



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 041/2026

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 006/2026

1. DO OBJETO E DAS ESPECIFICAÇÕES

1.1. Constitui objeto deste Termo de Referência a contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de topografia e engenharia, conforme demanda da Secretaria Municipal de Obras, de acordo com as condições, especificações, quantitativos e demais exigências estabelecidas neste Termo de Referência e em seus anexos.

1.2. A contratação será realizada em lote único, compreendendo a integralidade dos serviços previstos na planilha orçamentária e nos demais documentos técnicos elaborados pelo Setor de Engenharia.

1.3. A adjudicação será realizada de forma global a uma única empresa, sem prejuízo da individualização dos serviços, quantitativos e respectivos preços unitários para fins de execução, medição e pagamento.

1.4. Os serviços, unidades de medida, quantitativos, preços unitários estimados e valor global estimado são aqueles constantes da Planilha Orçamentária elaborada pelo Setor de Engenharia, que integra este Termo de Referência como anexo.

1.5. O valor global estimado da contratação é de R\$ 129.779,19 (cento e vinte e nove mil, setecentos e setenta e nove reais e dezenove centavos).

1.6. Os serviços compreendem, conforme as demandas e áreas discriminadas nos documentos técnicos, a realização de serviços de topografia e engenharia necessários ao levantamento, identificação, delimitação, caracterização e regularização de imóveis e áreas de interesse do Município.

1.7. O escopo abrange levantamentos topográficos, planimétricos, altimétricos e cadastrais, elaboração de memoriais descritivos e demais serviços relacionados a loteamentos, retificações, fusões, sobreposições, áreas incorporadas, remanescentes e desmembradas, observadas as especificações estabelecidas pelo Setor de Engenharia.

1.8. A execução deverá observar integralmente o Memorial Descritivo, a Planilha Orçamentária, o Cronograma Físico-Financeiro e os demais documentos técnicos elaborados pelo Setor de Engenharia, os quais integram este Termo de Referência para todos os fins e são de observância obrigatória pela contratada.

1.9. Conforme a natureza de cada serviço executado, deverão ser entregues os produtos técnicos previstos no Memorial Descritivo, incluindo, quando aplicáveis, levantamentos, plantas, memoriais descritivos, tabelas de coordenadas, arquivos digitais e demais peças técnicas necessárias.

1.10. Os produtos técnicos deverão ser apresentados nos formatos e padrões estabelecidos nos documentos técnicos elaborados pelo Setor de Engenharia, inclusive em formato digital e editável quando expressamente previsto.

1.11. Os serviços deverão ser executados sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado e com atribuições compatíveis com o objeto, observadas as normas do sistema CONFEA/CREA e demais disposições profissionais aplicáveis.



1.12. A contratada deverá providenciar a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, responsabilizando-se o profissional indicado pela metodologia empregada, qualidade dos levantamentos, processamento dos dados e consistência das informações e produtos técnicos elaborados.

1.13. A execução deverá observar as normas técnicas e demais referências indicadas no Memorial Descritivo elaborado pelo Setor de Engenharia, inclusive as normas da ABNT aplicáveis aos serviços, bem como a legislação federal, estadual e municipal pertinente e as exigências profissionais do CREA-MG.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

2.1. A presente contratação decorre da necessidade da Secretaria Municipal de Obras de dispor de serviços técnicos especializados de topografia e engenharia para atendimento das demandas municipais relacionadas ao levantamento, identificação, delimitação, caracterização e regularização de imóveis e áreas de interesse do Município.

2.2. A solução adotada foi previamente analisada no Estudo Técnico Preliminar – ETP, que concluiu pela viabilidade da contratação de empresa especializada para execução integrada dos serviços, considerando as características técnicas do objeto e os recursos necessários à sua adequada execução.

2.3. A solução compreende a disponibilização, pela contratada, dos profissionais, equipamentos, instrumentos, softwares, materiais e demais recursos necessários à realização dos levantamentos de campo, processamento das informações, elaboração e entrega dos respectivos produtos técnicos.

2.4. A contratação será executada sob o regime de empreitada por preço unitário, considerando os serviços, unidades, quantitativos e preços unitários discriminados na planilha orçamentária.

2.5. O prazo estimado para execução do objeto será de 03 (três) meses, observado o Cronograma Físico-Financeiro elaborado pelo Setor de Engenharia e as demais condições estabelecidas neste Termo de Referência.

2.6. Integram este Termo de Referência e vinculam a futura contratada, independentemente de transcrição integral: I – Memorial Descritivo; II – Planilha Orçamentária; III – Cronograma Físico-Financeiro; e IV – demais documentos técnicos elaborados pelo Setor de Engenharia e expressamente anexados ao procedimento.

3. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional compatível com a execução dos serviços e disponibilizar os recursos humanos, equipamentos, instrumentos, softwares e demais meios necessários ao cumprimento integral do objeto.

3.2. A execução deverá ser realizada por profissionais legalmente habilitados, observadas as respectivas atribuições profissionais e as exigências estabelecidas pelo sistema CONFEA/CREA.

3.3. A contratada deverá manter, durante a execução, responsável técnico com atribuições compatíveis com os serviços, providenciando a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

3.4. Os equipamentos e instrumentos utilizados nos levantamentos deverão encontrar-se em condições adequadas de funcionamento e possuir precisão compatível com os serviços executados e com as normas técnicas aplicáveis.



3.5. A contratada deverá observar integralmente os métodos, padrões, especificações, normas técnicas e critérios estabelecidos no Memorial Descritivo e nos demais documentos elaborados pelo Setor de Engenharia.

3.6. Todos os custos necessários à execução do objeto deverão estar contemplados nos preços ofertados, incluindo mão de obra, responsabilidade técnica, equipamentos, instrumentos, softwares, deslocamentos, transporte, alimentação, tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais e demais despesas diretas ou indiretas necessárias ao cumprimento integral do objeto.

3.7. A contratada deverá executar diretamente os serviços sob sua responsabilidade, não sendo admitida a transferência da responsabilidade técnica ou da execução do objeto de forma que descaracterize as condições consideradas para sua habilitação e contratação, observadas as hipóteses legalmente admitidas e eventual autorização da Administração.

3.8. A contratada deverá corrigir, refazer ou complementar, sem qualquer ônus adicional para a Administração, os levantamentos, documentos ou produtos técnicos que apresentem erros, omissões, inconsistências ou desconformidades imputáveis à execução dos serviços.

3.9. Não será exigida garantia contratual, considerando o valor da contratação, o prazo estimado de execução de 03 (três) meses e os mecanismos de fiscalização, medição e pagamento previstos.

3.10. Não será exigida visita técnica obrigatória, considerando que este Termo de Referência e seus anexos técnicos contêm os elementos necessários à compreensão do objeto e à elaboração das propostas.

3.11. Não será exigida apresentação de amostras, prova de conceito ou demonstração técnica.

3.12. A contratada deverá manter, durante toda a execução, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, naquilo que for compatível com as obrigações assumidas.

4. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1. A execução do objeto será realizada conforme as condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Memorial Descritivo, na Planilha Orçamentária, no Cronograma Físico-Financeiro e nos demais documentos técnicos elaborados pelo Setor de Engenharia.

4.2. A execução dos serviços dependerá da emissão de Ordem de Serviço – OS pela Administração, na qual poderão ser indicados os serviços a serem executados, áreas ou imóveis abrangidos, prioridades, prazos e demais informações necessárias à realização da demanda.

4.3. A contratada deverá iniciar a mobilização e a execução dos serviços no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após o recebimento da Ordem de Serviço, salvo prazo diverso expressamente estabelecido pela Administração em razão das características da demanda.

4.4. O prazo total estimado para execução do objeto será de 03 (três) meses, contado da emissão da Ordem de Serviço inicial, observando-se o Cronograma Físico-Financeiro elaborado pelo Setor de Engenharia.

4.5. Os serviços serão executados nas áreas, imóveis e locais definidos nos documentos técnicos e nas Ordens de Serviço expedidas pela Secretaria Municipal de Obras, dentro do território municipal ou nos locais diretamente relacionados às áreas objeto dos levantamentos.

4.6. A Administração disponibilizará à contratada, quando existentes e necessários à execução, os documentos e informações disponíveis relativos às áreas abrangidas, tais como plantas, matrículas, escrituras, memoriais descritivos, levantamentos anteriores e demais elementos técnicos pertinentes.



4.7. O fornecimento de documentos ou informações pela Administração não afasta a responsabilidade da contratada pela realização dos levantamentos, verificações, processamento dos dados e elaboração dos produtos técnicos necessários ao cumprimento do objeto.

4.8. A contratada será responsável pela mobilização de sua equipe e pelo fornecimento de todos os equipamentos, instrumentos, softwares, veículos, deslocamentos e demais recursos necessários à execução dos serviços, sem custos adicionais para a Administração além dos preços contratados.

4.9. Os levantamentos de campo deverão ser realizados por profissionais habilitados e mediante utilização de equipamentos e métodos compatíveis com a precisão e os padrões estabelecidos no Memorial Descritivo e nas normas técnicas aplicáveis.

4.10. A contratada deverá realizar o processamento dos dados obtidos em campo e elaborar todos os produtos técnicos correspondentes, observando as especificações, formatos, sistemas de referência, padrões e demais requisitos estabelecidos nos documentos técnicos da Engenharia.

4.11. As plantas, memoriais descritivos, tabelas, arquivos digitais e demais produtos deverão ser entregues à Secretaria Municipal de Obras, em meio e formato compatíveis com aqueles definidos no Memorial Descritivo, inclusive arquivos editáveis quando exigidos.

4.12. A entrega dos produtos técnicos não caracteriza, por si só, a conclusão ou aceitação do respectivo serviço, ficando os documentos sujeitos à análise e aprovação da fiscalização e/ou do Setor de Engenharia.

4.13. Verificada qualquer divergência, erro, omissão, inconsistência ou desconformidade imputável à execução, a contratada será comunicada para promover a correção, complementação ou refazimento necessário, sem ônus adicional para a Administração.

4.14. As correções determinadas pela fiscalização deverão ser realizadas no prazo por ela estabelecido, considerando a natureza e a extensão da inconsistência identificada, sem prejuízo do cumprimento do prazo global da contratação.

4.15. Os serviços somente serão considerados concluídos após a entrega e aprovação dos respectivos produtos técnicos pela Administração.

4.16. A execução será realizada sob o regime de empreitada por preço unitário, sendo medidos exclusivamente os serviços efetivamente executados, apresentados e aceitos pela fiscalização, observados os quantitativos, unidades e preços constantes da proposta contratada.

4.17. Os quantitativos constantes da planilha representam a previsão da Administração para execução do objeto, e os pagamentos observarão os serviços efetivamente executados e medidos, nos limites e condições da contratação.

4.18. A contratada deverá comunicar imediatamente à fiscalização qualquer situação que possa comprometer a execução, a precisão dos levantamentos, o cumprimento dos prazos ou a qualidade dos produtos, apresentando as informações necessárias à avaliação e adoção das providências cabíveis.

4.19. A contratada não poderá alterar métodos, especificações ou condições técnicas estabelecidas nos documentos da Engenharia quando a alteração puder repercutir no resultado ou na qualidade dos serviços, salvo mediante prévia anuência do responsável pela fiscalização técnica.

4.20. A contratada deverá manter durante toda a execução responsável técnico habilitado, que responderá tecnicamente pelos serviços e produtos elaborados, devendo a respectiva ART ser apresentada à Administração antes do início dos serviços técnicos a ela vinculados.



5. DO RECEBIMENTO, DA MEDIÇÃO E DO PAGAMENTO

5.1. A medição será realizada com base nos serviços efetivamente executados e aceitos, observadas as unidades de medida, os quantitativos e os preços unitários constantes da proposta contratada e da planilha integrante da contratação.

5.2. A medição deverá ser acompanhada dos elementos necessários à comprovação da execução, inclusive dos produtos técnicos correspondentes aos serviços medidos e demais documentos que venham a ser solicitados pela fiscalização em razão da natureza do serviço.

5.3. A fiscalização verificará a correspondência entre os serviços apresentados para medição e aqueles efetivamente executados, bem como sua conformidade com o Termo de Referência, Memorial Descritivo e demais documentos técnicos.

5.4. Os serviços ou produtos técnicos que apresentarem erros, omissões, inconsistências, execução incompleta ou desconformidade com as especificações não serão considerados para fins de recebimento e pagamento até que sejam devidamente corrigidos e aceitos pela Administração.

5.5. As correções, complementações ou refazimentos decorrentes de falhas imputáveis à contratada serão realizados sem qualquer custo adicional para a Administração e não gerarão nova medição ou pagamento.

5.6. O recebimento provisório ocorrerá após a apresentação dos serviços e respectivos produtos técnicos à fiscalização, para fins de verificação quantitativa e qualitativa.

5.7. O recebimento definitivo ocorrerá após a verificação da conformidade dos serviços e produtos apresentados com as exigências da contratação e sua aceitação pela Administração, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

5.8. A existência de recebimento provisório ou definitivo não afasta a responsabilidade da contratada por erros, vícios, inexistências ou inconsistências decorrentes da execução dos serviços, nos limites estabelecidos pela legislação e pela contratação.

5.9. Havendo divergência quanto à quantidade, qualidade ou conformidade de parte dos serviços, a Administração poderá efetuar o pagamento da parcela incontroversa regularmente executada e aceita, sem prejuízo da apuração e regularização da parcela controvertida.

5.10. Após a aprovação da medição pela fiscalização, a contratada será autorizada a emitir a respectiva nota fiscal, contendo as informações necessárias à identificação da contratação e dos serviços correspondentes.

5.11. O pagamento será efetuado após a regular liquidação da despesa, mediante apresentação da nota fiscal devidamente atestada pelo responsável competente e verificação das condições necessárias ao pagamento.

5.12. O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias, contados da liquidação da despesa, observada a ordem cronológica de pagamentos e as demais disposições legais aplicáveis.

5.13. Serão efetuadas as retenções tributárias e demais deduções legalmente exigíveis.

5.14. Nenhum pagamento será realizado por serviço não executado, não medido ou não aceito pela fiscalização.

6. DO MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO



6.1. A execução da contratação será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado pela Administração, sem prejuízo da atuação do gestor do contrato e do apoio técnico do Setor de Engenharia.

6.2. A fiscalização deverá acompanhar a execução dos serviços, verificar o cumprimento das especificações, analisar os produtos técnicos apresentados, conferir as medições e registrar as ocorrências relevantes relacionadas à execução.

6.3. Compete à fiscalização comunicar à contratada as irregularidades, falhas ou desconformidades identificadas e estabelecer prazo adequado para sua correção, quando cabível.

6.4. A fiscalização poderá solicitar esclarecimentos, documentos, arquivos, informações técnicas e demais elementos necessários à verificação da regular execução do objeto.

6.5. As determinações e comunicações relevantes relacionadas à execução deverão ser formalizadas por meio idôneo que permita seu registro e rastreabilidade.

6.6. A atuação da fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela execução dos serviços, pela exatidão dos levantamentos, pela qualidade dos produtos técnicos ou pelos danos decorrentes de ação ou omissão na execução do objeto.

6.7. Caberá ao gestor do contrato acompanhar os aspectos administrativos da contratação, adotar ou encaminhar as providências necessárias diante das ocorrências registradas pela fiscalização e praticar os demais atos inerentes à gestão contratual.

6.8. Para fins de fiscalização da contratação, será considerado o servidor indicado no Documento de Formalização da Demanda – DFD, sem prejuízo da formalização da respectiva designação pela autoridade competente.

7. DA FORMA E DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

7.1. A seleção do fornecedor será realizada mediante Dispensa de Licitação, em formato eletrônico, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando a natureza do objeto e o valor estimado da contratação.

7.2. O procedimento será realizado por meio da plataforma Licitar Digital, mediante divulgação de Aviso de Contratação Direta e realização de disputa eletrônica entre os interessados.

7.3. A contratação será realizada em lote único, adotando-se como critério de julgamento o menor preço global, sendo o lote adjudicado integralmente a uma única empresa.

7.4. A proposta deverá contemplar a integralidade dos serviços que compõem o lote, não sendo admitida proposta parcial.

7.5. O licitante deverá apresentar o valor global de sua proposta, considerando a integralidade do objeto e todas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e respectivos anexos.

7.6. O licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar deverá apresentar, quando solicitado, planilha de preços adequada ao valor final ofertado, contendo os preços unitários e o valor global, respeitados os quantitativos e unidades constantes da planilha da Administração.

7.7. A redução decorrente dos lances e de eventual negociação deverá ser refletida na proposta final e na respectiva planilha de preços, não sendo admitida majoração do valor global final ofertado.

7.8. Os preços propostos deverão compreender todos os custos diretos e indiretos necessários à execução integral do objeto, inclusive mão de obra, equipamentos, instrumentos, softwares,



deslocamentos, transporte, responsabilidade técnica, tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais e demais despesas necessárias ao cumprimento das obrigações.

7.9. Encerrada a etapa competitiva, poderá ser realizada negociação com o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar, visando à obtenção de condições mais vantajosas para a Administração, sem alteração das características essenciais do objeto.

7.10. Será desclassificada a proposta que apresentar vícios insanáveis, não obedecer às especificações técnicas previstas neste Termo de Referência e seus anexos, apresentar preço inexequível ou permanecer acima do valor máximo admitido pela Administração.

7.11. A Administração poderá realizar diligências destinadas a esclarecer ou complementar informações relativas à proposta e à planilha apresentada, observados os limites estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

7.12. Considerando tratar-se de serviço de engenharia, a análise da exequibilidade das propostas observará o disposto no art. 59 da Lei Federal nº 14.133/2021, inclusive os critérios legalmente estabelecidos para obras e serviços de engenharia.

7.13. Quando houver dúvida quanto à exequibilidade da proposta, a Administração poderá realizar diligência para que o licitante demonstre sua capacidade de executar o objeto pelo preço ofertado, mediante apresentação de documentos, composições, justificativas ou outros elementos pertinentes.

7.14. Serão observadas as disposições da Lei Complementar nº 123/2006 relativas ao tratamento diferenciado e favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte.

7.15. Será adotada prioridade de contratação para microempresas e empresas de pequeno porte sediadas local ou regionalmente, considerando-se, para fins desta contratação, como âmbito regional a Microrregião de Caratinga/MG, observadas as disposições da Lei Complementar nº 123/2006 e da regulamentação aplicável.

7.16. A prioridade prevista no item anterior não constitui exclusividade de participação nem restrição territorial à disputa, permanecendo admitida a participação de empresas sediadas em outras localidades que atendam às condições estabelecidas na contratação.

7.17. Para aplicação da prioridade de contratação, será observado o limite de até 10% (dez por cento) do melhor preço válido, nos termos do art. 48, §3º, da Lei Complementar nº 123/2006, observadas as condições e os procedimentos estabelecidos no Aviso de Contratação Direta e na legislação aplicável.

7.18. Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio, conforme fundamentação constante do Estudo Técnico Preliminar.

7.19. Não será adotado Sistema de Registro de Preços, destinando-se o procedimento à contratação e execução do objeto definido neste Termo de Referência.

7.20. Após a análise e aceitação da proposta mais bem classificada, será verificado o atendimento das condições de habilitação previstas neste Termo de Referência e no Aviso de Contratação Direta.

8. DOS CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

8.1. Para fins de habilitação, o licitante deverá comprovar sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica, mediante apresentação dos documentos previstos neste Termo de Referência e no Aviso de Contratação Direta.

8.2. Habilitação jurídica



8.2.1. A habilitação jurídica será comprovada mediante apresentação do ato constitutivo, estatuto, contrato social ou documento equivalente compatível com a natureza jurídica do licitante, devidamente registrado quando exigido pela legislação, acompanhado das respectivas alterações ou da consolidação vigente.

8.2.2. Quando a representação da empresa não decorrer diretamente dos documentos constitutivos apresentados, deverá ser apresentado instrumento que demonstre os poderes do representante para atuar em nome do licitante.

8.3. Regularidade fiscal, social e trabalhista

8.3.1. Para comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista serão exigidos, conforme aplicável:

I – comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;

II – prova de regularidade perante a Fazenda Federal;

III – prova de regularidade perante a Fazenda Estadual;

IV – prova de regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante;

V – prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; e

VI – prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou certidão positiva com efeitos de negativa.

8.3.2. Às microempresas e empresas de pequeno porte será assegurado o tratamento previsto na Lei Complementar nº 123/2006 quanto à comprovação da regularidade fiscal e trabalhista.

8.4. Qualificação econômico-financeira

8.4.1. A qualificação econômico-financeira será comprovada mediante certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, ou documento equivalente admitido pela legislação.

8.4.2. Não serão exigidos índices contábeis, patrimônio líquido mínimo ou capital social mínimo, considerando o valor, o prazo e as características da presente contratação.

8.5. Qualificação técnica

8.5.1. Para comprovação da qualificação técnica serão exigidos:

I – registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, em situação regular;

II – registro do responsável técnico no CREA, com atribuições profissionais compatíveis com os serviços objeto da contratação;

III – comprovação do vínculo profissional entre o responsável técnico indicado e a empresa licitante, por meio juridicamente admitido; e

IV – atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstre(m) experiência na execução de serviços compatíveis com o objeto da contratação.

8.5.2. A comprovação do vínculo do responsável técnico poderá ocorrer mediante contrato social, registro funcional ou trabalhista, contrato de prestação de serviços, compromisso de contratação ou outro instrumento juridicamente idôneo, não sendo exigido vínculo empregatício exclusivo.



8.5.3. O(s) atestado(s) deverá(ão) conter informações suficientes para permitir a identificação dos serviços anteriormente executados e a análise de sua compatibilidade com o objeto desta contratação.

8.5.4. Não será exigida comprovação de execução anterior de quantitativo idêntico ao objeto, devendo a análise da capacidade técnica observar a pertinência e a compatibilidade dos serviços comprovados com aqueles objeto desta contratação.

8.5.5. A Administração poderá realizar diligência destinada a verificar a autenticidade dos documentos apresentados, esclarecer informações ou confirmar os serviços indicados nos atestados.

8.5.6. A ART relativa à execução do objeto não constitui documento de habilitação, devendo ser providenciada pela futura contratada e apresentada à Administração antes do início dos serviços técnicos correspondentes.

8.6. Verificação de impedimentos

8.6.1. A Administração realizará as consultas legalmente cabíveis para verificar a existência de sanções ou impedimentos que impossibilitem a participação ou a contratação do licitante com o Poder Público.

8.6.2. Eventual registro encontrado será analisado quanto à sua vigência, abrangência e efeitos jurídicos antes da adoção de decisão quanto à habilitação ou contratação.

8.7. Disposições gerais sobre a habilitação

8.7.1. Os documentos apresentados deverão estar válidos na data de sua análise, observadas as regras específicas aplicáveis às microempresas e empresas de pequeno porte.

8.7.2. A Administração poderá realizar diligências para esclarecimento ou complementação de informações acerca dos documentos apresentados, observados os limites estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

8.7.3. O licitante que não comprovar o atendimento aos requisitos indispensáveis de habilitação será inabilitado, procedendo-se à análise do licitante subsequente, observada a ordem de classificação.

9. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O valor global estimado da contratação é de R\$ 129.779,19 (cento e vinte e nove mil, setecentos e setenta e nove reais e dezenove centavos).

9.2. A estimativa foi elaborada pelo Setor de Engenharia do Município, considerando os quantitativos previstos e referências oficiais de custos aplicáveis aos serviços, especialmente SUDECAP e SETOP, acrescidas do BDI indicado na planilha orçamentária.

9.3. Os preços unitários estimados, quantitativos, composições e demais elementos utilizados na formação do valor encontram-se discriminados na documentação técnica que integra o processo e este Termo de Referência.

9.4. O valor estimado constitui o valor máximo admitido para a contratação, observadas as regras de julgamento, negociação e aceitabilidade das propostas estabelecidas neste Termo de Referência.

10. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da contratação correrão por conta de recursos previstos no orçamento do Município de Córrego Novo/MG para o exercício de 2026, nas seguintes dotações:



02.09.01.04.122.0023.2058.3.3.90.39.00

02.09.01.15.451.0019.1027.4.4.90.51.00

02.09.01.16.482.0006.1007.4.4.90.51.00

02.09.01.26.782.0022.1037.4.4.90.51.00

10.2. A contratação é compatível com a Lei Orçamentária Anual – LOA, Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e Plano Plurianual – PPA vigentes.

10.3. A indicação e utilização das dotações observarão a natureza e a finalidade das despesas efetivamente executadas, conforme classificação orçamentária aplicável.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

11.1. Executar integralmente o objeto de acordo com este Termo de Referência, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro, Ordens de Serviço e demais documentos técnicos integrantes da contratação.

11.2. Cumprir os prazos de execução estabelecidos pela Administração e comunicar imediatamente qualquer circunstância que possa comprometer seu cumprimento.

11.3. Disponibilizar, por sua conta e responsabilidade, os profissionais, equipamentos, instrumentos, softwares, veículos, materiais e demais recursos necessários à execução integral dos serviços.

11.4. Manter responsável técnico legalmente habilitado e com atribuições compatíveis com os serviços durante a execução do objeto.

11.5. Providenciar e apresentar a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART antes do início dos serviços técnicos a ela vinculados, arcando com os respectivos custos.

11.6. Executar os levantamentos e elaborar os produtos técnicos em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e com as especificações estabelecidas pelo Setor de Engenharia.

11.7. Entregar plantas, memoriais descritivos, tabelas de coordenadas, arquivos digitais e demais produtos previstos, nos formatos e padrões exigidos nos documentos técnicos.

11.8. Responsabilizar-se pela precisão, consistência e qualidade técnica dos levantamentos, cálculos, dados e documentos produzidos.

11.9. Corrigir, complementar ou refazer, sem ônus adicional para a Administração, os serviços ou produtos que apresentem erros, omissões, inconsistências ou desconformidades imputáveis à sua execução.

11.10. Atender às determinações e solicitações da fiscalização relacionadas à execução do objeto, prestando os esclarecimentos e apresentando os documentos e arquivos técnicos solicitados.

11.11. Permitir e facilitar o acompanhamento e a fiscalização dos serviços pela Administração.

11.12. Responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais obrigações decorrentes da execução do objeto, não se estabelecendo qualquer vínculo entre os empregados ou prestadores da contratada e o Município.

11.13. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em decorrência de ação ou omissão na execução do objeto, na forma da legislação aplicável.



11.14. Arcar com todos os custos de deslocamento, transporte, alimentação, equipamentos, instrumentos, softwares e demais despesas necessárias à execução, considerando-se tais custos incluídos nos preços contratados.

11.15. Manter durante a execução as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.

11.16. Comunicar à fiscalização qualquer divergência encontrada entre a situação verificada em campo e os documentos ou informações fornecidos pela Administração, sempre que essa circunstância puder interferir na execução ou nos produtos técnicos.

11.17. Não promover alteração relevante da metodologia, das especificações ou das condições técnicas definidas pela Engenharia sem prévia anuência da fiscalização, quando a alteração puder repercutir na qualidade ou no resultado dos serviços.

11.18. Manter sob sua responsabilidade a guarda e a integridade dos documentos, informações e arquivos disponibilizados pela Administração durante o período necessário à execução dos serviços.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

12.1. Emitir as Ordens de Serviço necessárias à execução do objeto, indicando as informações pertinentes à demanda.

12.2. Disponibilizar à contratada, quando existentes e pertinentes, os documentos e informações necessários à execução, incluindo plantas, matrículas, escrituras, memoriais, levantamentos anteriores e demais elementos disponíveis.

12.3. Possibilitar o acesso da equipe da contratada às áreas necessárias à execução dos serviços, quando estiver sob responsabilidade ou disponibilidade da Administração.

12.4. Acompanhar e fiscalizar a execução por meio dos servidores formalmente designados.

12.5. Analisar os serviços e produtos técnicos apresentados, comunicando à contratada eventuais erros, omissões, inconsistências ou desconformidades que necessitem de correção.

12.6. Prestar os esclarecimentos e informações que estejam sob sua responsabilidade e sejam necessários à adequada execução do objeto.

12.7. Conferir e aprovar as medições correspondentes aos serviços efetivamente executados e aceitos.

12.8. Efetuar os pagamentos devidos após o cumprimento das condições estabelecidas neste Termo de Referência e a regular liquidação da despesa.

12.9. Notificar a contratada sobre irregularidades verificadas durante a execução e adotar as providências administrativas cabíveis quando houver descumprimento das obrigações assumidas.

12.10. A fiscalização exercida pela Administração não excluirá nem reduzirá a responsabilidade da contratada pela adequada execução do objeto.

13. DO REAJUSTE E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

13.1. Os preços contratados permanecerão fixos e irrevogáveis pelo período de 12 (doze) meses, contado da data do orçamento estimado, observada a legislação aplicável.



13.2. Caso a execução contratual ultrapasse o período de 12 (doze) meses por hipótese legalmente admitida, poderá ser concedido reajuste, mediante requerimento da contratada e observância do interregno legal, utilizando-se índice oficial adequado à natureza do objeto definido no instrumento contratual.

13.3. Independentemente do reajuste, fica assegurado o direito ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial da contratação, quando configurada hipótese legal que altere extraordinariamente os encargos assumidos, mediante requerimento devidamente fundamentado e comprovação dos fatos e de seus efeitos econômicos.

13.4. Não se aplica repactuação de preços à presente contratação, por não se tratar de serviço contínuo com regime de dedicação exclusiva ou predominância de mão de obra sujeito a essa sistemática.

14. DAS ALTERAÇÕES E DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1. A contratação poderá ser alterada nas hipóteses e condições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, mediante a formalização do instrumento cabível.

14.2. Eventuais alterações quantitativas ou qualitativas deverão observar os limites, requisitos e justificativas previstos na legislação, não podendo descaracterizar o objeto contratado.

14.3. A contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões determinados pela Administração dentro dos limites legalmente estabelecidos.

14.4. A extinção contratual observará as hipóteses, procedimentos e consequências previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa quando cabíveis.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. O licitante ou contratado que praticar qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 ficará sujeito, conforme a natureza e a gravidade da conduta, às sanções previstas no art. 156 da mesma Lei.

15.2. Poderão ser aplicadas, observadas as hipóteses e condições legais, as sanções de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

15.3. A aplicação das sanções observará a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos causados à Administração e os demais critérios previstos na legislação.

15.4. A aplicação de qualquer penalidade será precedida do procedimento administrativo cabível, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.5. A aplicação das sanções administrativas não afasta a obrigação de reparar integralmente eventual dano causado à Administração, nem impede a adoção das demais medidas legalmente cabíveis.

15.6. As regras específicas relativas às multas, seus percentuais, bases de cálculo e procedimentos de aplicação observarão o instrumento contratual e as disposições do Aviso de Contratação Direta, quando nele disciplinadas.



16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. Integram este Termo de Referência, para todos os fins, o Memorial Descritivo, a Planilha Orçamentária, o Cronograma Físico-Financeiro e os demais documentos técnicos expressamente anexados ao processo.

16.2. A apresentação de proposta implica ciência e aceitação das condições estabelecidas neste Termo de Referência e nos respectivos anexos, não podendo o contratado alegar desconhecimento das condições necessárias à execução do objeto.

16.3. A futura contratação ficará vinculada ao Aviso de Contratação Direta, a este Termo de Referência e seus anexos, à proposta da contratada e aos demais documentos que integrarem o procedimento.

16.4. Em caso de divergência entre disposições genéricas constantes do Aviso de Contratação Direta e as condições específicas estabelecidas neste Termo de Referência para o presente objeto, deverão ser observadas as condições específicas deste Termo de Referência, desde que não contrariem disposição legal ou regra expressa do Aviso de caráter obrigatório.

16.5. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Complementar nº 123/2006 e nas demais normas aplicáveis.

16.6. Este Termo de Referência deverá ser interpretado conjuntamente com seus anexos técnicos, de modo a assegurar a execução integral do objeto e o atendimento da finalidade da contratação.

Córrego Novo/MG, 10 de setembro de 2026.

Ronilson Douglas Pereira
Secretário Municipal de Obras



PREFEITURA DE
CÓRREGO NOVO
ESCREVENDO UMA NOVA HISTÓRIA
GESTÃO 2025 - 2028

SECRETARIA MUNICIPAL DE
ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
Setor de Licitações e Contratos

**ANEXOS I – MEMORIAL DESCRITIVO; II – PLANILHA ORÇAMENTÁRIA; III –
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO; E IV – DEMAIS DOCUMENTOS
TÉCNICOS ELABORADOS PELO SETOR DE ENGENHARIA AO TERMO DE
REFERÊNCIA**



PREFEITURA DE
CÓRREGO NOVO
ESCREVENDO UMA NOVA HISTÓRIA
GESTÃO 2025 - 2028

MEMORIAL DESCRITIVO

SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA, LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CÓRREGO NOVO – MG

1. OBJETO

O presente Memorial Descritivo tem por objeto estabelecer as condições técnicas e os procedimentos para execução de serviços de topografia destinados ao atendimento das demandas da Prefeitura Municipal de Córrego Novo – MG.

Os serviços compreendem a execução de levantamentos topográficos, planimétricos, altimétricos e cadastrais, elaboração de memoriais descritivos de limites de imóveis, levantamentos para loteamentos, retificação e fusão de áreas, projetos de sobreposição, identificação de áreas incorporadas, áreas remanescentes e áreas desmembradas.

Todos os serviços deverão ser executados por profissional legalmente habilitado, com atribuições compatíveis com as atividades contratadas e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART registrada junto ao CREA-MG.

2. NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS

A execução dos serviços deverá observar as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, especialmente:

- **ABNT NBR 13133:2021 – Execução de levantamento topográfico – Procedimento;**
- **ABNT NBR 14166:2022 – Rede de referência cadastral municipal – Requisitos e procedimento,** incluindo sua versão corrigida;
- **ABNT NBR 17047:2022 – Levantamento cadastral territorial para registro público – Procedimento;**
- legislação federal, estadual e municipal aplicável ao parcelamento do solo, cadastro territorial e regularização de imóveis;
- normas e procedimentos do CREA-MG;
- demais normas e exigências dos órgãos públicos e registrais competentes.

Deverão ser observadas as versões vigentes das normas na data da execução dos serviços.



3. OBJETIVOS

Os serviços têm como objetivos principais:

- a) obter informações precisas sobre a geometria dos imóveis e terrenos;
- b) identificar e caracterizar limites, vértices, confrontações, áreas e perímetros;
- c) realizar levantamentos planimétricos, altimétricos e cadastrais;
- d) fornecer informações técnicas para elaboração e atualização de projetos;
- e) subsidiar processos de loteamento, desmembramento, remembramento, fusão e retificação de áreas;
- f) identificar áreas incorporadas, remanescentes e desmembradas;
- g) possibilitar a elaboração de plantas e memoriais descritivos;
- h) fornecer elementos técnicos para processos administrativos municipais e, quando aplicável, processos de registro público.

4. RECONHECIMENTO E PLANEJAMENTO DOS SERVIÇOS

Antes do início dos levantamentos deverá ser realizado reconhecimento da área objeto do serviço.

Durante o reconhecimento deverão ser analisados os limites existentes, características do terreno, acessos, edificações, muros, cercas, vias, cursos d'água, elementos de infraestrutura e demais características relevantes.

Deverão também ser analisados os documentos disponibilizados pela Prefeitura, proprietários ou interessados, tais como plantas, matrículas, escrituras, memoriais existentes, levantamentos anteriores e demais documentos pertinentes.

Com base no reconhecimento deverá ser definida a metodologia de levantamento, os equipamentos a serem empregados, os pontos de apoio e os procedimentos de controle.

5. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Os levantamentos deverão ser executados de acordo com os procedimentos estabelecidos pela **ABNT NBR 13133:2021**, utilizando equipamentos e métodos compatíveis com a precisão exigida para cada finalidade.

Poderão ser utilizados, conforme a necessidade:

- estação total;



- receptores GNSS/GPS;
- níveis ópticos ou digitais;
- equipamentos de medição eletrônica;
- trenas e equipamentos auxiliares;
- softwares específicos para processamento e representação dos dados.

Os pontos levantados deverão ser devidamente identificados e codificados, permitindo sua correspondência entre os dados de campo, arquivos digitais, plantas, tabelas e memoriais.

6. LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

O levantamento planimétrico deverá determinar a posição horizontal dos elementos relevantes existentes na área.

Deverão ser levantados, conforme a finalidade:

- limites e divisas;
- vértices dos imóveis;
- muros e cercas;
- edificações;
- vias e acessos;
- calçadas;
- postes e demais equipamentos urbanos;
- árvores e elementos naturais relevantes;
- cursos d'água;
- redes e dispositivos aparentes;
- demais elementos que possam interferir no projeto ou na caracterização do imóvel.

7. LEVANTAMENTO ALTIMÉTRICO

Quando previsto no serviço, deverá ser realizado levantamento altimétrico do terreno, com determinação das cotas dos pontos necessários à caracterização do relevo.



Deverão ser levantados pontos suficientes para representar adequadamente as variações de nível existentes.

Conforme a finalidade, os resultados poderão ser apresentados mediante:

- pontos cotados;
- curvas de nível;
- perfis;
- seções;
- modelos digitais do terreno;
- demais formas de representação tecnicamente adequadas.

8. LEVANTAMENTO CADASTRAL

O levantamento cadastral deverá representar os elementos físicos existentes no imóvel e em sua área de influência, conforme a finalidade do serviço.

Deverão ser identificados, quando aplicáveis, os limites das propriedades, edificações, acessos, vias, muros, cercas, postes, árvores, cursos d'água, redes aparentes, equipamentos públicos e demais elementos relevantes.

Quando o levantamento tiver finalidade de registro público, deverão ser observados os requisitos estabelecidos pela **ABNT NBR 17047:2022**.

9. MEMORIAL DESCRITIVO DOS LIMITES DO IMÓVEL

Para os serviços de elaboração de memorial descritivo, deverá ser realizado levantamento dos vértices que constituem o perímetro do imóvel.

Nos serviços previstos para imóveis com **51 a 100 vértices**, deverão ser determinados e identificados todos os vértices necessários à descrição completa do perímetro.

O memorial deverá apresentar, conforme aplicável:

- identificação do imóvel;
- identificação do proprietário;
- localização;
- sistema de referência;
- projeção cartográfica;



PREFEITURA DE
CÓRREGO NOVO
ESCREVENDO UMA NOVA HISTÓRIA
GESTÃO 2025 - 2028

- identificação dos vértices;
- coordenadas dos vértices;
- distâncias;
- confrontações;
- área;
- perímetro;
- demais informações necessárias à perfeita caracterização do imóvel.

Os vértices deverão possuir identificação única e compatível entre a planta, tabela de coordenadas e memorial descritivo.

10. LEVANTAMENTO PARA LOTEAMENTOS

Nos serviços relacionados a loteamentos deverá ser realizado levantamento da gleba e dos elementos necessários à elaboração, conferência ou atualização do parcelamento.

Deverão ser identificados, conforme a necessidade:

- perímetro da gleba;
- vértices;
- confrontantes;
- sistema viário existente;
- quadras;
- lotes;
- áreas institucionais;
- áreas verdes;
- áreas públicas;
- áreas destinadas ao sistema viário;
- áreas remanescentes;
- edificações existentes;
- cursos d'água;



- áreas sujeitas a restrições;
- demais elementos relevantes.

As áreas e perímetros deverão ser calculados e conferidos de forma a manter compatibilidade entre o levantamento, planta, tabelas e memoriais.

11. RETIFICAÇÃO DE LOTEAMENTO

Nos serviços de retificação deverá ser realizada análise comparativa entre a situação documental existente e a situação efetivamente encontrada em campo.

Deverão ser levantados os limites e vértices necessários para identificar eventuais divergências de área, perímetro, dimensões ou localização.

Após o levantamento deverão ser elaboradas as peças técnicas necessárias à representação da situação corrigida, incluindo planta, quadro de áreas e memorial descritivo, conforme a finalidade do serviço.

12. FUSÃO DE ÁREAS

Nos serviços de fusão deverão ser levantados os imóveis ou parcelas que serão objeto da unificação.

Deverão ser determinados:

- limites dos imóveis originais;
- vértices;
- áreas individuais;
- perímetros;
- confrontações;
- limites da área resultante;
- área e perímetro finais.

A documentação técnica deverá demonstrar a correspondência entre as áreas originais e a área resultante da fusão.

13. PROJETO DE SOBREPOSIÇÃO DE LOTEAMENTO



O serviço de sobreposição deverá compreender a compatibilização e representação conjunta das bases cartográficas, plantas, levantamentos e documentos disponibilizados.

Deverão ser analisadas eventuais divergências entre os elementos representados, identificando-se:

- deslocamentos;
- diferenças de limites;
- sobreposições;
- interferências;
- diferenças de áreas;
- incompatibilidades geométricas.

O resultado deverá ser apresentado em planta comparativa, acompanhada das informações necessárias à compreensão das divergências encontradas.

14. ÁREA TOTAL DA GLEBA

A área total da gleba deverá ser levantada e delimitada a partir de seus vértices e confrontações.

Deverão ser calculados o perímetro e a área total, mantendo-se correspondência entre os valores apresentados na planta, memorial descritivo e quadro de áreas.

15. ÁREA INCORPORADA AO LOTEAMENTO

Quando houver incorporação de área ao loteamento, deverá ser definida geometricamente a parcela correspondente.

Deverão ser determinados seus limites, vértices, coordenadas, área, perímetro e confrontações.

A área incorporada deverá ser compatibilizada com a gleba original e com as demais áreas integrantes do parcelamento.

16. ÁREA REMANESCENTE

A área remanescente deverá corresponder à parcela que permanecer após a realização do parcelamento, desmembramento, incorporação ou outra alteração objeto do levantamento.



Deverão ser determinados:

- limites;
- vértices;
- coordenadas;
- área;
- perímetro;
- confrontações.

Os cálculos deverão permitir a conferência entre a área original e as áreas resultantes.

17. ÁREA DESMEMBRADA

Para a área desmembrada deverão ser definidos os limites da parcela objeto do desmembramento, seus vértices, coordenadas, dimensões, confrontações, área e perímetro.

Também deverá ser identificada a área remanescente do imóvel original.

Quando o serviço tiver finalidade registral, as peças técnicas deverão observar os requisitos aplicáveis da **ABNT NBR 17047:2022** e as exigências do respectivo Registro de Imóveis.

18. SISTEMA DE REFERÊNCIA E COORDENADAS

O sistema de referência utilizado deverá ser indicado expressamente nas plantas, memoriais e demais documentos técnicos.

Sempre que aplicável, os levantamentos deverão estar vinculados à Rede de Referência Cadastral Municipal, observando-se a **ABNT NBR 14166:2022**.

Quando inexistente ou não aplicável uma rede municipal, deverá ser adotado sistema de referência tecnicamente adequado e devidamente identificado.

Não deverá haver mistura de sistemas de referência ou projeções cartográficas sem os procedimentos técnicos necessários para transformação e compatibilização.

19. CONTROLE DE QUALIDADE

Os levantamentos deverão possuir controle de qualidade compatível com sua finalidade e precisão requerida.



Deverão ser realizados, conforme aplicável:

- conferência dos pontos de apoio;
- verificação das observações;
- controle de fechamento;
- conferência das coordenadas;
- verificação das distâncias;
- conferência das áreas;
- conferência dos perímetros;
- verificação da consistência geométrica;
- conferência entre planta e memorial;
- conferência dos arquivos digitais.

Eventuais inconsistências identificadas deverão ser corrigidas antes da entrega definitiva.

20. PLANTAS E REPRESENTAÇÕES GRÁFICAS

As plantas deverão ser elaboradas em escala compatível com a finalidade e dimensão da área levantada.

Deverão apresentar, conforme aplicável:

- identificação do imóvel;
- localização;
- norte;
- escala;
- sistema de referência;
- projeção cartográfica;
- vértices;
- coordenadas;
- distâncias;



- confrontações;
- área;
- perímetro;
- edificações e demais elementos relevantes;
- identificação do responsável técnico;
- número da ART.

As plantas deverão ser entregues em formato PDF e em formato digital editável, quando solicitado pela Prefeitura.

21. ARQUIVOS DIGITAIS

Os arquivos digitais deverão ser entregues em formatos compatíveis com os sistemas utilizados pela Prefeitura.

Quando solicitado, deverão ser fornecidos arquivos em formato CAD, tais como DWG ou DXF, e/ou formatos compatíveis com sistemas GIS.

Os arquivos deverão estar devidamente organizados, com unidades, escala, layers/camadas e sistema de referência corretamente configurados.

22. MEMORIAL DESCRITIVO E TABELA DE COORDENADAS

Os memoriais deverão apresentar informações suficientes para permitir a identificação inequívoca dos limites levantados.

As tabelas de coordenadas deverão manter correspondência exata com os vértices representados na planta e descritos no memorial.

Os valores de área, perímetro, distâncias e coordenadas deverão ser conferidos antes da emissão final dos documentos.

23. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Os serviços deverão ser executados por profissional legalmente habilitado e com atribuições compatíveis.

Deverá ser emitida a respectiva **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART**, contemplando as atividades efetivamente realizadas.



O responsável técnico responderá pela metodologia empregada, qualidade dos levantamentos, processamento dos dados e consistência das peças técnicas produzidas, dentro dos limites das informações e condições encontradas em campo.

24. FISCALIZAÇÃO E ACEITAÇÃO

A fiscalização municipal acompanhará a execução dos serviços e poderá solicitar esclarecimentos, correções ou complementações.

Os serviços somente serão considerados concluídos após a entrega dos produtos previstos e sua aprovação pela fiscalização.

Correções decorrentes de erros, omissões ou inconsistências atribuíveis à execução dos serviços deverão ser realizadas pela contratada sem ônus adicional para a Administração.

25. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todos os serviços deverão ser executados de acordo com as normas técnicas aplicáveis, legislação vigente e boas práticas de engenharia e topografia.

As informações obtidas em campo deverão ser tratadas e processadas de forma a garantir a coerência entre os dados levantados, plantas, memoriais, tabelas e arquivos digitais.

Nos casos destinados a procedimentos de registro público, deverão ser observados adicionalmente os requisitos da **ABNT NBR 17047:2022**, bem como as exigências específicas do Registro de Imóveis competente.

Eventuais situações não previstas neste Memorial Descritivo deverão ser submetidas previamente à fiscalização municipal para análise e definição da solução tecnicamente adequada.

26. REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – ABNT. NBR 13133:2021 – Execução de levantamento topográfico – Procedimento.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – ABNT. NBR 14166:2022 – Rede de referência cadastral municipal – Requisitos e procedimento.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – ABNT. NBR 17047:2022 – Levantamento cadastral territorial para registro público – Procedimento.



PREFEITURA DE
CÓRREGO NOVO
ESCREVENDO UMA NOVA HISTÓRIA
GESTÃO 2025 - 2028

Legislação federal, estadual e municipal aplicável ao parcelamento do solo, cadastro territorial, regularização imobiliária e registro público.

Normas e orientações do CREA-MG aplicáveis à responsabilidade técnica e emissão de ART.

CÓRREGO NOVO – MG, 08 DE SETEMBRO DE 2026



Documento assinado digitalmente
DIEGO HENRIQUE NOVAES ARAUJO
Data: 08/09/2026 15:49:13-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DIEGO HENRIQUE NOVAES ARAÚJO

ENG. CIVIL CREA-MG 162.528/D

2	62.05.47	SUDECAP	MEMORIAL DESCRITIVO DO LIMITE DO IMÓVEL DE 51 A 100 VÉRTICES	UN	4	662,58	858,04	3.432,16	10,45 %
4	CO-27361	SETOP	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL TERRENO ATÉ 2.000 M2	UN	2	1.356,89	1.757,17	3.514,34	21,40 %
TOTAL								6.946,50	
05 - 02 - Projeto do Loteamento									
2	62.05.47	SUDECAP	MEMORIAL DESCRITIVO DO LIMITE DO IMÓVEL DE 51 A 100 VÉRTICES	UN	4	662,58	858,04	3.432,16	10,45 %
4	CO-27361	SETOP	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL TERRENO ATÉ 2.000 M2	UN	2	1.356,89	1.757,17	3.514,34	21,40 %
TOTAL								6.946,50	
06 - 03 -Área Total da Gleba a ser Incorporada ao Loteamento									
2	62.05.47	SUDECAP	MEMORIAL DESCRITIVO DO LIMITE DO IMÓVEL DE 51 A 100 VÉRTICES	UN	4	662,58	858,04	3.432,16	10,45 %
4	CO-27361	SETOP	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL TERRENO ATÉ 2.000 M2	UN	2	1.356,89	1.757,17	3.514,34	21,40 %
TOTAL								6.946,50	
07 - Área Remanescente									
2	62.05.47	SUDECAP	MEMORIAL DESCRITIVO DO LIMITE DO IMÓVEL DE 51 A 100 VÉRTICES	UN	3	662,58	858,04	2.574,12	10,45 %
4	CO-27361	SETOP	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL TERRENO ATÉ 2.000 M2	UN	2	1.356,89	1.757,17	3.514,34	21,40 %
TOTAL								6.088,46	
08 - Área Desmembrada									
2	62.05.47	SUDECAP	MEMORIAL DESCRITIVO DO LIMITE DO IMÓVEL DE 51 A 100 VÉRTICES	UN	3	662,58	858,04	2.574,12	10,45 %
4	CO-27361	SETOP	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL TERRENO ATÉ 2.000 M2	UN	2	1.356,89	1.757,17	3.514,34	21,40 %
TOTAL								6.088,46	
TOTAL GERAL								129.779,19	

CÓRREGO NOVO, 08 DE SETEMBRO DE 2026

Documento assinado digitalmente
DIEGO HENRIQUE NOVAES ARAUJO
Data: 08/09/2026 15:52:20-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



DIEGO HENRIQUE NOVAES ARAÚJO
ENG. CIVIL CREA-MG 162.528/D

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

ORÇAMENTO DE SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS – PREFEITURA MUNICIPAL DE CÓRREGO NOVO - MG

Prazo adotado: 03 meses | Distribuição física proposta conforme os 09 lotes da planilha orçamentária



PREFEITURA DE
CÓRREGO NOVO
ESCREVENDO UMA NOVA HISTÓRIA
GESTÃO 2020 - 2028

Item / Lote	Valor Total (R\$)	Mês 1 - %	Mês 1 - R\$	Mês 2 - %	Mês 2 - R\$	Mês 3 - %	Mês 3 - R\$	Total %	Total (R\$)
01 - LOTE CORREGO DO MANTIMENTO	5.230,42	100,00%	5.230,42	0,00%	0,00	0,00%	0,00	100,00%	5.230,42
02 - LOTE CORREGO SÃO JOSE	2.615,21	100,00%	2.615,21	0,00%	0,00	0,00%	0,00	100,00%	2.615,21
03 - Loteamento 01 (Quadra 25 – 29 lotes / Quadra 26 – 24 lotes)	75.841,09	100,00%	75.841,09	0,00%	0,00	0,00%	0,00	100,00%	75.841,09
03 - Retificação de Loteamento e Fusão de Área	13.076,05	0,00%	0,00	100,00%	13.076,05	0,00%	0,00	100,00%	13.076,05
04 - 01Projeto de Sobreposição do Loteamento	6.946,50	0,00%	0,00	100,00%	6.946,50	0,00%	0,00	100,00%	6.946,50
05 - 02 - Projeto do Loteamento	6.946,50	0,00%	0,00	100,00%	6.946,50	0,00%	0,00	100,00%	6.946,50
06 - 03 -Área Total da Gleba a ser Incorporada ao Loteamento	6.946,50	0,00%	0,00	0,00%	0,00	100,00%	6.946,50	100,00%	6.946,50
07 - Área Remanescente	6.088,46	0,00%	0,00	0,00%	0,00	100,00%	6.088,46	100,00%	6.088,46
08 - Área Desmembrada	6.088,46	0,00%	0,00	0,00%	0,00	100,00%	6.088,46	100,00%	6.088,46
TOTAL GERAL	129.779,19	300,00%	83.686,72	300,00%	26.969,05	300,00%	19.123,42	900,00%	129.779,19

RESUMO MENSAL

Mês	Execução Física	Execução Financeira (R\$)	Acumulado Financeiro (R\$)	Acumulado (%)
Mês 1	300,00%	83.686,72	83.686,72	64,48%
Mês 2	300,00%	26.969,05	110.655,77	85,26%
Mês 3	300,00%	19.123,42	129.779,19	100,00%

Observação: cronograma-base elaborado em 03 meses, com execução de 03 lotes por mês. Os percentuais podem ser ajustados conforme a programação real de campo.

CÓRREGO NOVO, 08 DE SETEMBRO DE 2026

DIEGO HENRIQUE NOVAES ARAÚJO

ENG. CIVIL CREA-MG 162.528/D

Documento assinado digitalmente



DIEGO HENRIQUE NOVAES ARAUJO

Data: 08/09/2026 15:51:00-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



PREFEITURA DE
CÓRREGO NOVO
ESCREVENDO UMA NOVA HISTÓRIA
GESTÃO 2025 - 2028

RELATÓRIO DE LEVANTAMENTO PRÉVIO

SECRETARIA DE OBRAS / SETOR TÉCNICO

1. IDENTIFICAÇÃO

Município: Córrego Novo

Secretaria/Setor: Secretaria de Obras

Data: 31/08/2026

Responsável pelo levantamento: Diego Henrique Novaes Araújo

Cargo/Função: Engenheiro Civil

2. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 01_Córrego Do Mantimento – Córrego Novo/MG



PREFEITURA DE
CÓRREGO NOVO
ESCREVENDO UMA NOVA HISTÓRIA
GESTÃO 2025 - 2028



Foto 02_ Córrego Do Mantimento – Córrego Novo/MG



Foto 03_ Córrego Do Mantimento – Córrego Novo/MG



PREFEITURA DE
CÓRREGO NOVO
ESCREVENDO UMA NOVA HISTÓRIA
GESTÃO 2025 - 2028



Foto 04_Loteamento das 20 casas populares _Bairro Novo Centro – Córrego Novo/MG



Foto 05_Loteamento das 20 casas populares _Bairro Novo Centro – Córrego Novo/MG



PREFEITURA DE
CÓRREGO NOVO
ESCREVENDO UMA NOVA HISTÓRIA
GESTÃO 2025 - 2028



Foto 06_Loteamento das 20 casas populares _Bairro Novo Centro – Córrego Novo/MG



Foto 07_Córrego Do São José – Córrego Novo/MG



PREFEITURA DE
CÓRREGO NOVO
ESCREVENDO UMA NOVA HISTÓRIA
GESTÃO 2025 - 2028



Foto 08_ Córrego Do São José – Córrego Novo/MG



Foto 09_ Córrego Do São José – Córrego Novo/MG



PREFEITURA DE
CÓRREGO NOVO
ESCREVENDO UMA NOVA HISTÓRIA
GESTÃO 2025 - 2028



Foto 10_ Loteamento das 20 casas populares _Bairro Novo Centro - Quadra 26 – Córrego Novo/MG



Foto 11_ Loteamento das 20 casas populares _Bairro Novo Centro - Quadra 26 – Córrego Novo/MG



PREFEITURA DE
CÓRREGO NOVO
ESCREVENDO UMA NOVA HISTÓRIA
GESTÃO 2025 - 2028



Foto 12_Loteamento das 20 casas populares _Bairro Novo Centro - Quadra 26 – Córrego Novo/MG



Foto 13_Loteamento das 20 casas populares _Bairro Novo Centro - Quadra 25 – Córrego Novo/MG



PREFEITURA DE
CÓRREGO NOVO
ESCREVENDO UMA NOVA HISTÓRIA
GESTÃO 2025 - 2028



Foto 14_Loteamento das 20 casas populares _Bairro Novo Centro - Quadra 25 – Córrego Novo/MG



Foto 15_Loteamento das 20 casas populares _Bairro Novo Centro - Quadra 25 – Córrego Novo/MG



PREFEITURA DE
CÓRREGO NOVO
ESCREVENDO UMA NOVA HISTÓRIA
GESTÃO 2025 - 2028



Documento assinado digitalmente

DIEGO HENRIQUE NOVAES ARAUJO

Data: 02/09/2026 09:22:31-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Município: Córrego Novo MG

Data: 31/08/2026