designada para representar a proponente no processo de credenciamento, caso haja necessidade de apresentação de outra pessoa que não seja o titular da empresa prestadora de serviço fazendo-se necessária a apresentação de:

- a) Documento de Identificação com Foto;
- b) Procuração Pública ou particular, caso se faça representar por empresa que não seja representante legal da mesma.

3.2. Caso não tenha sido entregue documentos para esta fase, a Comissão estará autorizada a credenciar com os documentos de habilitação.

4. DAS CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar deste processo auxiliar de contratação os interessados que atendam a todas as exigências constantes neste Edital de Credenciamento e seus Anexos.

4.2. Estarão impedidos de participar da presente chamada pública:

- I – as pessoas jurídicas impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta do Município de Brumado/BA ou do ente federativo competente, observado o alcance da sanção aplicada;
- II – as pessoas jurídicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- III – as pessoas jurídicas alcançadas pelas demais hipóteses previstas no art. 14 da Lei nº 14.133/2021.

4.3. É assegurado o direito ao pleito de credenciamento a qualquer interessado que preencha as exigências estabelecidas neste Edital, vedada à cessão ou transferência do Contrato de Prestação de Serviço.

4.4. Não será admitida a participação de pessoas jurídicas que estejam suspensas temporariamente de participar ou de licitar com a Administração Pública Municipal, Estadual ou Federal de qualquer Órgão.

5. DAS INSCRIÇÕES PARA O CREDENCIAMENTO

5.1. A solicitação de credenciamento é gratuita e pressupõe o pleno conhecimento deste Edital em sua íntegra e a concordância com as regras e condições aqui estabelecidas, bem como em seus anexos;

5.2. Os documentos de habilitação poderão ser apresentados em envelope, constando externamente o número deste chamamento, a identificação da empresa e a expressão “documentos”, bem como, poderão ser encaminhados via e-mail para semad_licitacao@brumado.ba.gov.br, com aviso de recebimento;



- 5.3 A qualquer tempo, novos interessados, que preencham aos requisitos do edital, poderão participar do Credenciamento e serem contratados pela Administração Pública, desde que entregue a sua documentação na data limite indicada no Preâmbulo do Edital;
- 5.4 O ônus decorrente da participação neste chamamento, incluída a despesa com emissão de documentos, é de exclusiva responsabilidade do futuro candidato credenciado;
- 5.5 Para a inscrição ao credenciamento ser aceita, o(a) proponente deverá, obrigatoriamente, apresentar a seguinte documentação:
- 5.5.1 **Toda a Documentação de Habilitação necessária para o Credenciamento deverá ser apresentada conforme solicitado no item 15 Termo de Referência, e conjuntos com os demais Documentos Obrigatórios:**
- 5.5.1.1 Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos;
- 5.5.1.2 Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) em situação irregular perante o Ministério do Trabalho e Emprego;
- 5.5.1.3 Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) que seja(m) cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de agente público responsável pela licitação ou de autoridade superior;
- 5.5.1.4 Declaração de que não está impedido de licitar e contratar com a Administração Pública;
- 5.5.1.5 Declaração de que atendem aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (Art. 63, inciso I);
- 5.5.1.6 Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas (Art. 63, inciso IV).
- 5.5.2 Serão desconsideradas as cópias rasuradas, ilegíveis, apagadas ou que apresentarem qualquer defeito capaz de colocar em dúvida a sua veracidade ideológica.
- 5.5.3 Para efeito de habilitação das inscrições, os documentos entregues serão analisados pela Comissão de Contratação. Caberá a esta Comissão conferir a documentação e preenchimento dos Anexos e demais documentos relacionados ao objeto deste Credenciamento, bem como manifestar-se sobre a habilitação ou inabilitação do cadastro.
- 5.5.4 Apenas as inscrições habilitadas serão credenciadas de acordo com as premissas do Objeto deste Credenciamento.
- 5.5.6 As inscrições não habilitadas poderão realizar nova tentativa de credenciamento entregando toda a documentação necessária para credenciamento, sendo registrado a nova data de protocolo dos novos documentos.

5.6. PROCEDIMENTO DE RESULTADO DOS CREDENCIAMENTOS:



- 5.6.1. Os requerimentos apresentados por novos interessados serão analisados pela Comissão competente no prazo de até 30 (trinta) dias, contado do recebimento completo da documentação. Concluída a análise, a decisão será devidamente motivada e publicada, com a correspondente atualização da relação pública de pessoas jurídicas credenciadas.
- 5.6.2. O credenciamento somente produzirá efeitos após a aprovação da documentação, a assinatura do respectivo termo de credenciamento e a inclusão da pessoa jurídica na relação pública de credenciadas. Nas hipóteses cabíveis, a escolha pelo interessado privado ou a distribuição da demanda será posteriormente formalizada, observados os critérios previstos no Edital e no Termo de Referência.
- 5.6.3. A contratação para execução dos serviços será celebrada diretamente entre a pessoa jurídica credenciada e o interessado privado, mediante utilização obrigatória da minuta padronizada constante do Edital. O início da execução dependerá da assinatura do contrato privado, da verificação da regularidade da credenciada e da autorização municipal para início dos serviços, não sendo aplicável a emissão de ordem de serviço decorrente de contrato administrativo celebrado pelo Município.
- 5.6.4. A ausência de publicação de nova relação de credenciados indicará que, no respectivo período, não houve alteração do rol anteriormente divulgado, sem prejuízo do recebimento permanente de novos requerimentos durante a vigência do Edital.

6. DOS RECURSOS

- 6.1. Da decisão de inabilitação ou de julgamento do credenciamento caberá um único recurso, devidamente fundamentado, dirigido ao Setor de Licitações, no prazo de 3 (três) dias úteis a contar da divulgação do resultado do Edital em Diário Oficial ou qualquer outro meio que a Administração Pública utilizar.
- 6.2. Para apresentação do recurso o proponente deverá encaminhar por e-mail para semad_licitacao@brumado.ba.gov.br ou protocolar no Setor de Licitação no endereço indicado no Preâmbulo do Edital.
- 6.3. O protocolo aberto fora do prazo determinado no item 6.1 deste edital, resultará na perda do direito ao recurso.

7. DAS IMPUGNAÇÕES

- 7.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este edital ou para solicitar esclarecimentos, devendo a impugnação ser protocolada por e-mail para semad_licitacao@brumado.ba.gov.br ou protocolar no Setor de Licitação no endereço indicado no Preâmbulo do Edital.
- 7.1.1. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis.
- 7.2. Se reconhecida a procedência das impugnações ao Edital, a Administração procederá à sua retificação e republicação exclusivamente da alteração, supressão ou acréscimo, ou resposta a



solicitação com ampla divulgação.

8. DAS VEDAÇÕES

- 8.1.** A Prefeitura Municipal de Brumado não considerará as inscrições que não atenderem a todas as condições deste edital, por omissão, ou por discordância.
- 8.2.** Os documentos entregues não serão devolvidos.
- 8.3.** O não atendimento de qualquer exigência ou condição deste edital implicará a desclassificação da inscrição.
- 8.4.** A inscrição configura na prévia e integral aceitação de todas as condições estabelecidas neste edital.
- 8.5.** Os casos omissos serão decididos pela Comissão de Contratação responsável pelo procedimento.

9. DA RELAÇÃO DE CREDENCIADOS E DA CONTRATAÇÃO

9.1. DA RELAÇÃO DE CREDENCIADOS:

- 9.1.1. As pessoas jurídicas que tiverem seus requerimentos aprovados, assinarem o respectivo Termo de Credenciamento e forem incluídas na relação pública de credenciadas estarão aptas a participar da execução do objeto, observadas as condições estabelecidas neste Edital e no Termo de Referência.
- 9.1.2. A inclusão na relação de credenciados não constitui lista de reserva, não gera direito subjetivo à contratação, exclusividade, garantia de demanda, quantidade mínima de unidades, faturamento assegurado ou obrigação de pagamento pelo Município.
- 9.1.3. A definição da pessoa jurídica responsável pela execução dos serviços observará:
I – a livre escolha do beneficiário ou requerente privado, nas contratações referentes à Reurb-E e à Reurb-S promovida voluntariamente, a expensas dos legitimados; ou
II – os critérios objetivos de distribuição das frentes coletivas, mediante ordem cronológica de credenciamento e rodízio, observada a capacidade operacional declarada, nos núcleos ou frentes priorizados pelo Programa Regulariza Brumado.
- 9.1.4. A Administração manterá relação pública e atualizada das pessoas jurídicas credenciadas, bem como registro das escolhas, convocações, aceitações, recusas, impedimentos, suspensões e redistribuições realizadas.
- 9.1.5. O ingresso de nova pessoa jurídica credenciada ocorrerá ao final da lista de distribuição, a partir da publicação de sua habilitação, sem direito retroativo a demandas, frentes ou unidades anteriormente atribuídas.

9.2. DA CONTRATAÇÃO

- 9.2.1. A contratação para execução dos serviços será celebrada diretamente entre a pessoa jurídica regularmente credenciada e o interessado privado, mediante utilização obrigatória da minuta padronizada integrante deste Edital.



9.2.2. A formalização da contratação será precedida, conforme o caso, da livre escolha pelo interessado privado ou da aplicação dos critérios objetivos de distribuição previstos no Termo de Referência, bem como da verificação da regularidade da credenciada e da inexistência de impedimento para a execução.

9.2.3. Cada contratação será voluntária e individualizada por unidade imobiliária, devendo o respectivo instrumento conter, no mínimo, a identificação das partes e da unidade, o escopo, o preço, as etapas, os percentuais de pagamento, os prazos, as despesas, os critérios de aceite, as obrigações de correção, as regras de proteção de dados, as hipóteses de extinção, restituição e solução de controvérsias.

9.2.4. O início da execução dependerá da assinatura do contrato privado, da definição do núcleo ou unidade, da verificação da regularidade da credenciada e da autorização municipal para início dos serviços.

9.2.5. Poderão ser celebrados tantos contratos privados quantos forem necessários, conforme a quantidade de unidades imobiliárias abrangidas, as adesões voluntárias formalizadas e a capacidade operacional das credenciadas, sem que disso decorra obrigação de contratação ou pagamento pelo Município.

9.2.6. A extinção da vigência do Edital não prejudicará, por si só, a conclusão das obrigações validamente assumidas nos contratos privados anteriormente celebrados, desde que mantida a fiscalização municipal e inexistente impedimento jurídico ou descredenciamento decorrente de infração incompatível com a continuidade da execução.

9.3. DO REGIME DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

9.3.1. Os credenciados receberão pela prestação dos serviços os valores descritos no Termo de Referência anexo deste edital.

9.4. DA RESCISÃO

9.4.1. O Termo de Credenciamento poderá ser suspenso ou extinto, e a credenciada poderá ser descredenciada, nas hipóteses previstas neste Edital e no Termo de Referência, mediante decisão motivada e observância do contraditório e da ampla defesa.

10. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

10.1. Não haverá despesa orçamentária direta para o Município de Brumado/BA decorrente deste credenciamento, uma vez que os contratos de prestação de serviços serão celebrados diretamente entre as pessoas jurídicas credenciadas e os interessados privados, responsáveis pelo respectivo custeio, nas hipóteses juridicamente admitidas. Desse modo, não se aplica a indicação de dotação orçamentária municipal, não havendo reserva, empenho, garantia de receita ou obrigação de pagamento pelo Município.

10.2. Eventuais despesas públicas relacionadas à Reurb-S somente poderão ser realizadas mediante procedimento próprio, prévia disponibilidade orçamentária e financeira e indicação da correspondente dotação, não se presumindo abrangidas pelo presente credenciamento.

11. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



11.1. Comete infração administrativa a pessoa jurídica interessada ou credenciada que praticar quaisquer das condutas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, aplicadas, no que couber, ao procedimento de credenciamento e às obrigações dele decorrentes, especialmente:

11.1.1. Dar causa à inexecução parcial das obrigações assumidas no Termo de Credenciamento, no instrumento equivalente, no plano de trabalho ou nas demandas aceitas;

11.1.2. Dar causa à inexecução parcial das obrigações que provoque grave dano à Administração, ao processamento da Regularização Fundiária Urbana, aos beneficiários, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3. Dar causa à inexecução total das obrigações assumidas no âmbito do credenciamento ou das demandas formalmente aceitas;

11.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o credenciamento, para a manutenção das condições de habilitação ou para a formalização dos instrumentos decorrentes;

11.1.5. Não manter o requerimento de participação, a adesão às condições padronizadas, o preço máximo ou as demais condições assumidas, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado e aceito pela Administração;

11.1.6. Não celebrar o Termo de Credenciamento, instrumento equivalente ou contrato privado padronizado, ou não entregar a documentação exigida para sua formalização, quando convocada ou escolhida pelo beneficiário, após ter aceitado a respectiva demanda;

11.1.7. Ensejar o retardamento injustificado da execução dos serviços, da correção das pendências ou da entrega dos produtos relacionados à Regularização Fundiária Urbana;

11.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o credenciamento ou prestar declaração falsa durante o procedimento, a manutenção do credenciamento ou a execução dos serviços;

11.1.9. Fraudar o procedimento de credenciamento, a distribuição das demandas, a medição dos serviços, a comprovação das entregas ou praticar ato fraudulento durante a execução;

11.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outras condutas, a apresentação de informação falsa quanto às condições de participação, habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica, equipe profissional, experiência anterior, responsabilidade técnica, execução dos produtos, despesas cobradas ou atendimento aos beneficiários, bem como o conluio entre interessados ou credenciados em qualquer fase do procedimento;

11.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do credenciamento, restringir a livre escolha do beneficiário, manipular a distribuição das demandas ou prejudicar o procedimento de Regularização Fundiária Urbana;

11.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. A pessoa jurídica interessada ou credenciada que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeita, sem prejuízo do descredenciamento, da obrigação de corrigir os



serviços, da restituição dos valores indevidamente cobrados dos beneficiários e das responsabilidades civil e criminal cabíveis, às seguintes sanções:

- a) advertência, pela infração prevista no subitem 11.1.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) multa compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor econômico da obrigação, etapa, unidade imobiliária ou conjunto de unidades prejudicadas pela conduta, calculado com base no preço máximo vigente no credenciamento, por qualquer das infrações previstas nos subitens 11.1.1 a 11.1.12, observados os limites do art. 156, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- c) impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Brumado/BA, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos das infrações previstas nos subitens 11.1.2 a 11.1.7, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nas hipóteses dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

11.2.1. O descredenciamento poderá ser aplicado como medida administrativa quando houver perda das condições de habilitação, descumprimento reiterado das obrigações, recusa injustificada de demandas formalmente aceitas, cobrança indevida, abandono de serviços, fraude, atuação incompatível com os padrões estabelecidos no Edital ou prática de conduta que comprometa a confiança, a segurança ou a regularidade da execução, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.2.2. O descredenciamento não se confunde com as sanções previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021 e poderá ser aplicado sem prejuízo delas, quando presentes os respectivos pressupostos legais.

11.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

11.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

11.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

11.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

11.3.4. Os danos causados à Administração Pública, aos beneficiários, ao procedimento de Regularização Fundiária Urbana ou ao interesse coletivo;

11.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.4. Considerando que o Município não realizará pagamentos à credenciada nem arrecadará valores em seu nome, a multa e as indenizações eventualmente aplicadas deverão ser recolhidas pela responsável, por meio de documento próprio emitido pela Administração, no prazo estabelecido na decisão administrativa. Não havendo o recolhimento voluntário, os valores poderão ser inscritos em dívida ativa e cobrados judicialmente, na forma da legislação aplicável, sem qualquer compensação com os pagamentos efetuados diretamente pelos beneficiários.



11.5. A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados à Administração Pública, aos beneficiários ou a terceiros, nem afasta o dever de corrigir os serviços e restituir os valores indevidamente cobrados.

11.6. A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar ou declaração de inidoneidade, conforme a natureza e a gravidade da infração.

11.7. Quando os atos apurados também forem tipificados como atos lesivos previstos na Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a apuração e o julgamento deverão ocorrer conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a competência definidos na referida Lei, nos termos do art. 159 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.8. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas que não configurem ato lesivo nos termos da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão o procedimento administrativo sancionador aplicável no âmbito do Município, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.9. A aplicação de qualquer das penalidades previstas será precedida de processo administrativo que assegure à pessoa jurídica interessada ou credenciada o contraditório e a ampla defesa, observados os procedimentos, competências e prazos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, na regulamentação municipal e, subsidiariamente, no que couber, na Lei Federal nº 9.784/1999.

12. DO DESCREDENCIAMENTO

12.1. Constituem hipóteses de descredenciamento, quando:

- a) Forem procedentes as denúncias formuladas sobre má prestação do serviço ou irregularidades que afrontam princípios constitucionais;
- b) Superveniência de fato ou circunstância que comprometa a capacidade técnica ou administrativa da credenciada, ou que reduza a capacidade de prestação de serviço a ponto de não atender às exigências estabelecidas;
- c) O credenciado que der causa à rescisão do Termo de Credenciamento firmado com a Prefeitura Municipal de Brumado;
- d) Por vontade própria do prestador de serviços.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

13.1. Os proponentes habilitados deverão cumprir obrigatoriamente, as normas estabelecidas no Termo de Referência, anexo este indispensável deste Edital de Credenciamento.

14. DOS IMPEDIMENTOS

14.1. É vedada a inscrição neste Credenciamento:

14.1.1. Aqueles que tiverem sido declarados suspensos ou impedidos de contratar com a Administração ou declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública.

14.1.2. De empresas em consórcio pela natureza do objeto, vez que não há complexidade ou dimensão que exija associação empresarial.

14.2. São vedadas as prestações de serviços:



- 14.2.1. Que infrinjam qualquer Lei ou norma jurídica brasileira vigente;
- 14.2.2. Que causem, ou possam vir a causar, impacto negativo à saúde ou ao meio ambiente;
- 14.2.3. Que sejam ligadas a jogos de azar ou especulativos, salvo se regulamentados em legislação específica;
- 14.2.4. Que explorem trabalho infantil, degradante ou escravo;
- 14.2.5. Que violem direitos de terceiros, incluídos os de propriedade intelectual;
- 14.2.6. Que evidenciem discriminação de raça, credo, orientação sexual ou preconceito de qualquer natureza;
- 14.2.7. Que violem os direitos humanos;
- 14.2.8. Que façam uso de nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos durante o período de vedações eleitorais.

Parágrafo único – Nas hipóteses previstas neste item o participante será responsabilizado civil e criminalmente pelos atos praticados pela forma da Lei.

15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. O ato de inscrição pressupõe plena concordância dos termos, cláusulas, condições do Edital e de seus Anexos, que passarão a integrar as obrigações, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicadas, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento administrativo e execução dos serviços.

15.2. A qualquer tempo, poderá a Prefeitura Municipal de Brumado, se necessário, modificar este instrumento, hipótese em que deverá proceder a divulgação, reabrindo o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das inscrições propostas.

15.3. É facultada a Comissão de Contratação promover, a qualquer tempo, diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução de processos.

15.4. Os equipamentos, materiais e instrumentos de uso pessoal serão de responsabilidade dos credenciados selecionados. A Prefeitura Municipal de Brumado não se responsabilizará em caso de perda, dano ou extravio.

15.5. O envio de inscrições implica a total aceitação das normas e condições deste Edital.

15.6. A Prefeitura Municipal de Brumado poderá prorrogar, adiar, revogar ou anular o presente Edital, na forma da Lei, sem que caiba aos participantes qualquer direito a reembolso, indenização ou compensação.

15.7. O presente Edital e respectivos anexos estará disponível na página da Prefeitura Municipal de Brumado – www.brumado.ba.gov.br, Link Diário Oficial do Município, bem como no Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP.

15.8. Integram o presente Edital, o Termo de Referência e os seguintes anexos:

- Anexo I – Requerimento de Credenciamento e Declarações;
- Anexo II – Minuta do Termo de Credenciamento;
- Anexo III – Minuta Padronizada do Contrato Privado;
- Anexo IV – Termo de Escolha, Adesão e Manifestação Voluntária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADO
ESTADO DA BAHIA



Anexo V – Checklist Prévio e Autorização Municipal de Início;
Anexo VI – Modelo de Plano de Trabalho e Cronograma;
Anexo VII – Relatório de Atividades e Protocolo de Entrega;
Anexo VIII – Checklists de Conformidade dos Produtos P1 a P5;
Anexo IX – Termo de Aceite da Etapa;
Anexo X – Nota Técnica de Pendências;
Anexo XI – Termo de Aceite Final e Comprovação de Entrega;
Anexo XII – Proteção de Dados e Confidencialidade;
Anexo XIII – Controle de Rodízio, Convocações e Distribuição;
Anexo XIV – Ficha Cadastral da Unidade e do Ocupante; e
Anexo XV – Registro de Capacitação da Equipe Municipal.

15.9. Os casos omissos serão dirimidos pela Prefeitura Municipal de Brumado, tendo como subsídio as análises e pareceres emitidos pela Comissão de Contratação.

Brumado, Bahia, 29 de Julho de 2026.

WELITON LOPES DO NACIMENTO
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADO
ESTADO DA BAHIA



TERMO DE REFERÊNCIA E ANEXOS
EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 011/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0484/2026



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste Termo de Referência o credenciamento público, permanentemente aberto durante a vigência do edital, de pessoas jurídicas, com ou sem fins lucrativos, tecnicamente habilitadas para a execução integrada de serviços técnicos, jurídicos, sociais, urbanísticos, ambientais, cadastrais e registrais necessários à Regularização Fundiária Urbana – Reurb no Município de Brumado/BA, inicialmente no núcleo Fazenda Santa Inês, nas hipóteses em que a execução e o custeio privados sejam juridicamente admitidos.

1.2. A solução compreende a Reurb de Interesse Específico – Reurb-E e, quando houver promoção voluntária pelos legitimados a suas expensas, a Reurb de Interesse Social – Reurb-S, sem transferência das competências administrativas indelegáveis do Município e com preservação das responsabilidades, gratuidades e isenções legalmente aplicáveis.

1.3. Os serviços serão executados por escopo, de forma multidisciplinar e coordenada, desde a mobilização, o diagnóstico e os levantamentos do núcleo até o registro e a entrega ao beneficiário do documento do bem, entendido como título registrado, matrícula individualizada e atualizada ou outro documento registral correspondente à solução jurídica aprovada.

1.4. A unidade de referência para mensuração e remuneração será uma unidade imobiliária regularizada, identificada por lote ou unidade autônoma, com os custos dos produtos coletivos do núcleo rateados e incluídos no preço unitário, sem cobrança por pessoa, coproprietário ou integrante familiar.

1.5. O credenciamento não gera exclusividade, garantia de demanda, quantidade mínima de unidades, faturamento assegurado ou obrigação automática de pagamento pelo Município. Nas hipóteses abrangidas por este instrumento, os contratos de prestação de serviços serão celebrados diretamente entre a credenciada e os interessados privados, observada a minuta padronizada disponibilizada pela Administração.

1.6. A estimativa inicial é de até 1.000 unidades imobiliárias, adotada exclusivamente para o dimensionamento da solução e sujeita a atualização após os levantamentos físico, cadastral, social, dominial, urbanístico, ambiental e registral.

2. DA JUSTIFICATIVA E BASE LEGAL

2.1. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

2.1.1. A ocupação irregular de núcleos urbanos consolidados produz insegurança dominial, restringe o acesso formal a crédito e à transmissão patrimonial, dificulta a atualização cadastral e tributária e reduz a capacidade municipal de planejamento urbano e ambiental.

2.1.2. No núcleo Fazenda Santa Inês, as informações institucionais disponíveis indicam área aproximada de 300 hectares, universo superior a 1.000 famílias e domínio da União, circunstâncias que exigem atuação multidisciplinar, coordenação



com a Secretaria do Patrimônio da União – SPU, o cartório de registro de imóveis e os demais órgãos competentes.

2.1.3. A estrutura administrativa municipal deverá permanecer responsável pelo planejamento, pela instauração, classificação e processamento da Reurb, pela aprovação do projeto, pela emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, pela fiscalização e pelas demais decisões administrativas. Entretanto, não dispõe, de forma suficiente e contínua, de toda a capacidade técnica, operacional, material e multidisciplinar necessária para executar a totalidade dos levantamentos, cadastros, projetos, estudos, dossiês e acompanhamentos registrais estimados.

2.1.4. O credenciamento aberto permite formar rede de prestadores previamente habilitados, ampliar a capacidade de atendimento, assegurar padrões comuns de execução, admitir a escolha pelo beneficiário ou a distribuição objetiva das frentes coletivas e submeter os produtos a controle municipal de qualidade.

2.1.5. O atendimento da necessidade somente se considera integral, em relação a cada unidade elegível, com a conclusão do procedimento e a entrega do documento do bem. Levantamento, cadastro, planta, memorial, protocolo ou minuta de título, isoladamente, constituem produtos intermediários e não representam a conclusão total do objeto.

2.2. DA BASE LEGAL

Os serviços necessários à Regularização Fundiária Urbana abrangem atividades técnicas, jurídicas, sociais, urbanísticas, ambientais, cadastrais e registrais, cuja demanda apresenta variações conforme as características de cada núcleo urbano informal, a quantidade e a situação documental dos ocupantes, as condições dominiais da área, a existência de conflitos, os levantamentos necessários e as exigências formuladas pelo Município, pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU, pelo Cartório de Registro de Imóveis e pelos demais órgãos competentes. A execução exige equipe multidisciplinar, responsabilidade técnica, capacidade operacional e disponibilidade para acompanhar todas as etapas do procedimento, desde o diagnóstico inicial até o registro e a entrega do documento do bem ao beneficiário.

O credenciamento permite que o Município constitua uma rede de pessoas jurídicas, com ou sem fins lucrativos, previamente habilitadas para prestar os serviços necessários à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – Reurb-E e, quando houver promoção voluntária pelos legitimados a suas expensas, à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S. O procedimento possibilita a atuação de todos os interessados que preencham os requisitos estabelecidos, sob condições padronizadas de execução, preço máximo previamente definido, produtos claramente especificados e fiscalização municipal, sem competição excludente entre os participantes.

A modelagem mostra-se compatível tanto com a contratação paralela e não excludente quanto com a seleção a critério de terceiros. Na Reurb-E e na Reurb-S promovida voluntariamente a expensas dos legitimados, o beneficiário ou requerente privado poderá escolher livremente entre as entidades regularmente credenciadas. Quando houver necessidade de atribuição de produtos coletivos ou de frentes de trabalho relacionadas a determinado núcleo, a distribuição deverá observar critérios



objetivos, previamente divulgados, capazes de assegurar igualdade de oportunidade entre os credenciados, evitar duplicidade de serviços e preservar a compatibilidade técnica dos produtos elaborados.

Nesse sentido, o art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021 autoriza o credenciamento nas hipóteses de contratação paralela e não excludente e de seleção a critério do beneficiário direto, exigindo cadastramento permanente, condições padronizadas, definição prévia do valor e critérios objetivos de distribuição da demanda quando não for possível a atuação imediata e simultânea de todos os credenciados. Lei nº 14.133/2021.

Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação:

I – paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;

II – com seleção a critério de terceiros: caso em que a seleção do contratado está a cargo do beneficiário direto da prestação;

[...]

§ 1º Os procedimentos de credenciamento serão definidos em regulamento, observadas as seguintes regras:

I – a Administração deverá divulgar e manter à disposição do público, em sítio eletrônico oficial, edital de chamamento de interessados, de modo a permitir o cadastramento permanente de novos interessados;

II – na hipótese do inciso I do caput deste artigo, quando o objeto não permitir a contratação imediata e simultânea de todos os credenciados, deverão ser adotados critérios objetivos de distribuição da demanda;

III – o edital de chamamento de interessados deverá prever as condições padronizadas de contratação e, nas hipóteses dos incisos I e II do caput deste artigo, deverá definir o valor da contratação;

[...]

V – não será permitido o cometimento a terceiros do objeto contratado sem autorização expressa da Administração.



A modelagem também encontra respaldo na Lei Federal nº 13.465/2017, segundo a qual, na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada pelos potenciais beneficiários ou requerentes privados. Na Reurb-S, permanece sob responsabilidade do Município a elaboração e o custeio do projeto de regularização e da infraestrutura essencial, quando necessária, sem prejuízo da faculdade conferida aos legitimados para promoverem, voluntariamente e a suas expensas, os projetos e demais documentos técnicos necessários à regularização do imóvel. Essa atuação privada não poderá afastar as gratuidades legais nem transferir ao beneficiário obrigações atribuídas ao poder público. Lei nº 13.465/2017, art. 33

O procedimento e a execução observarão, ainda, a Constituição Federal de 1988; os arts. 6º, incisos XVIII, XXIII e XLIII, 18, 74, inciso IV, 78 e 79 da Lei nº 14.133/2021; o Decreto Federal nº 11.878/2024, adotado como referência subsidiária, sem prejuízo da regulamentação municipal; o Decreto Federal nº 9.310/2018; a Lei Federal nº 6.015/1973; a Lei Federal nº 13.709/2018; o Decreto Municipal nº 5.929/2023; a Lei Complementar Municipal nº 642/2025; o Decreto Municipal nº 074/2026; a Portaria Municipal nº 148/2026; e as normas urbanísticas, ambientais, registrares, fiscais, profissionais e de proteção de dados aplicáveis.

Diante desse contexto, o credenciamento apresenta-se como solução adequada para ampliar a capacidade de atendimento da Regularização Fundiária Urbana no Município de Brumado/BA, permitindo a formação de uma rede de entidades tecnicamente habilitadas, a livre escolha pelo beneficiário nas hipóteses cabíveis, a padronização dos produtos e dos contratos privados, a definição prévia do preço máximo, a continuidade do atendimento e o acompanhamento municipal das entregas, das correções e do resultado final.

Mediante o exposto, conclui-se que a modelagem proposta se enquadra nas hipóteses previstas no art. 79, incisos I e II, da Lei Federal nº 14.133/2021, combinadas com os arts. 74, inciso IV, e 78, inciso I, da mesma Lei. O credenciamento não gera, por si só, obrigação de despesa, garantia de demanda ou pagamento pelo Município, nem o transforma em parte nos contratos privados celebrados entre a credenciada e o interessado. A adoção definitiva da modelagem, do edital e das respectivas minutas deverá ser precedida de análise jurídica, especialmente quanto à compatibilidade entre o procedimento administrativo de credenciamento, o custeio privado dos serviços e as responsabilidades legais do Município no processamento da Reurb.

2.3. DA ESTIMATIVA DA DEMANDA

2.3.1. Premissas utilizadas

2.3.1.1. Para fins de planejamento, adotou-se o universo inicial de 1.000 unidades imobiliárias no núcleo Fazenda Santa Inês. A equivalência entre família e unidade constitui apenas parâmetro preliminar, pois o cadastramento poderá identificar mais de uma família na mesma unidade, unidades não residenciais, áreas públicas, lotes desocupados, sobreposições, restrições ou situações temporariamente não tituláveis.

2.3.2. Quantitativos estimados



Produto/resultado	Unidade	Quantidade estimada
Plano de trabalho e cronograma do núcleo	conjunto	1
Diagnóstico territorial e levantamento integrado	conjunto	1
Projeto de Regularização Fundiária e estudos coletivos	conjunto	1
Cadastro e dossiê individual	unidade imobiliária	1.000
Planta e memorial individualizados	unidade imobiliária	1.000
Documento do bem	unidade elegível	até 1.000

2.3.3. Memória de cálculo dos quantitativos

2.3.3.1. Para cada produto coletivo, a memória de cálculo corresponde a 1 núcleo × 1 conjunto = 1 conjunto. Para os produtos individualizados, corresponde a 1.000 unidades estimadas × 1 produto por unidade = 1.000 produtos. O documento final corresponde a até 1.000 unidades elegíveis × 1 documento por unidade.

2.3.3.2. A quantidade efetiva poderá ser inferior ou superior à estimativa e dependerá da delimitação definitiva dos lotes, da adesão voluntária, da classificação da Reurb, da situação dominial, da viabilidade técnica, jurídica, urbanística, ambiental e registral e das manifestações dos órgãos competentes.

2.4. DEFINIÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS

- a) **Núcleo urbano informal:** área com usos e características urbanas constituída em desconformidade com a legislação ou sem titulação de seus ocupantes, conforme a legislação de Reurb.
- b) **Unidade imobiliária:** lote, unidade autônoma ou fração individualizável identificada no projeto, adotada como unidade de medição e remuneração.
- c) **Produtos coletivos:** levantamentos, bases, plantas gerais, estudos, projetos e instrumentos elaborados para o núcleo ou frente territorial e aproveitados por várias unidades.
- d) **Produtos individualizados:** cadastro, dossiê, planta, memorial e documento final vinculados a uma unidade imobiliária específica.
- e) **Documento do bem:** título registrado, matrícula individualizada e atualizada ou outro documento registral correspondente à solução jurídica aprovada.
- f) **Interessado privado:** beneficiário, ocupante, requerente ou legitimado que, nas hipóteses admitidas, celebra contrato diretamente com a credenciada.



g) **Termo de Aceite da Etapa:** documento municipal que reconhece a conformidade do produto apresentado e constitui condição para a cobrança da parcela correspondente.

h) **Nota Técnica de Pendências:** documento que identifica, de forma objetiva, falhas, omissões ou exigências a serem sanadas antes do aceite.

3. DO VALOR ESTIMADO

3.1. Metodologia da pesquisa de preços

3.1.1. A estimativa foi elaborada a partir de três contratações públicas comparáveis, com normalização pela unidade “imóvel regularizado” e data-base julho de 2026. Foi adotada a média aritmética simples dos preços unitários válidos, sem exclusão de referências.

Nº	Referência	Ano	Preço/unidade	Observação
1	Pires do Rio/GO – PNCP	2026	R\$ 1.500,00	Imóvel regularizado
2	Anicuns/GO – Contrato nº 84/2025	2025	R\$ 1.800,00	Referência constante de pesquisa oficial de Canoas/RS
3	GRANPAL/RS – Credenciamento nº 01/2025	2025	R\$ 925,00	Serviços de regularização fundiária

3.1.2. Memória de cálculo: $(R\$ 1.500,00 + R\$ 1.800,00 + R\$ 925,00) \div 3 = R\$ 1.408,33$ por unidade imobiliária regularizada.

3.2. Documentos de suporte à estimativa

3.2.1. Integram a pesquisa de preços e deverão permanecer juntados aos autos:

- a) PNCP – Pires do Rio/GO, contratação de 2026
- b) PNCP – Canoas/RS, pesquisa contendo referência de Anicuns/GO
- c) Município de Portão/RS – Termo GRANPAL nº 01/2025

3.2.2. A pesquisa deverá ser revalidada antes da publicação do edital se houver alteração material do escopo ou dos quantitativos, circunstâncias excepcionais no núcleo, perda de atualidade das referências ou surgimento de fontes públicas mais recentes e compatíveis.

3.3. Publicidade da estimativa

3.3.1. Não será adotado sigilo. O preço máximo, os produtos, as etapas e as condições de remuneração deverão ser publicados para assegurar igualdade de condições, transparência e proteção dos interessados.



3.4. Planilha de preço unitário referencial e estimativa global da Reurb-S

Descrição	Quantidade	Preço unitário máximo	Valor econômico potencial
Unidade imobiliária regularizada, com entrega do documento do bem	1.000	R\$ 1.408,33	R\$ 1.408.330,00

3.4.1. O valor de R\$ 1.408.330,00 dimensiona o mercado potencial e não constitui despesa pública, reserva orçamentária, empenho, garantia de receita ou obrigação de pagamento pelo Município. O valor efetivamente movimentado dependerá das unidades elegíveis, das adesões formalizadas e dos produtos entregues e aceitos.

3.4.2. O valor estimado acima destina-se exclusivamente ao dimensionamento econômico da Reurb-S.

3.5. Da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – Reurb-E

3.5.1. A Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – Reurb-E será executada mediante contratação direta entre a pessoa jurídica regularmente credenciada e o interessado, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017 e as condições estabelecidas no edital de credenciamento.

3.5.2. O valor global da contratação para execução dos serviços de Reurb-E não poderá ultrapassar o equivalente a 03 (três) salários mínimos vigentes na data da celebração do contrato, compreendendo todos os serviços técnicos, jurídicos, sociais, urbanísticos, ambientais, cadastrais e registrais necessários à conclusão da regularização fundiária.

3.5.3. As disposições deste item aplicam-se exclusivamente às contratações privadas da Reurb-E, permanecendo inalteradas as regras de remuneração estabelecidas para a Reurb-S.

3.6. Considerações finais sobre o preço

3.6.1. A credenciada poderá praticar preço inferior ao máximo, desde que preserve integralmente o escopo, os padrões de qualidade e os direitos do interessado. É vedada a vinculação da remuneração ao salário mínimo.

3.6.2. O preço máximo somente poderá ser atualizado após doze meses da data-base, pelo IPCA acumulado ou índice oficial que o substitua, mediante ato formal e publicação da tabela atualizada. A disciplina aplicável aos contratos privados em curso deverá constar da respectiva minuta.

3.6.3 Os valores relativos aos serviços poderão ser livremente negociados entre a pessoa jurídica credenciada e o contratante, observado, em qualquer hipótese, o limite máximo de remuneração estabelecido para a respectiva modalidade de Regularização Fundiária Urbana, vedada a cobrança de valores superiores aos limites previstos.



4. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

4.1. Considerando que o objeto é predominantemente técnico e documental, os impactos diretos da execução são reduzidos. As exigências ambientais deverão permanecer proporcionais à natureza dos serviços.

4.2. Deverão ser observadas as seguintes medidas:

- a) priorização da tramitação digital, sem prejuízo de vias físicas legalmente exigidas;
- b) planejamento conjunto das visitas de campo e racionalização dos deslocamentos;
- c) uso eficiente de energia, equipamentos, papel e materiais de escritório;
- d) destinação ambientalmente adequada dos resíduos eventualmente gerados;
- e) preservação da vegetação e vedação de intervenções físicas não autorizadas durante os levantamentos;
- f) observância dos estudos ambientais e de risco exigíveis para o núcleo; e
- g) cumprimento das licenças, autorizações e manifestações dos órgãos competentes, quando aplicáveis.

4.3. Não se aplica logística reversa como obrigação central, pois não há fornecimento de bens à Administração. Caso a execução gere equipamentos, mídias ou materiais sujeitos a descarte específico, a credenciada deverá providenciar a destinação adequada conforme a legislação.

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

5.1. A solução consiste em sistema aberto de credenciamento de pessoas jurídicas multidisciplinares, integrado à atuação da Comissão de Regularização Fundiária Urbana, às unidades municipais competentes, à SPU, ao registro de imóveis e aos demais órgãos envolvidos.

5.2. O ciclo de vida abrange o planejamento e a habilitação, a formalização da escolha ou distribuição, a contratação privada quando aplicável, a execução dos produtos P1 a P5, a fiscalização e o aceite, o registro imobiliário, a entrega do documento do bem, a garantia de correção e o encerramento documental.

5.3. Planejamento e preparação

- a) publicação do edital com requisitos, preço máximo, etapas, modelos, checklists e minuta do contrato privado;
- b) habilitação contínua dos interessados e manutenção de relação pública atualizada;
- c) designação e capacitação do gestor e dos fiscais;
- d) padronização dos formatos, sistemas de referência, plantas, memoriais, dossiês e relatórios;
- e) confirmação da situação dominial e registral, dos fluxos com a SPU e o cartório e dos responsáveis municipais; e
- f) implantação de repositório digital seguro e mecanismos de rastreabilidade.



5.4. Execução dos serviços

5.4.1. A credenciada deverá apresentar plano de trabalho e cronograma, executar os levantamentos e cadastros, elaborar os produtos técnicos, sociais, jurídicos, urbanísticos e ambientais, organizar os processos, atender diligências e acompanhar o registro até a entrega do documento final, conforme a situação de cada unidade.

5.5. Acompanhamento e avaliação

5.5.1. Cada produto será protocolado com checklist, arquivos, relatório e documentos de responsabilidade técnica. A Comissão, com apoio das áreas competentes, emitirá Termo de Aceite ou Nota Técnica de Pendências. Os resultados serão acompanhados por indicadores de unidades aderentes, produtos aceitos, correções, prazos, preços cobrados e documentos finais entregues.

5.6. Manutenção, assistência técnica e finalização

5.6.1. Não se aplica manutenção típica de equipamentos. A credenciada deverá prestar assistência técnica durante toda a tramitação e, pelo prazo mínimo de 12 meses após o aceite final, corrigir, sem custo adicional, erros, omissões, divergências ou incompatibilidades que lhe sejam imputáveis, sem prejuízo dos prazos legais de responsabilidade profissional.

5.6.2. Alteração legislativa superveniente, mudança voluntária ou física da unidade após o levantamento, novo conflito dominial ou exigência extraordinária e imprevisível não abrangida no escopo poderá caracterizar serviço adicional, condicionado à análise da Comissão, autorização prévia, pesquisa específica e instrumento escrito, vedada cobrança unilateral.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Somente poderão ser credenciadas pessoas jurídicas, com ou sem fins lucrativos, regularmente constituídas e capazes de assumir responsabilidade integral pela coordenação dos serviços e pela compatibilidade dos produtos.

6.2. Requisitos técnicos dos serviços

- a) levantamentos planimétricos, planialtimétricos e cadastrais georreferenciados, com identificação das unidades, confrontações, sistema viário, edificações e áreas públicas;
- b) cadastro físico, social, econômico, jurídico e documental dos ocupantes, com tratamento de inconsistências;
- c) planta do perímetro, planta de sobreposição à situação registral, plantas individualizadas, memoriais descritivos, quadros de áreas e peças tabulares;
- d) Projeto de Regularização Fundiária e estudos urbanísticos, ambientais, de risco e de infraestrutura, quando exigíveis;
- e) instrumentos jurídicos aplicáveis, inclusive auto de demarcação urbanística quando necessário e cabível;
- f) ART, RRT ou TRT de todos os serviços sujeitos à responsabilidade técnica;
- g) protocolo, acompanhamento e atendimento de diligências perante Município, SPU, cartório e demais órgãos;
- h) registro, entrega do documento do bem e organização do dossiê final; e
- i) correção, sem custo adicional, de erros ou omissões imputáveis à credenciada.



6.3. Requisitos de habilitação técnica e operacional

- a) registro da pessoa jurídica e dos responsáveis técnicos nos conselhos competentes, quando exigível;
- b) comprovação de aptidão por atestado(s) compatível(is) com as parcelas de maior relevância, admitido o somatório quando tecnicamente adequado;
- c) indicação de coordenador técnico responsável pela integração dos produtos;
- d) equipe multidisciplinar compatível, contemplando, conforme a etapa, engenharia/agrimensura, arquitetura e urbanismo, direito, serviço social, meio ambiente e outras especialidades necessárias;
- e) comprovação do vínculo dos profissionais por meio juridicamente admitido, exigível na fase definida no edital;
- f) declaração de disponibilidade de equipamentos, softwares, recursos de campo e estrutura de gestão documental; e
- g) ausência de exigências territoriais, temporais ou quantitativas desproporcionais que restrinjam injustificadamente o credenciamento.

6.4. Requisitos de execução dos serviços

- a) organização por núcleo, frente territorial e unidade imobiliária;
- b) compatibilidade obrigatória entre produtos coletivos e individualizados;
- c) entrega digital em formatos editáveis, não editáveis e geoespaciais definidos pelo Município, além de via física quando exigida;
- d) rastreabilidade de versões, protocolos, correções, diligências, aprovações e entregas;
- e) observância dos modelos e checklists municipais;
- f) atendimento aos prazos fixados ou ao cronograma aprovado; e
- g) comunicação imediata de impedimentos ou fatos capazes de afetar escopo, prazo ou elegibilidade.

6.5. Requisitos de segurança e atuação em campo

- a) identificação da equipe durante as visitas;
- b) planejamento prévio do acesso às áreas e comunicação com a comunidade;
- c) cumprimento das normas de saúde e segurança do trabalho;
- d) uso de equipamentos de proteção quando exigível;
- e) preservação de bens, cercas, vegetação, marcos e documentos; e
- f) registro de ocorrências que impeçam ou dificultem o trabalho de campo.

6.6. Requisitos de manutenção da capacidade operacional

6.6.1. A credenciada deverá manter, durante sua permanência no sistema e na execução dos contratos privados, as condições de habilitação, a equipe mínima, os registros profissionais e a capacidade declarada. Substituições de profissionais deverão preservar qualificação equivalente e ser previamente comunicadas e aprovadas quando exigido.

6.7. Requisitos de controle e fiscalização

6.7.1. A credenciada deverá franquear acesso aos produtos, arquivos, comprovantes, contratos privados e registros estritamente necessários à fiscalização, resguardados os dados pessoais, e atender às solicitações de esclarecimentos, correções e relatórios.



6.8. Requisitos relacionados à proteção de dados

6.8.1. O tratamento deverá limitar-se às finalidades da Reurb, observar os papéis e responsabilidades definidos nos instrumentos de privacidade, adotar controle de acesso, registro de operações, cópias de segurança, comunicação de incidentes e descarte seguro. É vedado utilizar ou compartilhar os dados para finalidade comercial estranha ao objeto.

6.9. Requisitos administrativos do credenciamento

6.9.1. O credenciamento permanecerá aberto durante a vigência do edital, sem exclusividade e sem garantia de demanda. A credenciada deverá aceitar as condições padronizadas, o preço máximo, os critérios de escolha ou distribuição, a minuta do contrato privado, os mecanismos de fiscalização e as hipóteses de suspensão e descredenciamento.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. A execução terá início após a definição do núcleo ou unidade, a verificação da regularidade da credenciada, a formalização da escolha ou distribuição, a assinatura do contrato privado quando aplicável e a autorização municipal para início.

7.2. Em até 10 dias úteis da autorização, a credenciada apresentará plano de trabalho e cronograma, contendo equipe, metodologia, produtos, marcos, canais de comunicação, dependências externas e estratégia de compatibilização com os produtos coletivos.

7.3. A execução será dividida nos seguintes produtos sucessivos e interdependentes:

Produto	Conteúdo mínimo	Marco de conclusão
P1 – Diagnóstico e dossiê individual	Cadastro, documentos, análise dominial, diagnóstico da ocupação e identificação da unidade.	Dossiê completo e validado.
P2 – Levantamentos e peças técnicas	Levantamentos, planta e memorial da unidade, peças tabulares e responsabilidade técnica.	Peças aprovadas e compatíveis com a base coletiva.
P3 – Projeto e protocolo completo	Projeto, estudos exigíveis, instrumentos jurídicos e instrução processual.	Processo admitido e protocolado sem pendência de formação.
P4 – Aprovação e CRF	Atendimento de exigências administrativas, aprovação e emissão da CRF ou ato equivalente.	Unidade incluída no ato de regularização.
P5 – Registro e documento do bem	Acompanhamento registral, atendimento de notas devolutivas e entrega final.	Documento do bem entregue ao beneficiário.

7.4. Os prazos específicos de cada etapa constarão do plano de trabalho e do contrato privado, considerando a escala, a complexidade e as dependências externas. Impedimento causado por órgão público, cartório, concessionária ou



terceiro suspenderá o prazo da etapa afetada, desde que comprovado e não imputável à credenciada, sem autorizar faturamento de produto não entregue.

7.5. O objeto somente será considerado integralmente concluído com o aceite do P5 e a comprovação da entrega do documento do bem, ressalvadas situações de impossibilidade superveniente não imputável à credenciada, reconhecidas pela Administração, nas quais somente produtos autônomos já aceitos poderão produzir os efeitos previstos no contrato.

8. CRITÉRIOS DE ESCOLHA E DISTRIBUIÇÃO ENTRE AS CREDENCIADAS

8.1. Escolha pelo interessado

8.1.1. Na Reurb-E e na Reurb-S promovida voluntariamente a expensas dos legitimados, o beneficiário ou requerente privado escolherá livremente entre as pessoas jurídicas regularmente credenciadas.

8.2. Distribuição de frentes coletivas

8.2.1. Nos núcleos ou frentes priorizados pelo Programa Regulariza Brumado, a coordenação dos produtos coletivos poderá ser distribuída por ordem cronológica de credenciamento e rodízio objetivo, observada a capacidade operacional declarada.

8.3. Critério objetivo de rodízio

8.3.1. A Administração manterá lista ordenada, registro das convocações, aceitações, recusas, impedimentos, suspensões e redistribuições. Após aceitar uma frente, a credenciada será posicionada ao final da fila correspondente, sem prejuízo das adesões decorrentes de livre escolha.

8.4. Ingresso de novos credenciados

8.4.1. O novo credenciado será incluído ao final da lista de distribuição a partir da publicação de sua habilitação, sem direito retroativo a demandas ou unidades já atribuídas.

8.5. Convocação e manifestação

8.5.1. O edital fixará prazo razoável para manifestação sobre a convocação. A aceitação deverá indicar equipe, capacidade disponível, ausência de conflito de interesses e ciência das condições da frente.

8.6. Recusa, inércia ou impossibilidade

8.6.1. A recusa ou a inércia implicará convocação do próximo credenciado e produzirá os efeitos previstos no edital para o rodízio, sem descredenciamento automático quando inexistir descumprimento.

8.7. Situações justificadas

8.7.1. Impedimento técnico, conflito de interesses, capacidade temporariamente comprometida ou outra justificativa aceita deverá ser registrado. A Administração poderá suspender temporariamente a credenciada na fila até a regularização da situação.

8.8. Reavaliação da compatibilidade entre oferta e demanda

8.8.1. A Comissão avaliará periodicamente a quantidade de credenciadas, a capacidade declarada, as adesões, os prazos e a qualidade dos produtos, podendo ajustar as frentes e o rodízio de forma motivada e pública.



8.9. Princípios aplicáveis

8.9.1. A escolha e a distribuição observarão legalidade, impessoalidade, publicidade, transparência, isonomia, eficiência, objetividade, liberdade de escolha e proteção do beneficiário.

8.10. Justificativa do sistema

8.10.1. O sistema concilia a seleção pelo beneficiário, admitida no credenciamento, com a necessidade de coordenar produtos coletivos e evitar duplicidade, concentração ou incompatibilidade técnica. A atribuição de um núcleo não implica contratação automática de todas as unidades.

9. DAS VEDAÇÕES

9.1. É vedado à credenciada:

- a) cobrar taxa de credenciamento, taxa de êxito, ágio sobre emolumentos, valor acima do máximo ou despesa não prevista;
- b) exigir pagamento antecipado integral ou condicionar o início de atividade coletiva a cobranças não autorizadas;
- c) cobrar por pessoa, coproprietário ou integrante familiar quando houver uma única unidade imobiliária;
- d) cobrar separadamente levantamento, projeto, protocolo ou produto coletivo já incluído no preço unitário;
- e) receber valores destinados ao Município, à SPU, ao cartório ou a órgão público sem previsão e comprovação legal;
- f) repassar ao beneficiário da Reurb-S ato amparado por gratuidade ou isenção;
- g) impor adesão privada como condição de acesso à Reurb-S pública;
- h) prometer titulação, prazo de órgão externo, aprovação automática ou resultado juridicamente impossível;
- i) utilizar símbolos, documentos ou canais municipais de modo a induzir que o Município garanta o pagamento ou o resultado;
- j) transferir integralmente o objeto ou subcontratar parcelas sem autorização, quando exigida;
- k) fracionar de forma descoordenada as disciplinas interdependentes;
- l) utilizar dados pessoais para finalidade estranha à Reurb;
- m) alterar unilateralmente escopo, preço, percentuais ou despesas; e
- n) executar atividade privativa sem profissional habilitado e responsabilidade técnica correspondente.

10. DAS REGRAS DO CREDENCIAMENTO E DA CONTRATAÇÃO PRIVADA

10.1. O edital terá vigência inicial de 12 meses, contados de sua publicação, e permanecerá aberto ao ingresso de novos interessados, admitida prorrogação mediante ato motivado e observância da legislação aplicável.

10.2. O credenciamento não cria vínculo de emprego, sociedade, representação, solidariedade ou garantia entre o Município e a credenciada, nem obrigação municipal de celebrar ou custear contrato de prestação de serviços.

10.3. Cada adesão privada será voluntária, individualizada por unidade e formalizada pela minuta padronizada. O instrumento deverá conter partes, unidade,



escopo, preço, etapas, percentuais, prazos, despesas, critérios de aceite, correções, proteção de dados, rescisão, restituição e solução de controvérsias.

10.4. A utilização da minuta padronizada será obrigatória. Alterações somente serão admitidas com autorização prévia da Administração e não poderão reduzir direitos, ampliar o preço máximo, retirar produtos mínimos ou modificar unilateralmente os critérios de pagamento.

10.5. A credenciada poderá solicitar suspensão ou descredenciamento, observada a antecedência e as regras do edital, permanecendo responsável pelas obrigações já assumidas, pela transferência organizada dos arquivos e pela continuidade ou encerramento regular dos contratos em curso.

10.6. A extinção da vigência do edital não prejudicará, por si só, a conclusão das obrigações validamente assumidas em contratos privados já celebrados, desde que mantida a fiscalização municipal dos produtos e não haja impedimento jurídico ou descredenciamento por infração incompatível com a continuidade.

11. DA FORMA, PRAZO E LOCAL DE EXECUÇÃO

11.1. Os serviços serão executados no Município de Brumado/BA, nos núcleos e unidades indicados, nas dependências da credenciada quando adequado e perante o Município, a SPU, o cartório de registro de imóveis e outros órgãos competentes.

11.2. O atendimento aos ocupantes deverá ocorrer em locais acessíveis, previamente informados e compatíveis com a proteção da privacidade. As visitas de campo serão programadas com comunicação à comunidade e às unidades municipais envolvidas.

11.3. O plano de trabalho definirá os prazos por etapa. O prazo de execução de cada contrato privado será por escopo, contado da autorização de início, e poderá ser ajustado por fatos externos comprovados, alteração justificada da estratégia ou diligências dos órgãos competentes.

11.4. Os produtos digitais serão entregues por repositório ou protocolo indicado pelo Município. Arquivos geoespaciais deverão conter sistema de referência, metadados e elementos necessários à integração com as bases municipais. Vias físicas serão apresentadas quando necessárias à tramitação ou ao registro.

12. DA ANÁLISE DO CREDENCIAMENTO

12.1. Os requerimentos serão analisados pela comissão competente, que verificará a habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira, técnica e profissional exigida.

12.2. Será admitido saneamento de falhas meramente formais ou complementação destinada a esclarecer documento já apresentado, desde que não implique criação posterior de condição inexistente na data exigida nem tratamento desigual.

12.3. A comissão poderá solicitar manifestação das áreas técnicas e diligenciar em bases oficiais, conselhos profissionais e emissores de atestados. A decisão será motivada e publicada, assegurados recurso e contraditório nos prazos do edital.



12.4. O credenciamento somente produzirá efeitos após a aprovação documental, a assinatura do termo de credenciamento e a inclusão da pessoa jurídica na relação pública de credenciadas.

13. DO RECEBIMENTO E ACEITE DOS PRODUTOS

13.1. A credenciada protocolará cada produto acompanhado de checklist, relatório de atividades, arquivos, relação das unidades, comprovantes de protocolo e ART, RRT ou TRT, quando cabível.

13.2. A Comissão de Regularização Fundiária Urbana, com apoio da unidade técnica competente, realizará a conferência em até 10 dias úteis, contados do recebimento completo, ressalvada a necessidade de análise especializada ou diligência externa devidamente registrada.

13.3. Estando o produto conforme, será emitido Termo de Aceite da Etapa, com identificação do núcleo, unidade, produto, data e responsáveis pela conferência. Havendo falhas, será emitida Nota Técnica de Pendências com indicação objetiva das correções.

13.4. A credenciada terá 10 dias úteis para corrigir as pendências, prorrogáveis uma vez mediante justificativa aceita, sem cobrança adicional quando a causa lhe for imputável. O produto corrigido será submetido a nova conferência.

13.5. O aceite de uma etapa não importa aceite tácito da etapa posterior, não afasta vícios ocultos ou supervenientemente identificados e não exonera a credenciada da compatibilidade e do resultado final.

13.6. O aceite definitivo da unidade ocorrerá com o P5 e a comprovação de entrega do documento do bem ao beneficiário.

14. DAS SANÇÕES E DO DESCRENCIAMENTO

14.1. Comete infração administrativa a pessoa jurídica interessada ou credenciada que praticar quaisquer das condutas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, aplicadas, no que couber, ao procedimento de credenciamento e às obrigações dele decorrentes, especialmente:

14.1.1. Dar causa à inexecução parcial das obrigações assumidas no Termo de Credenciamento, no instrumento equivalente, no plano de trabalho ou nas demandas aceitas;

14.1.2. Dar causa à inexecução parcial das obrigações que provoque grave dano à Administração, ao processamento da Regularização Fundiária Urbana, aos beneficiários, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

14.1.3. Dar causa à inexecução total das obrigações assumidas no âmbito do credenciamento ou das demandas formalmente aceitas;



14.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o credenciamento, para a manutenção das condições de habilitação ou para a formalização dos instrumentos decorrentes;

14.1.5. Não manter o requerimento de participação, a adesão às condições padronizadas, o preço máximo ou as demais condições assumidas, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado e aceito pela Administração;

14.1.6. Não celebrar o Termo de Credenciamento, instrumento equivalente ou contrato privado padronizado, ou não entregar a documentação exigida para sua formalização, quando convocada ou escolhida pelo beneficiário, após ter aceitado a respectiva demanda;

14.1.7. Ensejar o retardamento injustificado da execução dos serviços, da correção das pendências ou da entrega dos produtos relacionados à Regularização Fundiária Urbana;

14.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o credenciamento ou prestar declaração falsa durante o procedimento, a manutenção do credenciamento ou a execução dos serviços;

14.1.9. Fraudar o procedimento de credenciamento, a distribuição das demandas, a medição dos serviços, a comprovação das entregas ou praticar ato fraudulento durante a execução;

14.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

14.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outras condutas, a apresentação de informação falsa quanto às condições de participação, habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica, equipe profissional, experiência anterior, responsabilidade técnica, execução dos produtos, despesas cobradas ou atendimento aos beneficiários, bem como o conluio entre interessados ou credenciados em qualquer fase do procedimento;

14.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do credenciamento, restringir a livre escolha do beneficiário, manipular a distribuição das demandas ou prejudicar o procedimento de Regularização Fundiária Urbana;

14.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.2. A pessoa jurídica interessada ou credenciada que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeita, sem prejuízo do descredenciamento, da obrigação de corrigir os serviços, da restituição dos valores indevidamente cobrados dos beneficiários e das responsabilidades civil e criminal cabíveis, às seguintes sanções:



- a) advertência, pela infração prevista no subitem 14.1.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) multa compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor econômico da obrigação, etapa, unidade imobiliária ou conjunto de unidades prejudicadas pela conduta, calculado com base no preço máximo vigente no credenciamento, por qualquer das infrações previstas nos subitens 14.1.1 a 14.1.12, observados os limites do art. 156, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- c) impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Brumado/BA, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos das infrações previstas nos subitens 14.1.2 a 14.1.7, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 14.1.8 a 14.1.12, bem como nas hipóteses dos subitens 14.1.2 a 14.1.7 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

14.2.1. O descredenciamento poderá ser aplicado como medida administrativa quando houver perda das condições de habilitação, descumprimento reiterado das obrigações, recusa injustificada de demandas formalmente aceitas, cobrança indevida, abandono de serviços, fraude, atuação incompatível com os padrões estabelecidos ou prática de conduta que comprometa a confiança, a segurança ou a regularidade da execução, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

14.2.2. O descredenciamento não se confunde com as sanções previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021 e poderá ser aplicado sem prejuízo delas, quando presentes os respectivos pressupostos legais.

14.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

14.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

14.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

14.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

14.3.4. Os danos causados à Administração Pública, aos beneficiários, ao procedimento de Regularização Fundiária Urbana ou ao interesse coletivo;

14.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.4. Considerando que o Município não realizará pagamentos à credenciada nem arrecadará valores em seu nome, a multa e as indenizações eventualmente aplicadas deverão ser recolhidas pela responsável, por meio de documento próprio emitido pela Administração, no prazo estabelecido na decisão administrativa. Não havendo o recolhimento voluntário, os valores poderão ser inscritos em dívida ativa e cobrados judicialmente, na forma da legislação aplicável, sem qualquer compensação com os pagamentos efetuados diretamente pelos beneficiários.



14.5. A aplicação das sanções previstas neste instrumento não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados à Administração Pública, aos beneficiários ou a terceiros, nem afasta o dever de corrigir os serviços e restituir os valores indevidamente cobrados.

14.6. A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar ou declaração de inidoneidade, conforme a natureza e a gravidade da infração.

14.7. Quando os atos apurados também forem tipificados como atos lesivos previstos na Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a apuração e o julgamento deverão ocorrer conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a competência definidos na referida Lei, nos termos do art. 159 da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.8. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas que não configurem ato lesivo nos termos da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão o procedimento administrativo sancionador aplicável no âmbito do Município, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.9. A aplicação de qualquer das penalidades previstas será precedida de processo administrativo que assegure à pessoa jurídica interessada ou credenciada o contraditório e a ampla defesa, observados os procedimentos, competências e prazos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, na regulamentação municipal e, subsidiariamente, no que couber, na Lei Federal nº 9.784/1999.

15. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA CREDENCIADA

15.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento AUXILIAR DE LICITAÇÃO, do tipo CREDENCIAMENTO.

15.2. Previamente à habilitação, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

- a)** Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- b)** Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portalttransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

15.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

15.4. Caso conste na Consulta de Situação do Licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.



15.5. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

15.6. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

15.7. É dever do licitante manter atualizada a respectiva documentação, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

15.8. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

15.9. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

15.10. Para fins de contratação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos de habilitação:

15.10.1. Habilitação Jurídica:

15.10.1.1. Responsável legal: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

15.10.1.2. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

15.10.1.3. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no [sítio www.portaldoempreendedor.gov.br](http://sitiowww.portaldoempreendedor.gov.br);

15.10.1.4. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

15.10.1.5. Sociedade empresária estrangeira com atuação permanente no País: decreto de autorização para funcionamento no Brasil;

15.10.1.6. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

15.10.1.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária - inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas



Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde tem sede a matriz;

15.10.1.8. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

15.10.2. Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista:

15.10.2.1. prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do responsável legal;

15.10.2.2. prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

15.10.2.3. prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

15.10.2.4. prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

15.10.2.5. declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

15.10.2.6. prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº5.452, de 1º de maio de 1943;

15.10.2.7. prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

15.10.2.7.1. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

15.10.2.8. prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

15.10.2.8.1. caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda



respectiva do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na formada respectiva legislação de regência.

15.10.2.9. prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

15.10.2.9.1. caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos municipais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na formada respectiva legislação de regência.

15.10.3. Habilitação econômico-financeira:

a) Certidão negativa de falência ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede do licitante, com data de expedição ou revalidação dos últimos 30 (trinta) dias anteriores à data da realização da licitação, caso o documento não consigne prazo de validade.

a.1) Na hipótese em que a certidão encaminhada for positiva, deve o licitante apresentar comprovante da homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor.

15.10.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- a)** registro da pessoa jurídica e dos responsáveis técnicos nos conselhos competentes;
- b)** atestado(s) de capacidade técnica compatível(is) com levantamentos cadastrais/georreferenciados, peças técnicas de parcelamento ou regularização fundiária, projeto de Reurb ou atividades equivalentes de maior relevância;
- c)** indicação nominal da equipe e do coordenador técnico, com formação, registro e atribuições;
- d)** comprovação de experiência dos profissionais nas parcelas privativas, por acervo, atestado, certidão ou documento admitido pelo conselho competente;
- e)** declaração de estrutura, equipamentos, softwares e capacidade para produção e guarda dos arquivos; e
- f)** compromisso de emissão das responsabilidades técnicas correspondentes a cada atuação.

15.10.5. Documentos complementares

- a)** declaração de inexistência de impedimento e de conflito de interesses;
- b)** declaração de ciência das regras da Reurb-S e das gratuidades;
- c)** compromisso de proteção de dados e confidencialidade;
- d)** aceitação da minuta padronizada do contrato privado;
- e)** declaração de que não haverá cobrança acima do preço máximo nem garantia de demanda; e
- f)** indicação de preposto e canais de atendimento.



16. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

16.1. Medição dos serviços

16.1.1. A medição será realizada por unidade imobiliária e por produto efetivamente entregue e aceito. Os serviços coletivos serão rateados e considerados incluídos no preço unitário, sem medição ou cobrança autônoma.

Etapa	Produto/entrega	%	Valor máximo	Marco para liberação
P1	Diagnóstico e dossiê individual	10%	R\$ 140,83	Aceite do cadastro, documentos e análise dominial.
P2	Levantamentos e peças técnicas	25%	R\$ 352,08	Aprovação das peças e da responsabilidade técnica.
P3	Projeto e protocolo completo	25%	R\$ 352,08	Projeto/estudos admitidos e protocolo sem pendência de formação.
P4	Aprovação municipal e CRF	20%	R\$ 281,67	CRF ou ato equivalente incluindo a unidade.
P5	Registro e documento do bem	20%	R\$ 281,67	Documento registrado e entregue ao beneficiário.
TOTAL	Objeto integralmente concluído	100 %	R\$ 1.408,33	Todos os produtos aceitos.

16.2. Procedimentos de conferência

16.2.1. A conferência seguirá o item 13. Somente o Termo de Aceite formal liberará a cobrança da etapa correspondente. Nota Técnica de Pendências suspenderá a liberação até o saneamento.

16.3. Critérios e prazo de pagamento

16.3.1. O interessado privado efetuará o pagamento diretamente à credenciada em até 10 dias corridos após a emissão do Termo de Aceite da Etapa e a apresentação do documento fiscal ou equivalente legalmente admitido.

16.3.2. O Município não pagará a credenciada, não arrecadará valores em seu nome, não atuará como intermediário financeiro e não garantirá a solvência do interessado ou quantidade mínima de contratos.

16.3.3. Custas, emolumentos, certidões e taxas oficiais legalmente devidos não integram o preço unitário. Deverão ser previamente discriminados, comprovados e, preferencialmente, pagos diretamente ao órgão ou cartório, sem acréscimo ou comissão. Na Reurb-S, serão preservadas as gratuidades e isenções.



16.4. Vedação de pagamento antecipado integral

16.4.1. É vedada a cobrança antecipada integral. Nenhuma parcela será exigível antes da entrega e do aceite do respectivo produto. O pagamento de uma etapa não importa aceite de etapa posterior nem renúncia à correção de vícios.

16.5. Controle da execução e das cobranças

16.5.1. A fiscalização poderá conferir contrato privado, documento fiscal, comprovante de pagamento, preço, etapa e despesas excluídas, resguardando os dados pessoais. A credenciada prestará contas quando solicitada.

16.6. Glosas, devoluções e inconsistências

16.6.1. Produto parcial, incompatível, sem responsabilidade técnica ou rejeitado por erro da credenciada não será aceito nem cobrado. Encerrado o contrato, somente produtos autônomos efetivamente aceitos poderão ser cobrados; valores relativos a produtos não executados ou não aceitos serão restituídos.

16.6.2. Exigência superveniente já compreendida no objeto ou decorrente de erro será atendida sem acréscimo. Serviço extraordinário, indispensável e imprevisível dependerá de pesquisa específica, autorização prévia da Comissão e aditivo escrito ao contrato privado.

17. DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIADA

- a) executar integralmente o escopo e responder pela coordenação multidisciplinar;
- b) manter habilitação, registros, equipe e capacidade operacional;
- c) elaborar e cumprir plano de trabalho e cronograma;
- d) utilizar os padrões, bases e produtos coletivos aprovados;
- e) emitir ART, RRT ou TRT e manter responsáveis técnicos identificados;
- f) protocolar entregas completas, com checklist e relatório;
- g) atender diligências e corrigir falhas imputáveis sem custo adicional;
- h) informar imediatamente impedimentos, conflitos ou riscos de atraso;
- i) acompanhar os procedimentos até o registro e a entrega final;
- j) adotar a minuta padronizada e fornecer cópia ao interessado;
- k) respeitar o preço máximo, os percentuais e as despesas incluídas/excluídas;
- l) não impor adesão nem repassar gratuidades da Reurb-S;
- m) emitir documento fiscal ou equivalente legal;
- n) proteger dados, manter sigilo, backups e rastreabilidade;
- o) entregar ao Município os bancos de dados, arquivos e documentos produzidos;
- p) prestar assistência técnica e garantia de correção;
- q) assumir encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários, profissionais e operacionais; e
- r) transferir de forma organizada os produtos válidos em caso de substituição ou descredenciamento.

18. DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

- a) planejar, instaurar, classificar e processar a Reurb e praticar os atos decisórios de sua competência;
- b) gerenciar o credenciamento e manter relação pública atualizada;
- c) definir prioridades, núcleos, frentes e critérios de distribuição;
- d) padronizar produtos, modelos, checklists, formatos e fluxos;
- e) designar e capacitar gestores e fiscais;



- f) articular-se com SPU, cartório, órgãos ambientais, concessionárias e demais instituições;
- g) fornecer informações e documentos públicos disponíveis;
- h) receber, conferir e decidir sobre os produtos nos prazos estabelecidos;
- i) emitir Termos de Aceite e Notas Técnicas de Pendências;
- j) acompanhar preços, contratos privados e reclamações nos limites de sua competência;
- k) preservar as gratuidades e responsabilidades da Reurb-S;
- l) manter repositório seguro, registros e indicadores;
- m) apurar irregularidades com contraditório e ampla defesa; e
- n) informar claramente que não garante pagamento, demanda, prazo de terceiros ou titulação automática.

19. MODELO DE GESTÃO DO CREDENCIAMENTO E DA EXECUÇÃO

19.1. Ao Município de Brumado, sem assunção de ônus, fica reservado e garantido o direito à fiscalização dos serviços objeto do Credenciamento, através da servidora Sra. EDUARDA BARBOSA CORREIA, matrícula nº 13330, designada pela Portaria nº 108, de 30 de março de 2026.

Função	Atribuições essenciais
Comissão de Regularização Fundiária Urbana	Coordenar o procedimento, definir prioridades, articular órgãos e praticar ou propor atos administrativos.
Gestor do credenciamento	Controlar vigência, credenciadas, convocações, distribuição, ocorrências, indicadores e descredenciamentos.
Fiscalização técnica	Conferir cadastros, levantamentos, plantas, memoriais, projetos, estudos e responsabilidades técnicas.
Fiscalização administrativa	Verificar habilitação, contratos privados, preços, prazos, documentos fiscais, cobranças e obrigações do credenciamento.
Unidades jurídica, social, urbanística e ambiental	Analisar as matérias de sua competência e apoiar a emissão de aceite ou pendências.
Unidade de proteção de dados	Orientar controles de acesso, segurança, compartilhamento, incidentes e descarte.

19.2. Antes do início de cada frente, será realizada reunião de alinhamento com apresentação do plano de fiscalização, produtos, métodos de aferição, fluxos de comunicação, riscos e consequências do descumprimento.

19.3. A credenciada designará preposto com poderes para receber comunicações, coordenar as entregas e adotar providências, sem afastar a responsabilidade dos profissionais legalmente habilitados.



19.4. Todas as ocorrências relevantes serão registradas no processo ou sistema de acompanhamento. Situações que ultrapassem a competência do fiscal serão encaminhadas ao gestor ou à autoridade competente.

19.5. Ao término do período ou de cada frente, o gestor elaborará relatório sobre produtos, unidades concluídas, prazos, correções, cobranças, reclamações, desempenho e recomendações para aprimoramento.

20. DA FISCALIZAÇÃO

20.1. A execução será acompanhada pela Comissão e pelos servidores formalmente designados, sem prejuízo da análise da SPU, do cartório, dos conselhos profissionais e dos demais órgãos competentes.

20.2. A fiscalização municipal não exclui nem reduz a responsabilidade técnica, civil, trabalhista, fiscal, profissional, contratual ou relativa à proteção de dados da credenciada.

20.3. A fiscalização poderá acessar locais de trabalho, solicitar documentos, arquivos, relatórios e esclarecimentos, acompanhar visitas de campo, verificar preços e entrevistar interessados, sempre de forma proporcional e resguardando dados pessoais.

20.4. A omissão da fiscalização não importa aceite tácito. A credenciada permanece obrigada a sanar vícios identificados dentro da garantia e dos prazos de responsabilidade aplicáveis.

21. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

21.1. No modelo definido, a remuneração dos serviços será paga diretamente pelos interessados privados, razão pela qual o valor econômico potencial não exige dotação, empenho ou liquidação de despesa municipal destinada às credenciadas.

21.2. As despesas administrativas do Município com planejamento, processamento, fiscalização, tecnologia, pessoal e atos de sua competência correrão pelas dotações próprias das unidades responsáveis.

21.3. Caso o Município venha a custear diretamente determinado núcleo, unidade ou serviço, a execução dependerá de estimativa atualizada, dotação suficiente, indicação da fonte, prévio empenho e instrumento jurídico adequado, sem utilização automática das regras de pagamento privado deste Termo.

22. DO CRONOGRAMA DO CREDENCIAMENTO

22.1. O credenciamento permanente de pessoas jurídicas para Reurb será realizado em etapas e obedecerá a sua ordem cronológica, de acordo com o disposto abaixo:

22.1.1. **Publicação do Edital:** será publicado pelo portal eletrônico da Prefeitura através do endereço brumado.ba.gov.br/ e pncp.gov.br/.

22.1.2. **Inscrição:** Sede da Prefeitura Municipal e/ou através do e-mail semad_licitacao@brumado.ba.gov.br, em dias úteis, no horário das 08h



às 12h e das 14h às 17h, de segunda a sexta-feira, exceto recessos e feriados.

22.1.3. Habilitação documental: Será analisada a conformidade, legibilidade e integridade dos documentos entregues pelo proponente durante a inscrição.

22.1.4. Contratação: após a assinatura do Termo de Credenciamento, a credenciada estará apta a celebrar contratos privados padronizados com os interessados, conforme livre escolha ou critério objetivo de distribuição.

22.1.5. Prestação de serviços: a execução terá início após a formalização do contrato privado padronizado, a verificação das condições de habilitação da credenciada e a emissão da Autorização Municipal de Início, destinada exclusivamente a confirmar o atendimento das condições técnicas e administrativas necessárias ao processamento da Reurb, sem natureza de ordem de serviço contratual e sem geração de obrigação de pagamento pelo Município.

22.1.6. Pagamentos: Conforme item 16 deste Termo de Referência.

23. DISPOSIÇÕES FINAIS

23.1. O credenciamento não importa contratação automática, exclusividade, reserva de mercado, garantia de faturamento ou reconhecimento prévio da elegibilidade das ocupações.

23.2. Cada unidade dependerá de adesão, análise documental e viabilidade jurídica, técnica, urbanística, ambiental, dominial e registral. A atuação da credenciada não garante aprovação municipal, manifestação favorável de órgão externo ou registro.

23.3. Na Reurb-S, a contratação privada somente decorrerá de manifestação voluntária dos legitimados, não poderá ser imposta como condição de acesso ao procedimento público e não afastará responsabilidades, gratuidades e isenções previstas em lei.

23.4. O edital, seus anexos, a tabela de preços, a relação de credenciadas, os resultados, recursos, alterações e demais atos serão publicados nos meios oficiais definidos pela Administração.

23.5. Dúvidas e casos omissos serão decididos pela autoridade competente, com apoio técnico e jurídico, observados o edital, este Termo, o ETP, a legislação e a proteção dos beneficiários.

23.6. Fica eleito o Foro da Comarca de Brumado/BA para as questões administrativas relacionadas ao credenciamento, ressalvadas as competências legais e as disposições específicas aplicáveis aos contratos privados.

Brumado/BA, 16 de julho de 2026.

GILVAN DE SOUZA SILVA
DIRETOR DO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADO
ESTADO DA BAHIA



APROVO o presente Termo de Referência, cuja finalidade é subsidiar a contratação de todas as informações necessárias a execução dos serviços, estando presentes os elementos necessários à identificação do objeto e todos os critérios para contratação de forma clara e concisa, além de cumprir com o determinado na legislação.

Brumado/Ba, 16 de julho de 2026.

WELITON LOPES DO NACIMENTO
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico
Decreto nº 021, de 09 de Janeiro de 2025.



ANEXO I - REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO E DECLARAÇÕES

Modelo para apresentação pela pessoa jurídica interessada.

Razão social: _____

Nome fantasia: _____

CNPJ: _____

Endereço completo: _____

Representante legal: _____

CPF do representante: _____

Telefone: _____

E-mail institucional: _____

Preposto indicado: _____

Telefone/e-mail do preposto: _____

A pessoa jurídica acima identificada requer seu credenciamento perante o Município de Brumado/BA para execução dos serviços técnicos integrados de Regularização Fundiária Urbana, declarando que examinou e aceita o edital, o Termo de Referência, a tabela de preços, os modelos, os checklists e as demais condições do procedimento.

DECLARAÇÕES

- ☐ possui capacidade jurídica, técnica, profissional, operacional e econômico-financeira compatível com o objeto;
- ☐ manterá, durante o credenciamento, todas as condições de habilitação e comunicará qualquer alteração relevante;
- ☐ não está impedida de licitar, contratar ou participar do credenciamento e não possui conflito de interesses conhecido;
- ☐ aceita o preço unitário máximo, os percentuais por etapa e as despesas incluídas e excluídas;
- ☐ tem ciência de que o credenciamento não gera exclusividade, garantia de demanda, quantidade mínima de contratos ou pagamento pelo Município;
- ☐ utilizará obrigatoriamente a minuta padronizada do contrato privado, salvo alteração previamente autorizada;
- ☐ não cobrará antecipadamente o valor integral, taxa de credenciamento, taxa de êxito, ágio sobre emolumentos ou valor não autorizado;
- ☐ preservará as gratuidades e responsabilidades legais da Reurb-S e não imporá contratação privada como condição de acesso ao procedimento público;
- ☐ cumprirá a legislação de proteção de dados, manterá confidencialidade e adotará medidas de segurança compatíveis;
- ☐ emitirá ART, RRT ou TRT para todos os serviços sujeitos à responsabilidade técnica;
- ☐ aceita os critérios de escolha, distribuição, rodízio, fiscalização, aceite, correção, suspensão, sanções e descredenciamento; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADO
ESTADO DA BAHIA



- ☐ fornecerá documentos fiscais ou equivalentes legais e prestará contas das cobranças quando solicitado.

Local e data: _____

REPRESENTANTE LEGAL DA INTERESSADA



ANEXO II - MINUTA DO TERMO DE CREDENCIAMENTO

Instrumento administrativo entre o Município e a pessoa jurídica habilitada.

TERMO DE CREDENCIAMENTO Nº ____/2026, celebrado entre o **MUNICÍPIO DE BRUMADO/BA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 14.105.704/0001-33, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**, neste ato representado por _____, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede em _____, neste ato representada por _____, doravante denominada **CREDENCIADA**, mediante as condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Termo formaliza o credenciamento da pessoa jurídica para executar, quando escolhida por interessado privado ou incluída em distribuição objetiva admitida, serviços técnicos integrados de Reurb, conforme edital, ETP, TR, tabela de preços, modelos e checklists.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA NATUREZA DO CREDENCIAMENTO

O credenciamento é aberto, paralelo e não excludente, não gera exclusividade, direito subjetivo à demanda, faturamento mínimo, vínculo trabalhista, sociedade, representação, solidariedade ou obrigação de pagamento pelo Município.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O Termo vigorará enquanto a credenciada permanecer habilitada no edital, observada a vigência do instrumento convocatório e eventuais prorrogações, sem prejuízo da conclusão regular das obrigações anteriormente assumidas.

CLÁUSULA QUARTA - DA FORMA DE ATUAÇÃO

A atuação dependerá de escolha formal do beneficiário ou de distribuição objetiva da frente coletiva, assinatura do contrato privado padronizado, verificação das condições prévias e autorização municipal de início.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E DO CUSTEIO

Reurb-S: preço máximo de R\$ 1.408,33 por unidade imobiliária regularizada, quando houver contratação privada voluntária legalmente admitida, preservadas as gratuidades e responsabilidades públicas.

Reurb-E: preço máximo global de R\$ _____ por unidade imobiliária regularizada.

Os valores poderão ser inferiores, mediante livre negociação, vedada cobrança superior aos respectivos limites.

O pagamento será feito diretamente pelo interessado privado à credenciada, por etapa aceita, sem arrecadação, intermediação ou garantia municipal.



CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIADA

A credenciada deverá manter a habilitação, equipe e registros; executar integralmente o escopo; observar os padrões municipais; apresentar responsabilidade técnica; protocolar produtos completos; corrigir falhas imputáveis sem acréscimo; proteger dados; respeitar preços e gratuidades; e prestar informações à fiscalização.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Compete ao Município gerenciar o credenciamento, processar e decidir a Reurb, fornecer informações públicas disponíveis, articular os órgãos, receber e conferir produtos, emitir termos de aceite ou notas de pendências, manter registros e apurar irregularidades.

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO E DO ACEITE

A fiscalização será exercida por agentes formalmente designados. Somente o Termo de Aceite da Etapa autoriza a cobrança da parcela correspondente, sem que o aceite afaste vícios ocultos, responsabilidade profissional ou dever de correção.

CLÁUSULA NONA - DA REURB-S

Na Reurb-S, eventual contratação privada dependerá de manifestação voluntária dos legitimados, não poderá ser imposta e não afastará gratuidades, isenções nem responsabilidades legalmente atribuídas ao poder público.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

A credenciada tratará apenas os dados necessários à Reurb, conforme as instruções e finalidades legítimas, mantendo sigilo, controle de acesso, rastreabilidade, backup e comunicação imediata de incidentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS SANÇÕES E DO DESCREDENCIAMENTO

O descumprimento sujeitará a credenciada às medidas, sanções e hipóteses de descredenciamento previstas no edital e no TR, assegurados contraditório e ampla defesa, sem prejuízo da reparação dos danos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ENCERRAMENTO

A suspensão ou o descredenciamento não elimina as responsabilidades já assumidas. A credenciada deverá assegurar a continuidade ou o encerramento regular, entregar arquivos e promover a transição organizada, conforme determinação administrativa e direitos dos beneficiários.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Integram este Termo o edital e seus anexos. Os casos omissos serão decididos pela autoridade competente, com apoio técnico e jurídico. O Município não é parte nem garantidor dos contratos privados celebrados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADO
ESTADO DA BAHIA



Brumado/BA, _____

MUNICÍPIO DE BRUMADO/BA

CREDENCIADA

TESTEMUNHA 1

TESTEMUNHA 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADO
ESTADO DA BAHIA



ANEXO III - MINUTA PADRONIZADA DO CONTRATO PRIVADO

Contrato celebrado diretamente entre a credenciada e o interessado privado.

ATENÇÃO

O Município de Brumado/BA não integra este contrato, não recebe valores, não garante o pagamento, a demanda, a aprovação da Reurb ou o registro do título. Sua atuação limita-se às competências administrativas e à fiscalização dos produtos prevista no edital.

CONTRATANTE: _____, CPF/CNPJ nº _____, endereço _____, telefone _____, e-mail _____. **CONTRATADA:** _____, CNPJ nº _____, credenciada no Município de Brumado/BA, representada por _____. As partes celebram o presente contrato.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA UNIDADE E DO OBJETO

O objeto é a execução integrada dos serviços necessários à regularização da unidade identificada por: núcleo _____; quadra _____; lote/unidade _____; endereço/referência _____; inscrição/código municipal, se houver, _____. O escopo abrange os produtos P1 a P5, observados o edital, o TR, os produtos coletivos e a viabilidade jurídica, urbanística, ambiental, dominial e registral.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA AUSÊNCIA DE GARANTIA DE TITULAÇÃO

A contratada obriga-se a executar os serviços com diligência, qualidade e responsabilidade técnica, mas a contratação não garante aprovação, emissão da CRF, manifestação favorável de órgão externo ou registro quando houver impedimento jurídico ou material não imputável à contratada.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

O preço total pactuado é de R\$ _____ (_____), não superior ao preço máximo vigente de R\$ _____ por unidade. Não haverá cobrança por pessoa, coproprietário ou integrante familiar da mesma unidade.

CLÁUSULA QUARTA - DOS PRODUTOS E PAGAMENTOS

Produto	Percentual	Valor contratado	Condição para exigibilidade
P1 - Diagnóstico e dossiê individual	10%	R\$ _____	Termo de Aceite do P1
P2 - Levantamentos e peças técnicas	25%	R\$ _____	Termo de Aceite do P2
P3 - Projeto e protocolo	25%	R\$ _____	Termo de Aceite do



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADO
ESTADO DA BAHIA



Produto	Percentual	Valor contratado	Condição para exigibilidade
completo			P3
P4 - Aprovação municipal e CRF	20%	R\$ _____	Termo de Aceite do P4
P5 - Registro e documento do bem	20%	R\$ _____	Termo de Aceite Final/P5
TOTAL	100%	R\$ _____	Objeto integralmente concluído

Cada pagamento será efetuado diretamente pelo CONTRATANTE à CONTRATADA em até 10 (dez) dias corridos após o Termo de Aceite da etapa e a apresentação do documento fiscal ou equivalente legal. É vedada a cobrança antecipada integral. O pagamento de uma etapa não antecipa nem importa aceite das etapas seguintes.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DESPESAS

5.1. Incluídas no preço: visitas e trabalho de campo; levantamentos topográficos e cadastrais; georreferenciamento; cadastro social, jurídico e documental; plantas, memoriais, projetos e estudos; equipe técnica; ART, RRT ou TRT; equipamentos, softwares, deslocamentos, diárias e transporte; reuniões; protocolos; acompanhamento; diligências; correções imputáveis à contratada; entrega digital e física; tributos, custos indiretos, despesas administrativas e margem.

5.2. Excluídas do preço: custas, emolumentos, certidões e taxas oficiais cobrados por cartórios ou órgãos públicos, somente quando legalmente devidos. Deverão ser previamente discriminados e comprovados e, preferencialmente, pagos diretamente ao órgão emissor, sem acréscimo ou comissão da contratada.

5.3. Reurb-S: nenhum ato legalmente gratuito poderá ser cobrado do beneficiário. A contratação privada é voluntária e não transfere obrigações legalmente atribuídas ao poder público.

CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO E DO CRONOGRAMA

O prazo será definido no plano de trabalho aprovado, contado da autorização municipal de início. Fatos comprovadamente imputáveis a órgão público, cartório, concessionária ou terceiro suspendem o prazo da etapa afetada, mas não autorizam cobrança antes da entrega e do aceite.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Executar o escopo; manter equipe e responsabilidade técnica; observar os padrões; prestar informações claras; emitir documento fiscal; atender diligências; corrigir falhas; proteger dados; entregar cópia deste contrato; fornecer arquivos e



comprovantes; e acompanhar o procedimento até o resultado final, salvo impossibilidade superveniente não imputável.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Fornecer documentos e informações verdadeiros; permitir acesso à unidade; comparecer aos atos necessários; comunicar alterações; pagar apenas as etapas aceitas; pagar diretamente as despesas oficiais excluídas, quando devidas; e não praticar atos que inviabilizem a execução.

CLÁUSULA NONA - DA MEDIÇÃO, ACEITE E CORREÇÕES

A contratada protocolará cada produto com checklist, relatório, arquivos e responsabilidade técnica. A Nota Técnica de Pendências impede a cobrança até o saneamento. Falhas imputáveis à contratada serão corrigidas sem custo adicional no prazo definido pela fiscalização.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ASSISTÊNCIA E GARANTIA

A contratada prestará assistência e corrigirá, sem custo, erros ou omissões que lhe sejam imputáveis durante a execução e pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses após o aceite final, sem prejuízo dos prazos legais e das responsabilidades técnicas ou profissionais de maior duração.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

Os dados serão tratados exclusivamente para execução da Reurb, faturamento e cumprimento de obrigações legais. A contratada adotará controle de acesso, sigilo, segurança, rastreabilidade e descarte adequado, comunicando ao Município e ao titular qualquer incidente relevante em até 24 horas da ciência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA SUSPENSÃO E RESCISÃO

O contrato poderá ser suspenso ou rescindido por acordo, inadimplemento, descredenciamento, perda de viabilidade, impedimento superveniente ou demais hipóteses legais. Somente produtos autônomos efetivamente aceitos poderão ser cobrados. Valores recebidos por produtos não executados ou não aceitos serão restituídos em até 10 dias úteis após a apuração.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES E SERVIÇOS EXTRAORDINÁRIOS

É vedada alteração unilateral. Serviço extraordinário, indispensável e imprevisível dependerá de definição do escopo, pesquisa específica, autorização prévia da Comissão e aditivo escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO ATENDIMENTO E DAS RECLAMAÇÕES

Canal da contratada: _____. Canal municipal para reclamações: _____. A fiscalização municipal não substitui os direitos do contratante perante a contratada nem torna o Município responsável pelas obrigações privadas.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

As partes buscarão solução consensual. Persistindo o conflito, fica assegurado o acesso aos órgãos de proteção do consumidor e ao Poder Judiciário, observada a competência legal e o foro do domicílio do CONTRATANTE quando aplicável.

Local e data: _____

CONTRATANTE/INTERESSADO

CONTRATADA/CREDENCIADA

TESTEMUNHA 1

TESTEMUNHA 2



ANEXO IV - TERMO DE ESCOLHA, ADESÃO E MANIFESTAÇÃO VOLUNTÁRIA

Preenchimento pelo interessado antes da contratação privada.

Nome do interessado/legitimado: _____

CPF/CNPJ: _____

Unidade imobiliária: _____

Núcleo: _____

Credenciada escolhida: _____

CNPJ da credenciada: _____

Modalidade da Reurb: ☐ Reurb-E ☐ Reurb-S ☐ Em classificação

O interessado declara que:

- ☐ consultou a relação pública de credenciadas e realizou livremente sua escolha;
- ☐ recebeu informação sobre escopo, produtos P1 a P5, preço máximo, percentuais, despesas incluídas e excluídas;
- ☐ tem ciência de que o Município não recebe valores, não garante pagamento, aprovação, prazo de terceiros ou titulação;
- ☐ compreende que a elegibilidade da unidade depende das análises jurídica, dominial, urbanística, ambiental, social e registral;
- ☐ recebeu ou teve acesso à minuta padronizada do contrato privado e ao aviso de privacidade; e
- ☐ autoriza o encaminhamento da escolha à Comissão para verificação das condições de início.

DECLARAÇÃO ESPECÍFICA PARA REURB-S

- ☐ Declaro que eventual contratação privada decorre de decisão livre e voluntária, não foi imposta como condição de acesso ao procedimento público e não implica renúncia a gratuidades, isenções ou responsabilidades legalmente atribuídas ao poder público.

Local e data: _____

INTERESSADO/LEGITIMADO

REPRESENTANTE DA CREDENCIADA

RESPONSÁVEL MUNICIPAL PELO RECEBIMENTO



ANEXO V - CHECKLIST PRÉVIO E AUTORIZAÇÃO MUNICIPAL DE INÍCIO

Utilização antes de cada núcleo, frente territorial ou unidade imobiliária.

- ☐ Credenciamento vigente e regular.
- ☐ Condições de habilitação mantidas.
- ☐ Ausência de impedimento ou sanção incompatível.
- ☐ Equipe e capacidade operacional disponíveis.
- ☐ Responsável técnico e ART/RRT/TRT definidos, quando exigível.
- ☐ Núcleo, frente ou unidade precisamente identificados.
- ☐ Situação dominial e estratégia preliminar verificadas.
- ☐ Compatibilidade com os produtos coletivos confirmada.
- ☐ Escolha ou distribuição da credenciada formalizada.
- ☐ Contrato privado padronizado assinado, quando aplicável.
- ☐ Manifestação voluntária registrada, especialmente na Reurb-S.
- ☐ Preço e despesas compatíveis com a tabela vigente.
- ☐ Responsáveis municipais pela conferência designados.
- ☐ Repositório, fluxo de protocolo e acesso definidos.
- ☐ Aviso de privacidade disponibilizado e compromisso de confidencialidade vigente.

DECISÃO

- ☐ AUTORIZADO o início dos serviços.
- ☐ NÃO AUTORIZADO. Motivo:

_____.

Núcleo/frente/unidade: _____

Credenciada: _____

Data de início autorizada: _____

Observações:

GESTOR DO CREDENCIAMENTO

RESPONSÁVEL TÉCNICO MUNICIPAL

REPRESENTANTE DA CREDENCIADA



ANEXO VI - MODELO DE PLANO DE TRABALHO E CRONOGRAMA

Apresentação em até 10 dias úteis da autorização de início.

Núcleo/frente territorial: _____

Credenciada: _____

Responsável técnico/coordenador: _____

Número estimado de unidades: _____

Período de execução: _____

1. DIAGNÓSTICO INICIAL E PREMISSAS

Descrever situação territorial, dominial, registral, urbanística, ambiental, social e documental conhecida, bases disponíveis e limitações preliminares.

2. EQUIPE E RESPONSABILIDADES

Profissional	Formação/registro	Função	Dedicação/contato

3. METODOLOGIA E COMPATIBILIZAÇÃO

Indicar metodologia de campo, cadastro, elaboração das peças, controle de qualidade, integração com produtos coletivos, atendimento aos ocupantes e comunicação com os órgãos.

4. CRONOGRAMA

Etapa	Atividades principais	Início	Término	Dependências/marcos
Mobilização				
P1				
P2				
P3				
P4				
P5				



5. RISCOS, DEPENDÊNCIAS E COMUNICAÇÃO

Evento/dependência	Impacto	Medida/ação	Responsável

RESPONSÁVEL TÉCNICO DA CREDENCIADA

REPRESENTANTE DA CREDENCIADA

APROVAÇÃO MUNICIPAL



ANEXO VII - RELATÓRIO DE ATIVIDADES E PROTOCOLO DE ENTREGA

Deverá acompanhar cada produto submetido à conferência.

Núcleo: _____

Credenciada: _____

Período das atividades: _____

Data do protocolo: _____

Número do protocolo: _____

Produto apresentado: ☐ P1 ☐ P2 ☐ P3 ☐ P4 ☐ P5

1. UNIDADES ABRANGIDAS

Item	Código/unidade	Ocupante/interessado	Situação
1			
2			
3			

2. ATIVIDADES EXECUTADAS E RESULTADOS

3. IMPEDIMENTOS, DILIGÊNCIAS E PENDÊNCIAS EXTERNAS

4. DOCUMENTOS E ARQUIVOS ANEXADOS

- ☐ Checklist de conformidade preenchido.
- ☐ Relação completa das unidades.
- ☐ Arquivos editáveis e versões em PDF.
- ☐ ART/RRT/TRT e comprovantes correspondentes.
- ☐ Comprovantes de protocolos e diligências.
- ☐ Registro fotográfico, quando pertinente.
- ☐ Outros: _____.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

REPRESENTANTE DA CREDENCIADA

SERVIDOR RESPONSÁVEL PELO RECEBIMENTO



ANEXO VIII - CHECKLISTS DE CONFORMIDADE DOS PRODUTOS P1 A P5

A marcação não substitui a análise técnica; todos os itens aplicáveis deverão estar comprovados.

P1 - DIAGNÓSTICO E DOSSIÊ INDIVIDUAL

Núcleo/unidade: _____

Credenciada: _____

- ☐ Identificação completa do núcleo e da unidade.
- ☐ Cadastro físico, social, econômico e documental preenchido.
- ☐ Documentos do ocupante conferidos e organizados.
- ☐ Cadeia possessória e documentos dominiais disponíveis analisados.
- ☐ Confrontações, ocupação e uso atual identificados.
- ☐ Inconsistências documentais registradas e tratadas.
- ☐ Enquadramento ou hipótese de Reurb indicada para análise municipal.
- ☐ Compatibilidade com as informações e produtos coletivos verificada.
- ☐ Dossiê digital organizado conforme padrão de nomenclatura.
- ☐ Relatório de atividades e relação das unidades anexados.

Itens não aplicáveis e justificativa: _____

Observações da conferência: _____

RESPONSÁVEL PELA ENTREGA

RESPONSÁVEL PELA CONFERÊNCIA



P2 - LEVANTAMENTOS E PEÇAS TÉCNICAS

Núcleo/unidade: _____

Credenciada: _____

- ☐ Levantamento de campo executado por profissional habilitado.
- ☐ Sistema de referência espacial e metadados informados.
- ☐ Planta individualizada e memorial descritivo apresentados.
- ☐ Quadros de áreas e peças tabulares apresentados, quando aplicáveis.
- ☐ Sistema viário, confrontações e elementos exigidos representados.
- ☐ Compatibilidade com perímetro, sobreposição e base coletiva verificada.
- ☐ Arquivos editáveis e PDF entregues sem corrupção.
- ☐ ART/RRT/TRT válida e vinculada ao serviço anexada.
- ☐ Controle interno de qualidade comprovado.
- ☐ Pendências anteriores relacionadas ao produto saneadas.

Itens não aplicáveis e justificativa: _____

Observações da conferência: _____

RESPONSÁVEL PELA ENTREGA

RESPONSÁVEL PELA CONFERÊNCIA



P3 - PROJETO E PROTOCOLO COMPLETO

Núcleo/unidade: _____

Credenciada: _____

- ☐ Projeto de regularização fundiária completo.
- ☐ Estudos urbanísticos, ambientais, de risco e infraestrutura apresentados quando exigíveis.
- ☐ Instrumentos jurídicos e demarcação urbanística incluídos quando cabíveis.
- ☐ Responsabilidades técnicas e assinaturas conferidas.
- ☐ Documentos individuais e coletivos compatibilizados.
- ☐ Processo instruído conforme checklist do Município e dos órgãos competentes.
- ☐ Comprovante de protocolo anexado.
- ☐ Ausência de pendência de formação do processo.
- ☐ Arquivos digitais organizados e rastreáveis.
- ☐ Relatório de atividades anexado.

Itens não aplicáveis e justificativa: _____

Observações da conferência: _____

RESPONSÁVEL PELA ENTREGA

RESPONSÁVEL PELA CONFERÊNCIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADO
ESTADO DA BAHIA



P4 - APROVAÇÃO MUNICIPAL E CRF

Núcleo/unidade: _____

Credenciada: _____

- ☐ Projeto aprovado ou ato equivalente juntado.
- ☐ Exigências municipais atendidas pela credenciada.
- ☐ Unidade incluída na CRF ou ato equivalente.
- ☐ Responsabilidades das partes e cronograma registrados quando aplicáveis.
- ☐ Peças finais aprovadas arquivadas.
- ☐ Diligências externas pertinentes respondidas.
- ☐ Não há pendência imputável à credenciada que impeça o marco.
- ☐ Termo/ato municipal identificado e datado.

Itens não aplicáveis e justificativa: _____

Observações da conferência: _____

RESPONSÁVEL PELA ENTREGA

RESPONSÁVEL PELA CONFERÊNCIA



P5 - REGISTRO E DOCUMENTO DO BEM

Núcleo/unidade: _____

Credenciada: _____

- ☐ Título/CRF/processo apresentado ao registro competente.
- ☐ Notas devolutivas atendidas quando abrangidas pelo objeto.
- ☐ Registro concluído ou matrícula individualizada/atualizada emitida.
- ☐ Documento final corresponde à unidade e ao beneficiário.
- ☐ Documento do bem entregue ao beneficiário com comprovação.
- ☐ Dossiê final completo e organizado.
- ☐ Bases cadastrais e territoriais entregues para atualização municipal.
- ☐ Arquivos finais e responsabilidades técnicas arquivados.
- ☐ Relatório final apresentado.
- ☐ Ausência de pendências impeditivas do aceite final.

Itens não aplicáveis e justificativa: _____

Observações da conferência: _____

RESPONSÁVEL PELA ENTREGA

RESPONSÁVEL PELA CONFERÊNCIA



ANEXO IX - TERMO DE ACEITE DA ETAPA

A emissão formal constitui condição para a cobrança da parcela correspondente.

Núcleo: _____

Unidade imobiliária: _____

Interessado/beneficiário: _____

Credenciada: _____

Protocolo/data da entrega: _____

Responsáveis pela conferência: _____

Produto: ☐ P1 ☐ P2 ☐ P3 ☐ P4 ☐ P5

Após análise do produto, dos arquivos, do relatório de atividades, das responsabilidades técnicas e do checklist aplicável, declara-se que a entrega atende aos requisitos definidos no edital, no Termo de Referência, nos padrões municipais e no plano de trabalho aprovado.

☐ PRODUTO ACEITO.

☐ PRODUTO NÃO ACEITO - deverá ser emitida Nota Técnica de Pendências.

Valor máximo da etapa liberada para cobrança privada: R\$ _____

Observações: _____

ATENÇÃO

O aceite autoriza apenas a cobrança privada da etapa identificada. Não representa aceite de etapa posterior, renúncia à correção de vícios ocultos, garantia de registro ou obrigação de pagamento pelo Município.

FISCAL TÉCNICO/UNIDADE COMPETENTE

COMISSÃO MUNICIPAL DE REURB

CIÊNCIA DA CREDENCIADA



ANEXO X - NOTA TÉCNICA DE PENDÊNCIAS

Utilização quando o produto apresentar falhas, omissões ou exigências a sanar.

Nota Técnica nº: _____

Núcleo/unidade: _____

Credenciada: _____

Protocolo analisado: _____

Data da análise: _____

Produto: ☐ P1 ☐ P2 ☐ P3 ☐ P4 ☐ P5

Item	Requisito de referência	Pendência identificada	Correção/evidência exigida
1			
2			
3			
4			

Prazo para correção: _____

- ☐ Pendência imputável à credenciada - correção sem custo adicional.
- ☐ Pendência decorrente de órgão público, cartório ou terceiro - justificar efeitos no prazo.
- ☐ Pendência decorrente de informação/documento do interessado.

A presente Nota suspende o aceite e a liberação da cobrança da etapa até o saneamento integral. A reapresentação deverá identificar cada correção e manter rastreabilidade entre a versão anterior e a versão revisada.

RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE

COMISSÃO MUNICIPAL DE REURB

CIÊNCIA DA CREDENCIADA



ANEXO XI - TERMO DE ACEITE FINAL E COMPROVAÇÃO DE ENTREGA

Marco de conclusão do P5 e da unidade imobiliária.

Núcleo: _____

Unidade imobiliária: _____

Beneficiário: _____

Credenciada: _____

Cartório de Registro de Imóveis: _____

Matrícula/registro/título nº: _____

Data do registro/atualização: _____

Produto	Data do aceite	Termo/protocolo	Observação
P1			
P2			
P3			
P4			
P5			

- ☐ Documento do bem conferido e correspondente à unidade.
- ☐ Comprovante de entrega ao beneficiário anexado.
- ☐ Dossiê final completo.
- ☐ Arquivos e bases digitais entregues ao Município.
- ☐ Pendências imputáveis à credenciada integralmente saneadas.

Com base nas verificações realizadas, declara-se concluído o objeto quanto à unidade identificada, autorizando-se a cobrança privada do P5, sem prejuízo da garantia, da responsabilidade profissional e do dever de corrigir vícios posteriormente identificados.

RECIBO DE ENTREGA AO BENEFICIÁRIO

Declaro que recebi cópia do documento do bem acima identificado, bem como orientações para sua guarda e utilização.

BENEFICIÁRIO/INTERESSADO

REPRESENTANTE DA CREDENCIADA

FISCAL TÉCNICO MUNICIPAL



ANEXO XII - PROTEÇÃO DE DADOS E CONFIDENCIALIDADE

Modelos mínimos a serem ajustados pelo encarregado ou unidade municipal competente.

A. AVISO DE PRIVACIDADE AO INTERESSADO

Os dados pessoais coletados serão utilizados para identificação dos ocupantes, análise da unidade, instrução e processamento da Reurb, elaboração dos produtos técnicos, comunicação, cumprimento de obrigações legais e registrais e, quando aplicável, execução e faturamento do contrato privado.

Informação	Conteúdo mínimo
Controlador público	Município de Brumado/BA, no exercício das competências relativas à Reurb.
Credenciada	Identificar razão social, CNPJ, contato e papel no tratamento.
Dados tratados	Identificação, contato, composição familiar necessária, renda para enquadramento quando aplicável, documentos da ocupação e dados da unidade.
Compartilhamentos	Município, SPU, cartório, órgãos ambientais/urbanísticos, conselhos profissionais e demais destinatários legalmente competentes.
Direitos do titular	Confirmação, acesso, correção e demais direitos legalmente aplicáveis, observadas as limitações do procedimento administrativo.
Canal de atendimento	Município: _____. Credenciada: _____.
Prazo de guarda	Conforme legislação administrativa, registral, fiscal, profissional e política municipal de retenção.

Declaro que recebi ou tive acesso ao presente Aviso de Privacidade e fui informado sobre as finalidades e os canais de atendimento. Esta ciência não substitui nem restringe os direitos previstos na legislação de proteção de dados.

TITULAR/REPRESENTANTE

RESPONSÁVEL PELO ATENDIMENTO



B. TERMO DE CONFIDENCIALIDADE DA CREDENCIADA

A CREDENCIADA _____, CNPJ nº _____, compromete-se a:

- ☐ tratar somente os dados necessários e para finalidades relacionadas à Reurb e às obrigações legais;
- ☐ observar as instruções municipais quando atuar no processamento de dados por conta do Município;
- ☐ limitar o acesso a profissionais autorizados e sujeitos a confidencialidade;
- ☐ manter controles de acesso, registros, cópias de segurança e proteção contra perda, alteração ou divulgação indevida;
- ☐ não utilizar dados para publicidade, prospecção, comercialização ou finalidade incompatível;
- ☐ comunicar incidente de segurança ao Município e aos responsáveis indicados em até 24 horas da ciência, com as informações disponíveis;
- ☐ cooperar no atendimento aos titulares e às autoridades competentes;
- ☐ devolver, transferir ou eliminar dados ao término, ressalvadas as hipóteses legais de conservação; e
- ☐ responsabilizar-se pelos atos de empregados, prepostos, profissionais e eventuais terceiros autorizados.

REPRESENTANTE LEGAL DA CREDENCIADA

ENCARREGADO/RESPONSÁVEL POR DADOS DA CREDENCIADA



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADO
ESTADO DA BAHIA



ANEXO XIII - CONTROLE DE RODÍZIO, CONVOCAÇÕES E DISTRIBUIÇÃO

Registro administrativo para frentes coletivas quando não houver escolha direta do beneficiário.

Editais de credenciamento nº: _____

Gestor responsável: _____

Período do controle: _____

Ordem	Credenciada	Data da convocação	Resposta	Justificativa/impedimento	Providência/nova posição
1					
2					
3					
4					
5					

Após a aceitação de uma frente, a credenciada será posicionada ao final da fila, salvo regra específica do edital. Recusas, inércias, impedimentos, suspensões e redistribuições deverão ser motivados e registrados.

GESTOR DO CREDENCIAMENTO

MEMBRO DA COMISSÃO



ANEXO XIV - FICHA CADASTRAL DA UNIDADE E DO OCUPANTE

Coletar apenas dados necessários à Reurb, observada a minimização prevista na LGPD.

A. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE

Campo	Informação
Núcleo/Setor/Quadra/Lote	
Endereço ou referência	
Coordenadas/código da unidade	
Uso predominante	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Misto ☐ Outro: _____
Área aproximada	
Confrontações/referências	
Inscrição/cadastro municipal	

B. IDENTIFICAÇÃO DO OCUPANTE/LEGITIMADO

Campo	Informação
Nome/razão social	
CPF/CNPJ	
Documento de identidade	
Estado civil/regime, quando necessário	
Contato e e-mail	
Endereço para comunicação	
Representante/procurador, se houver	

C. SITUAÇÃO DA OCUPAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO

- ☐ Contrato/recibo/cessão ou documento de aquisição.
- ☐ Comprovantes de posse ou ocupação.
- ☐ Certidões ou documentos registrais disponíveis.
- ☐ Comprovante de residência ou vinculação à unidade.
- ☐ Planta, croqui ou levantamento anterior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADO
ESTADO DA BAHIA



☐ Procuração/representação, quando aplicável.

☐ Outros: _____.

Data aproximada do início da ocupação: _____

Origem da posse/ocupação: _____

Conflitos, sobreposições ou reivindicações conhecidas: _____

D. INFORMAÇÕES SOCIOECONÔMICAS E FAMILIARES NECESSÁRIAS

Número de integrantes residentes na unidade: _____

Renda familiar mensal/faixa definida pelo Município: _____

Imóvel utilizado como única moradia: ☐ Sim ☐ Não ☐ Não
informado _____

Outros imóveis ou direitos reais, quando necessário ao enquadramento:

ATENÇÃO	Não devem ser coletados dados de saúde, origem racial, religião, opinião política ou outras informações sensíveis, salvo quando estritamente necessários, juridicamente fundamentados e aprovados pela unidade responsável.
----------------	---

Declaro que as informações prestadas são verdadeiras e que comunicarei alterações relevantes. Declaro, ainda, que recebi o Aviso de Privacidade.

OCUPANTE/LEGITIMADO

RESPONSÁVEL PELO CADASTRO

RESPONSÁVEL PELA CONFERÊNCIA



ANEXO XV - REGISTRO DE CAPACITAÇÃO DA EQUIPE MUNICIPAL

Evidência da orientação ou capacitação exigida antes do início da execução.

Tema da capacitação: _____

Data e horário: _____

Local/plataforma: _____

Responsável/instrutor: _____

Carga horária: _____

- ☐ Fundamentos da Reurb-E e da Reurb-S.
- ☐ Credenciamento e distribuição das demandas.
- ☐ Conferência de produtos P1 a P5.
- ☐ ART, RRT, TRT, plantas, memoriais e georreferenciamento.
- ☐ Medição, Termos de Aceite e Notas de Pendências.
- ☐ Preços, contratos privados e prevenção de cobranças indevidas.
- ☐ Proteção de dados e segurança da informação.
- ☐ Registro de ocorrências, sanções e descredenciamento.

Nome	Cargo/função	Unidade	Assinatura

Material de orientação disponibilizado: _____

Observações/encaminhamentos: _____

RESPONSÁVEL PELA CAPACITAÇÃO

COORDENAÇÃO/COMISSÃO MUNICIPAL DE REURB

Brumado/BA, ____ de _____ de 2026.