

ANEXO I
PROJETO BÁSICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB)

DATA:	30/06/2026
ELABORAÇÃO:	SECRETARIA ADJUNTA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DO SOLO (SAHB)

SUMÁRIO

01. DO OBJETIVO.....	2
02. DO OBJETO.....	3
2.1. DO ESCOPO.....	3
2.2. DA LOCALIZAÇÃO DOS NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS (NUIS).....	4
2.3. DA ÁREA DE INTERVENÇÃO TOTAL ESTIMADA.....	4
03. JUSTIFICATIVA.....	12
3.1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.....	12
3.2. DA CONTEXTUALIZAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB) NO ÂMBITO MUNICIPAL.....	13
3.3. DOS IMPACTOS DA AÇÃO E DA INAÇÃO ADMINISTRATIVA FRENTE AO PROBLEMA PÚBLICO.....	14
3.4. DA CONCLUSÃO.....	16
04. ORIENTAÇÕES, ESPECIFICAÇÕES E EXIGÊNCIAS PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.....	17
05. LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTOS.....	18
06. ETAPAS E PRODUTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	20
6.4. PRODUTO 01 - CLASSIFICAÇÃO E INSTAURAÇÃO DA REURB.....	23
6.5. PRODUTO 02 - PESQUISA FUNDIÁRIA E NOTIFICAÇÃO.....	24
6.6. PRODUTO 03 - MOBILIZAÇÃO SOCIAL.....	27
6.7. PRODUTO 04 - ESTUDO PRELIMINAR DAS DESCONFORMIDADES JURÍDICAS, URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS.....	32
6.8. PRODUTO 05 - CADASTRO FÍSICO E SELAGEM.....	37
6.9. PRODUTO 06 - CADASTRO SOCIOECONÔMICO.....	41
6.10. PRODUTO 07 - PLANTÕES SOCIOJURÍDICOS.....	46
6.11. PRODUTO 08 - ESTUDOS URBANÍSTICOS PARA PLANTA DE PARCELAMENTO.....	49
6.12. PRODUTO 09 - ESTUDOS TÉCNICO AMBIENTAL.....	51
6.13. PRODUTO 10 - ESTUDOS TÉCNICO PARA SITUAÇÕES DE RISCO.....	53
6.14. PRODUTO 11 - ANÁLISE INDIVIDUAL DE CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS E LISTAGEM FINAL.....	56
6.15. PRODUTO 12 - PROJETO URBANÍSTICO.....	59
6.16. PRODUTO 13 - PROJETO FUNDIÁRIO.....	63
6.17. PRODUTO 14 - ELABORAÇÃO DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF).....	66
6.18. PRODUTO 15 - REGISTRO DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CRF.....	69
6.19. PRODUTO 16 - EVENTO DE ENTREGA DOS TÍTULOS.....	72
6.20. PRODUTO 17 - COORDENAÇÃO E REGISTRO DAS ATIVIDADES ENVOLVIDAS NAS ETAPAS DO PROCESSO REURB... 75	
6.21. PRODUTO 18 - FORNECIMENTO DE SOLUÇÃO TECNOLÓGICA PARA GESTÃO DOS PROCESSOS DE REURB.....	77

01. DO OBJETIVO

1.1. Este Projeto Básico, parte integrante do Edital de Licitação, tem por objetivo estabelecer o conjunto de elementos necessários, suficientes e com nível de precisão adequado para o detalhamento e caracterização dos serviços especializados em Regularização Fundiária Urbana (Reurb), nos termos da Lei 13.465/17, a ser implementado nos Núcleos Urbanos Informais elencados na Tabela 1, a seguir:

Tabela 1 – Relação de Núcleos Urbanos Informais (NUIs) contemplados na contratação, quantitativos, estimativa de áreas e quantidade de titulações.

QUADRO DE QUANTITATIVOS					
Nº	NOME DO NÚCLEO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		Nº ESTIMADO TITULAÇÕES	ÁREA ESTIMADA (M²)
		LATITUDE	LONGITUDE		
1	CITROLÂNDIA	581650.49 m E,	7784362.71 m S	4500	2.663.423
2	CONJ. HAB. CELSO ALVES PEDROSA	589658.02 m E	7794736.33 m S	396	117.550
3	CONJ. HAB. HOMERO GIUSEPPE GIL	584797.89 m E	7795927.24 m S	347	219.741
4	CONJ. HAB. JALILA CELSO PEDROSA	586297.86 m E	7796212.23 m S	276	195.778
5	CONJ. HAB. JOAQUIM GINO - SÃO JOÃO	587496.38 m E	7790808.52 m S	355	143.211
6	CONJ. HAB. JOSÉ GOMES DE CASTRO	588736.92 m E	7790356.04 m S	319	86.987
7	CONJ. HAB. RUBENS DO PINHO ÂNGELO	587024.31 m E	7794105.22 m S	675	188.308
8	CONJ. HAB. PAULO CAMILO I	590970.80 m E	7792269.61 m S	318	143.234
9	CONJ. HAB. PAULO CAMILO III	590798.24 m E	7792870.54 m S	232	73.305
10	CONJ. RESIDENCIAL ALTO DAS FLORES	585159.45 m E	7795573.73 m S	493	181.374
11	JARDIM VITÓRIA (CAPELINHA)	594297.53 m E	7795258.81 m S	392	235.612
12	PINGO D'ÁGUA CHÁCARA SANTA CECÍLIA	580750.59 m E	7791078.96 m S	60	51.057
13	FAZENDA CANDEIA (SANTA EDWIGES)	590444.42 m E	7790819.68 m S	337	186.496
TOTAL		-		8700	4.486.076

Fonte: Diagnóstico elaborado pela Secretária Adjunta de Habitação e Regularização do Solo (SAHB) pertencente à Prefeitura Municipal de Betim, MG.

1.2. Ademais, o presente instrumento intenta estabelecer:

1.2.1. as especificações, os procedimentos e o nível de qualidade pretendido nos serviços contratados, a fim de se subsidiar: as ações de planejamento e execução; o acompanhamento, critérios de aceitação e recebimento dos serviços; a fiscalização contratual; o processamento das medições e pagamento; e, por fim, o recebimento provisório e definitivo.

1.2.1.1. competirá à CONTRATADA a elaboração do Plano de Ação e Execução, a ser apresentado à CONTRATANTE na reunião inicial de alinhamento antes da emissão da Ordem de Serviço, incluindo a programação físico-financeira dos serviços contratados, mediante apresentação do cronograma

310

físico-financeiro global e cronogramas físico-financeiros detalhados, estes últimos elaborados individualmente para cada NUI contemplado na contratação.

1.2.2. as etapas, os produtos, os subprodutos e seus respectivos detalhamentos, a definição das atividades a serem desenvolvidas e as entregas previstas no processo de Reurb;

1.2.3. a sequência lógica executiva mais adequada à consecução do processo de Reurb e as orientações gerais para o cumprimento do presente projeto.

1.3. Acompanham e complementam as especificações deste Projeto Básico os seguintes documentos:

1.3.1. Planilha Orçamentária Geral;

1.3.2. Cronograma Físico-Financeiro;

1.3.3. Memória de Cálculo do Fator k;

1.3.4. Composições de Preços Unitários (CPU);

1.3.5. Memória de Cálculo;

1.3.6. Fórmula do Reajustamento;

1.3.7. Planilha de Coordenação;

1.3.8. Encargos Sociais.

1.4. Em caso de dúvidas, decorrentes de conflitos entre as partes integrantes do edital de licitação, prevalecerá o que estiver contemplado nos seguintes elementos, observando-se a ordem na qual se encontram, a saber:

1.4.1. Projeto Básico (PB);

1.4.2. Planilha Orçamentária;

1.4.3. Cronograma Físico-Financeiro.

02. DO OBJETO

2.1. DO ESCOPO

2.1.1. Constitui escopo do presente Projeto Básico a prestação de serviços técnicos, administrativos, jurídicos, urbanísticos, ambientais e sociais de Regularização Fundiária (Reurb), em observância à Lei Federal nº 13.465/2017, nos Núcleos Urbanos Informais (NUIs) apontados na Tabela 1, subitem 1.1, no âmbito do Município de Betim-MG.

2.2. DA LOCALIZAÇÃO DOS NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS (NUIS)

2.2.1. As coordenadas geográficas, referentes aos NUIs contemplados neste projeto, se encontram na Tabela 1, subitem 1.1.

2.3. DA ÁREA DE INTERVENÇÃO TOTAL ESTIMADA

2.3.1. A área total estimada, referente à totalidade dos NUIs contemplados neste projeto é de aproximadamente **4.486.076** (quatro milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil e setenta e seis) m², cuja memória de cálculo se encontra na Tabela 1, subitem 1.1.

2.3.2. Os perímetros referentes a cada NUI contemplado neste projeto se encontra exposto nas imagens adiante, bem como em arquivo KML ou KMZ, a ser disponibilizado no processo licitatório:

Imagem 1 – Vista aérea do NUI denominado Citrolândia, Betim, MG.



Fonte: Google Earth. Acesso em: 15 maio 2026.

350

Imagem 2 – Vista aérea do NUI denominado Conjunto Habitacional Celso Alves Pedrosa, Betim, MG.



Fonte: Google Earth. Acesso em: 15 maio 2026.

Handwritten signature or mark.

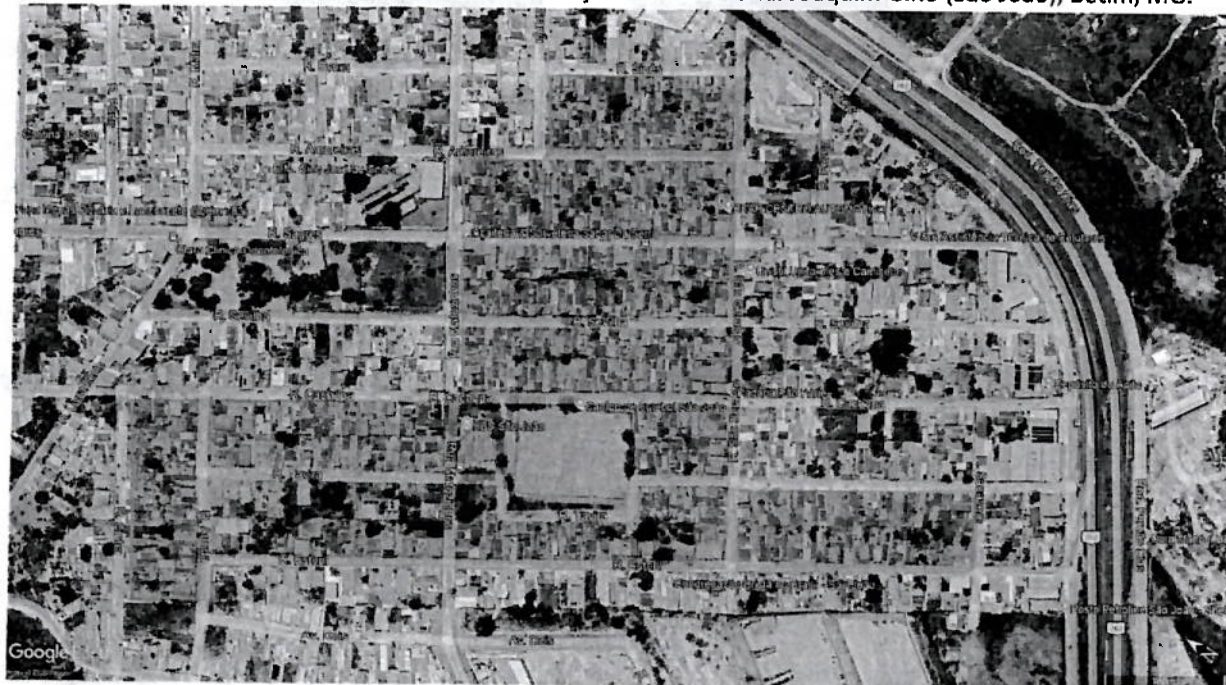
Fonte: Google Earth. Acesso em: 15 maio 2026.

Imagem 4 – Vista aérea do NUI denominado Conjunto Habitacional Jilila Celso Pedrosa, Betim, MG.



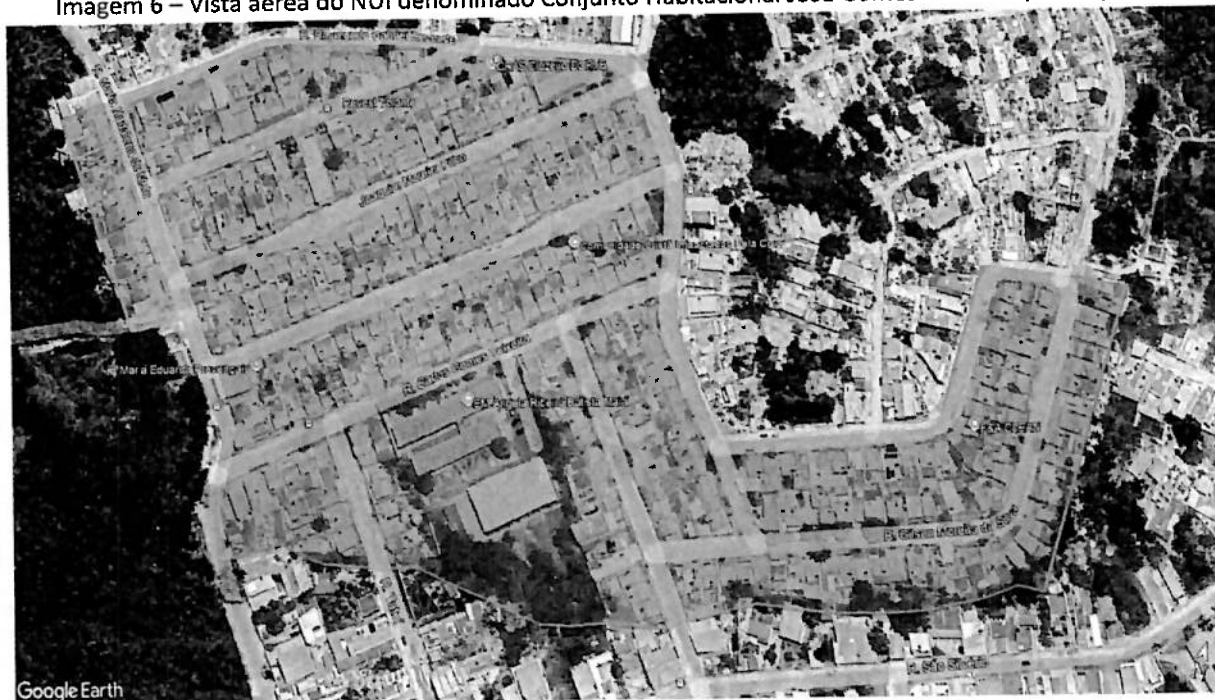
Fonte: Google Earth. Acesso em: 15 maio 2026.

Imagem 5 – Vista aérea do NUI denominado Conjunto Habitacional Joaquim Gino (São João), Betim, MG.



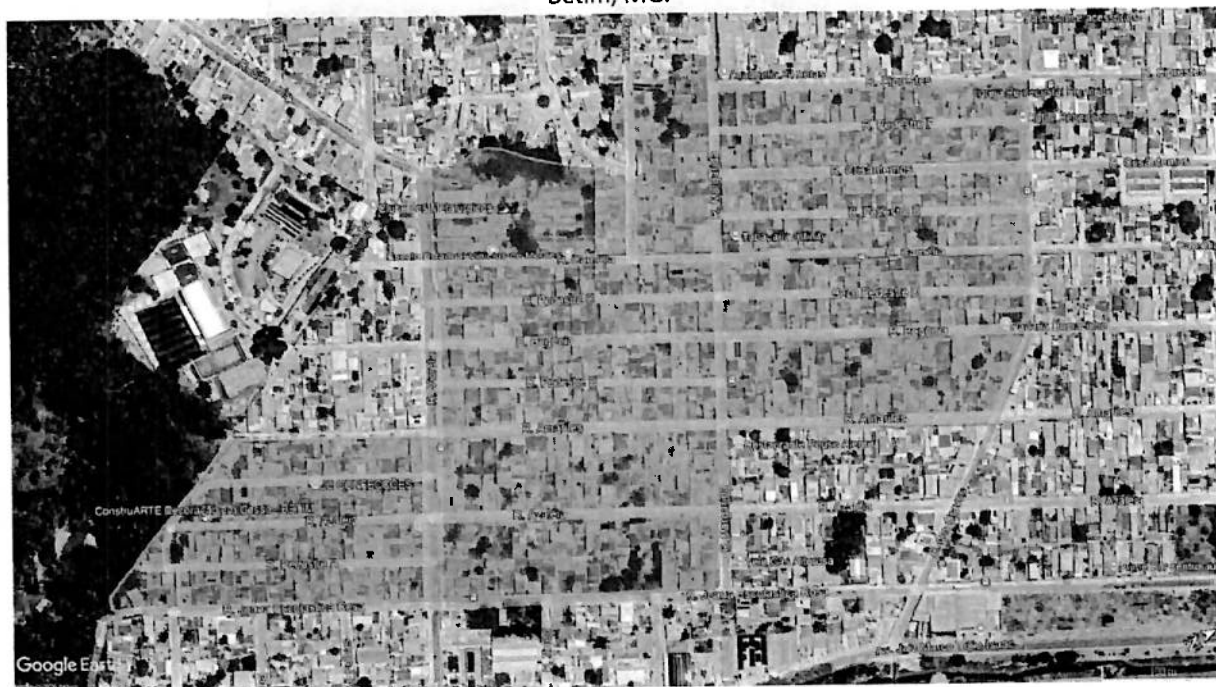
Fonte: Google Earth. Acesso em: 15 maio 2026.

Imagem 6 – Vista aérea do NUI denominado Conjunto Habitacional José Gomes de Castro, Betim, MG.



Fonte: Google Earth. Acesso em: 15 maio 2026.

Imagem 7 – Vista aérea do NUI denominado Conjunto Rubens do Pinho Ângelo (Jardim das Alterosas 2ª Seção, Betim, MG.



Fonte: Google Earth. Acesso em: 15 maio 2026.

Imagem 8 – Vista aérea do NUI denominado Conjunto Habitacional Paulo Camilo I, Betim, MG.



Fonte: Google Earth. Acesso em: 15 maio 2026.

Imagem 9 – Vista aérea do NUI denominado Conjunto Habitacional Paulo Camilo III, Betim, MG.



Fonte: Google Earth. Acesso em: 15 maio 2026.

[illegible]

Prefeitura Municipal de Betim - MG
Rua Pará de Minas, n° 640, Brasileira, Betim-MG, CEP: 32600-412

Handwritten signature

Imagem 11 – Vista aérea do NUI denominado Jardim Vitória (Capelinha), Betim, MG.



Fonte: Google Earth. Acesso em: 15 maio 2026.

Imagem 12 – Vista aérea do NUI denominado Pingo D'Água (Chácara Santa Cecília), Betim, MG.



Fonte: Google Earth. Acesso em: 15 maio 2026.

Handwritten signature

Imagem 13 – Vista aérea do NUI denominado Fazenda Candeia (Santa Edwiges), Betim, MG.



Fonte: Google Earth. Acesso em: 15 maio 2026.

03. JUSTIFICATIVA

3.1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1.1. Considerando que o art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal atribui expressamente ao município a competência para promover o ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

3.1.2. Considerando que o art. 182 da Constituição Federal estabelece que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, deve ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

3.1.3. Considerando que o marco legal da Reurb, esculpido na Lei Federal nº 13.465/2017, instituiu o procedimento para a incorporação de Núcleos Urbanos Informais (NUIs) ao tecido urbano regular, sendo posteriormente regulamentada pelo Decreto nº 9.310/2018.

3.1.4. Considerando, ainda, que a Política Nacional de Reurb tem sido gradualmente consolidada ao longo das últimas décadas, notadamente a partir da vigência da Lei Federal nº 10.257/2001 denominada por Estatuto da Cidade, o qual, em seu art. 2º, inciso XIV, estabeleceu como uma das diretrizes gerais da política urbana o procedimento de Reurb.

3.1.5. Considerando, por fim, que a Reurb constitui instrumento de planejamento urbano essencial à promoção da justiça social, do desenvolvimento sustentável e da melhoria da qualidade de vida da população, conforme estampado nos objetivos contidos no art. 10 da Lei Federal nº 13.465/2017, tem-se que:

345

3.2. DA CONTEXTUALIZAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB) NO ÂMBITO MUNICIPAL

3.2.1. Da necessidade ou problema a ser resolvido pela Administração.

3.2.1.1. Em 2023, a Administração Pública Municipal, por intermédio da então extinta Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação (SORTEH), promoveu a elaboração de estudo técnico específico que resultou no diagnóstico de 267 (duzentos e sessenta e sete) Núcleos Urbanos Informais (NUIs), passíveis de enquadramento no processo de Reurb, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

3.2.1.2. Tais núcleos, em tempo, caracterizam-se por sua inserção à margem da cidade formal, visto apresentarem déficits significativos de infraestrutura urbana, restrições de acesso a serviços públicos essenciais e ausência de segurança jurídica da posse. De outro modo, tratam-se de circunstâncias que, em conjunto, evidenciam a necessidade de atuação estruturada do poder público municipal no sentido de promover a efetivação do direito à cidade, à moradia digna e à função social da propriedade.

3.2.1.3. Nesse contexto, para além do expressivo quantitativo de Núcleos Urbanos Informais (NUIs) retroapontado, não se pode afastar, e tampouco minimizar, a influência de outros fatores estruturais que contribuem, de forma direta, proporcional e cumulativa, para o agravamento do fenômeno da ocupação urbana irregular no indigitado município.

3.2.1.4. Ato contínuo, dentre tais fatores, destaca-se o notório crescimento populacional experimentado pelo município desde a década de 1970, o qual, por vez, tem exercido pressão contínua sobre a malha urbana, a infraestrutura instalada e a capacidade administrativa de controle do ordenamento, uso e ocupação do solo.

3.2.1.5. Nesse sentido, tal dinâmica demográfica se encontra devidamente evidenciada na curva histórica de evolução populacional elaborada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), conforme dados consolidados no Censo Demográfico de 2022, disponível em <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/betim/panorama>>, bem como na aba Ranking Resumido que contém o *Gráfico de evolução populacional do Município de Betim/MG referente ao período compreendido entre os anos de 1970 e 2022*, disponível em <<https://cidades.ibge.gov.br/ranking-resumido/download.html?cod=3106705>> (acesso em 15.mai.2026).

3.2.1.6. Com efeito, constata-se que o padrão estatístico apontado pelo Censo Demográfico IBGE 2022 confere, portanto, lastro técnico à estimativa populacional municipal projetada para o ano de 2025 a qual, ao apontar o quantitativo de 431.433 (quatrocentos e trinta e um mil, quatrocentos e trinta e três) habitantes, reforça, por consequência, a persistência e a intensificação da pressão demográfica em pauta.

3.2.1.7. Neste contexto, somado a isso, no que se refere aos dados extraídos do indigitado censo, cumpre destacar que o referido município figura entre os mais populosos do Estado de Minas Gerais, visto ocupar a 6ª (sexta) posição no ranking estadual.

3.2.1.8. Como consequência, verifica-se que a associação cumulativa entre o expressivo quantitativo de Núcleos Urbanos Informais (NUIs) diagnosticados pela Administração no exercício de 2023, o crescimento populacional retroapontado pelos dados censitários e a complexidade inerente às atividades de fiscalização e o controle do ordenamento, uso e ocupação do solo em âmbito municipal tem produzido impactos diretos, proporcionais e somativos sobre a organização do espaço urbano, notadamente no que se refere ao incremento de ocupações classificadas como irregulares ou informalmente consolidadas.

3.2.1.9. Nesse cenário, os elementos empíricos e normativos até aqui apresentados apontam, de forma inequívoca, a relevância e a complexidade da matéria sob análise, ao demonstrarem que o fenômeno da irregularidade urbana, longe de se caracterizar como situação pontual, episódica ou residual, assume contornos estruturais no território municipal. Com efeito, tal constatação impõe à Administração a adoção de abordagem planejada, integrada e tecnicamente fundamentada, orientada à compatibilização entre o ordenamento territorial, a função social da cidade e a efetividade das políticas públicas urbanas, especialmente no âmbito da Reurb.

3.3. DOS IMPACTOS DA AÇÃO E DA INAÇÃO ADMINISTRATIVA FRENTE AO PROBLEMA PÚBLICO

3.3.1. Dos impactos positivos decorrentes da ação e resolução do problema (benefícios da execução da Reurb).

3.3.1.1. A superação do problema público identificado, por meio da execução estruturada da Reurb, é apta a produzir impactos positivos diretos, indiretos e duradouros, dentre os quais se destacam:

I. a titulação dos ocupantes, conferindo segurança jurídica, estabilidade na relação possessória e possibilidade de exercício pleno dos direitos reais, em consonância com a Lei Federal nº 13.465/2017;

II. a integração efetiva dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano, possibilitando a implantação, ampliação ou adequação de infraestrutura essencial e de serviços públicos, com ganhos diretos em acessibilidade, mobilidade, salubridade e segurança;

III. a redução das desigualdades socioespaciais, mediante a ampliação do acesso a direitos fundamentais, fortalecendo a justiça social e promovendo a inclusão territorial e cidadã das famílias beneficiárias;

IV. o aumento da resiliência urbana, por meio da mitigação de riscos socioambientais, especialmente aqueles agravados pelas mudanças

climáticas (tais como enchentes, movimentos de massa, insalubridade, ilhas de calor e eventos extremos) contribuindo para uma ocupação territorial mais segura e sustentável;

V. a melhoria geral da qualidade de vida da população residente, com a promoção de ambientes urbanos mais organizados, saudáveis e adequados, refletindo positivamente nos indicadores sociais;

VI. o fortalecimento da capacidade de gestão municipal, uma vez que a Reurb produz informações territoriais atualizadas e confiáveis, essenciais para subsidiar o planejamento urbano, a formulação de políticas públicas baseadas em evidências e a tomada de decisões estratégicas;

VII. o alinhamento das ações municipais às agendas contemporâneas de desenvolvimento urbano sustentável, em especial aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), notadamente o ODS nº 11 (Cidades e Comunidades Sustentáveis) que preconiza a promoção de urbanização inclusiva, segura, resiliente e sustentável, conforme os compromissos assumidos pelo Brasil no âmbito da Agenda 2030¹;

VIII. a ampliação das oportunidades de captação de recursos nas esferas federal e estadual, em razão da conformidade do município com diretrizes de desenvolvimento urbano e Regularização Fundiária exigidas por programas e políticas públicas de financiamento; e

IX. o incremento da eficiência do sistema fiscal municipal, tendo em vista que a titulação decorrente da Reurb viabiliza a plena inserção dos imóveis regularizados no cadastro imobiliário, assegurando a correta identificação de suas características, localização e uso, e ampliando, em consequência, a base de arrecadação tributária, especialmente no âmbito do IPTU, com potencial reflexo positivo na capacidade de investimento em infraestrutura urbana, habitação e saneamento.

3.3.2. Dos impactos negativos decorrentes da não resolução do problema (prejuízos da não execução da Reurb).

3.3.2.1. Por outro lado, a não implementação de medidas estruturadas voltadas à Reurb tende a perpetuar e agravar o problema público identificado, ensejando prejuízos relevantes de ordem social, urbana, ambiental, institucional e fiscal, dentre os quais se destacam:

I. o agravamento da vulnerabilidade urbana, com a perpetuação da informalidade, a expansão de ocupações irregulares e a

¹ A "Agenda 2030", composta por 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), se refere a um pacto global assinado durante a Cúpula das Nações Unidas em 2015 pelos 193 países membros, incluindo o Brasil, e tem por objetivo precípuo promover o crescimento sustentável global até o ano de 2030.

intensificação das desigualdades socioespaciais, em afronta aos deveres jurídicos estabelecidos pela Lei Federal nº 13.465/2017;

II. a manutenção e o incentivo indireto da informalidade imobiliária, circunstância que inviabiliza a correta inscrição dos imóveis no cadastro fiscal municipal, reduz substancialmente a base tributária e limita a capacidade de investimento do município em políticas públicas estruturantes, reforçando ciclos persistentes de precariedade urbana;

III. a exposição da Administração Pública a riscos institucionais, administrativos e legais, especialmente no que se refere ao dever de agir na promoção da Regularização Fundiária, podendo ensejar questionamentos por órgãos de controle e eventual responsabilização funcional;

IV. a restrição de acesso a programas e instrumentos de apoio técnico e financeiro nas esferas federal e estadual, na medida em que a habilitação do município a tais iniciativas, em regra, pressupõe a demonstração de regularidade territorial, governança fundiária e conformidade urbanística; e

V. a perpetuação de desigualdades intergeracionais, uma vez que a ausência de regularização mantém famílias em situação prolongada de vulnerabilidade, limita oportunidades de mobilidade social e transfere a instabilidade jurídica e territorial às gerações subsequentes, ampliando e reduzindo ciclos de pobreza.

3.4. DA CONCLUSÃO

3.4.1. À vista de todo o lastro argumentativo, técnico e normativo desenvolvido ao longo do presente item, constata-se que a situação fática e jurídica dos Núcleos Urbanos Informais no Município de Betim, revelam, de modo inequívoco, a materialização de problemática urbana concreta, específica e territorialmente delimitada, inserida no contexto mais amplo da política municipal de Reurb.

3.4.2. Com efeito, para além do panorama geral relacionado à informalidade dos núcleos contemplados no presente projeto, não se pode afastar a complexidade intrínseca dos procedimentos de Reurb, os quais envolvem, de maneira indissociável, dimensões: jurídicas; urbanísticas; ambientais e sociais, ou seja, de abordagem multidisciplinar e tecnicamente estruturada. Tal complexidade, associada à permanência de ocupações consolidadas desprovidas de titulação formal, repercute diretamente sobre o ordenamento territorial, a função social da cidade e a efetividade das políticas públicas urbanas no âmbito do Município de Betim.

3.4.3. Ademais, nesse contexto, verifica-se que a persistência de NUIs desprovidos de processos de Reurb não apenas perpetua a insegurança jurídica dos ocupantes e a informalidade registral, como também materializa um conjunto de demandas públicas relevantes, de elevada complexidade técnica e significativa repercussão social, cuja adequada abordagem reclama da Administração Pública Municipal atuação planejada, integrada, tecnicamente fundamentada e, por fim, compatível com a magnitude do problema

identificado tal como com seus efeitos jurídicos, urbanos e sociais decorrentes de sua manutenção ao longo do tempo.

3.4.4. Outrossim, em consonância com o disposto no art. 18, § 1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, e em estrita observância aos princípios insculpidos no art. 5º do mesmo diploma legal, conclui-se que a demanda ora analisada configura, simultaneamente, uma necessidade administrativa e um problema público a ser enfrentado pelo município, apresentando-se legítima, tecnicamente justificada, estrategicamente relevante e plenamente alinhada ao interesse público, circunstância que impõe à Administração a adoção de providências proporcionais, motivadas e juridicamente adequadas, a serem oportunamente avaliadas e detalhadas nas etapas subsequentes do planejamento da contratação.

04. ORIENTAÇÕES, ESPECIFICAÇÕES E EXIGÊNCIAS PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. Constitui condição sine qua non para o sucesso dos processos de Reurb contemplados neste Projeto Básico que a CONTRATADA tenha conhecimento pleno do escopo, das orientações, das especificações e das exigências para a execução dos serviços envolvidos na contratação, bem como da localização e da realidade fática dos Núcleos Urbanos Informais (NUIs), sobre os quais incidirão os serviços, conforme detalhado a seguir.

4.2.1. Acerca do conhecimento das peculiaridades e condições locais referentes a cada NUI, contemplado na contratação, observar-se-á o disposto no art. 63, parágrafos 2º e 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.2. Da relação de documentos técnicos.

4.2.2. A CONTRATANTE fornecerá as peças técnicas topográficas a exemplo do levantamento planialtimétrico cadastral, tal como os produtos técnicos provenientes de aerolevantamentos.

4.2.1.1. Eventuais compatibilizações ou alterações nas peças técnicas topográficas caberão à CONTRATANTE durante as demais etapas subsequentes ao levantamento planialtimétrico cadastral do processo de Reurb.

4.2.3. A CONTRATANTE fornecerá os modelos e os padrões atinentes à documentação técnica, administrativa e jurídica indispensáveis ao regular desenvolvimento do processo de Reurb, compreendendo: planilhas, relatórios e projetos e afins.

4.2.4. Todos os serviços a serem realizados constam na Planilha de Orçamento e das especificações constantes da documentação técnica apresentada, as quais deverão ser rigorosamente seguidas.

4.2.5. Em caso de dúvidas decorrentes de conflito entre os documentos fornecidos pela CONTRATANTE, prevalecerá o que estiver contemplado nos seguintes elementos e nesta ordem:

4.2.4.1. Legislação vigente no âmbito Federal;

4.2.4.2. Projeto Básico (PB);

4.2.4.3. Normas técnicas vigentes, a exemplo da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

4.2.4.4. Peças técnicas referentes aos estudos orçamentários;

4.2.4.5. Planilha Contratual.

4.3. Orçamento

4.3.1. O valor global da presente licitação foi orçado a partir dos dados extraídos das tabelas de referência apontadas adiante:

4.3.1.1. SUDECAP (Superintendência de Desenvolvimento da Capital de Belo Horizonte) - Tabela de Preços de Consultoria Onerada - Preço de Venda, edição janeiro de 2026, disponível em: <https://prefeitura.pbh.gov.br/sudecap/tabela-de-precos>; bem como,

4.3.1.2. SICOR-MG (Sistema de Custos e Orçamentos Referenciais de Obras) - Tabela referencial de preços unitários para consultoria e projetos, Região Central - Sem Desoneração, janeiro/2026, disponível em: <https://portal.der.mg.gov.br/portal-servicos-frontend/login>.

4.3.2. Os quantitativos apresentados na planilha orçamentária se baseiam na experiência técnica da Secretaria Adjunta de Habitação e Regularização do Solo (SAHB), a partir da análise de Núcleos Urbanos Informais (NUIs) e de valores médios obtidos através de projetos de natureza similar.

05. LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTOS

5.1. Todos os serviços devem obedecer necessariamente às normas, especificações e procedimentos que orientem os processos de desenvolvimento, avaliação e aprovação de serviços, destacadamente os abaixo relacionados:

5.1.1. este Projeto Básico;

5.1.2. Lei Federal n.º 6.766/1979 (Parcelamento do Solo), Lei Federal n.º 10.257/2001 (Diretrizes Gerais da Política Urbana), Lei Federal n.º 12.651/2012 (Novo Código Florestal), Lei Federal n.º 13.465/2017 (Reurb), Decreto Federal 9.310/2018 (regulamenta a Regularização Fundiária Urbana no Brasil) e o Provimento Conjunto n.º 93/20 (referente aos serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais) do Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG);

5.1.3. Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

5.2. A CONTRATADA deverá executar os serviços observando os requisitos estabelecidos na legislação urbanística ambiental vigente, inclusive as resoluções e deliberações expedidas pelos conselhos de política urbana, ambiental e de habitação, em todas as suas esferas de representação

348
A

(Federal, Estadual e Municipal), bem como as diretrizes de concessionárias, órgãos públicos e programas específicos.

5.3. Durante a elaboração dos serviços, deverão ser previstas interlocuções com todos os órgãos municipais, cartórios e concessionárias de serviços públicos, sempre que se fizerem necessárias, com a participação da Secretaria Adjunta de Habitação e Regularização do Solo (SAHB), pertencente à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDURB) da Prefeitura Municipal de Betim-MG.

5.4. Quando aplicável, a CONTRATADA deverá encaminhar à fiscalização contratual uma cópia da correspondência de entrega do serviço no órgão competente ou concessionária, até um dia após o seu protocolo, possibilitando assim o acompanhamento do processo, que é de sua inteira responsabilidade.

5.5. Os serviços que apresentem interfaces com órgãos externos à prefeitura devem ser desenvolvidos de acordo com suas diretrizes, quando houver, e submetidos à sua apreciação e aprovação, antes de serem entregues à CONTRATANTE. Os documentos que atestem o cumprimento das diretrizes repassadas, a realização das discussões realizadas e as deliberações por esses órgãos devem ser entregues à CONTRATANTE juntamente com os serviços realizados e deverão ser anexados ao produto a que se relacionar.

5.6. Quaisquer divergências entre as condições definidas no escopo proposto e aquelas apresentadas pela CONTRATADA deverão ser discutidas oficialmente com a fiscalização contratual e Secretaria Adjunta de Habitação e Regularização do Solo (SAHB), antes da continuidade dos serviços.

5.7. A CONTRATANTE ficará autorizada a alterar, ou modificar os projetos e demais documentos recebidos em razão do CONTRATO, independente de autorização do autor, situação essa em que cessará a responsabilidade técnica deste sobre o(s) projeto(s) e documento(s) modificado(s).

5.8. A CONTRATADA deverá fazer o registro da responsabilidade técnica da empresa referente à execução do objeto desta contratação, junto ao órgão competente, em nome de quaisquer dos responsáveis técnicos constantes da Certidão de Registro da Pessoa Jurídica. Deverá também fazer o registro da responsabilidade técnica do profissional que efetivamente comandará a execução dos serviços e o registro da responsabilidade técnica dos profissionais responsáveis pelos serviços técnicos nas áreas específicas.

5.8.1. Caso o responsável técnico pela empresa seja aquele que efetivamente comandará a execução dos serviços, o segundo registro fica automaticamente suprimido.

5.9. A CONTRATADA deverá ainda observar o prazo do parágrafo 1º do art. 28 da Resolução n.º 1.025/2009 do CONFEA para o registro da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e o prazo dos incisos I e II, do art. 2º da Resolução n.º 91/2014 do CAU/BR para Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), referentes aos serviços técnicos prestados.

5.10. A CONTRATADA deverá elaborar os trabalhos considerando sempre a qualidade dos produtos, os requisitos de segurança, a funcionalidade, a adequação ao interesse público, os conceitos de sustentabilidade, a economia, a facilidade na execução dos serviços, as normas técnicas de saúde e de segurança do trabalho e o mínimo impacto ambiental.





06. ETAPAS E PRODUTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

6.1. Introdução

6.1.1. O processo de Regularização Fundiária contemplado no presente projeto consiste na prestação de serviços técnicos especializados de natureza administrativa, jurídica, urbanística, ambiental e social, de modo estruturado por meio de macroetapas de trabalho, cada qual composta por um conjunto de produtos técnicos, conforme detalhamento a seguir.

Tabela 2 – Etapas e produtos referentes aos serviços de Regularização Fundiária (Reurb) previstos no presente Projeto Básico.

QUADRO DE ETAPAS E PRODUTOS REURB		
ETAPA 01:	SERVIÇOS TÉCNICOS PRELIMINARES, NOTIFICAÇÕES E CARTOGRAFIA BÁSICA	
PRODUTOS	Nº 01	Classificação e instauração de Reurb
	Nº 02	Pesquisa fundiária e notificação
	Nº 03	Mobilização social
ETAPA 02:	DIAGNÓSTICO PRELIMINAR, ELEMENTOS TÉCNICOS E TRABALHO SOCIAL	
PRODUTOS	Nº 04	Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental
	Nº 05	Cadastro físico/selagem
	Nº 06	Cadastro socioeconômico
	Nº 07	Plantões sociojurídicos
ETAPA 03:	ESTUDOS E ELEMENTOS TÉCNICOS E NECESSÁRIOS À ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	
PRODUTOS	Nº 08	Estudos urbanísticos para planta de parcelamento
	Nº 09	Estudo técnico-ambiental
	Nº 10	Estudo técnico para a situação de risco
	Nº 11	Análise individual de concessão de benefícios e listagem final
ETAPA 04:	PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	
PRODUTOS	Nº 12	Elaboração projeto urbanístico
	Nº 13	Projeto Fundiário
	Nº 14	Elaboração da Certidão de Regularização Fundiária (CRF)
ETAPA 05:	REGISTRO DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF)	
PRODUTOS	Nº 15	Registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF)
	Nº 16	Evento de entrega dos títulos (assessoria técnica e administrativa)
	Nº 17	Coordenação e registro das atividades envolvidas nas etapas do processo de Reurb
	Nº 18	Fornecimento de solução tecnológica para gestão dos processos de Reurb

Fonte: Secretaria Adjunta de Habitação e Regularização do Solo (SAHB), da Prefeitura Municipal de Betim, MG.

6.2. Considerações gerais

6.2.1. A sequência das etapas do serviço de Reurb deve ser programada cronologicamente, segundo critérios de coordenação e subordinação, com vista a assegurar que:

6.2.1.1. a produção das informações possa ser acumulada, detalhada e articulada progressivamente, até a conclusão dos produtos e serviços; bem como,

349
P2

6.2.1.2. que todas as informações coletadas durante o processo sejam incorporadas às memórias dos serviços desenvolvidos.

6.2.2. A CONTRATADA deverá entregar quantas revisões, cópias e plotagens forem necessárias, até que os projetos, produtos e/ou serviços sejam aprovados pela fiscalização contratual.

6.2.3. É de responsabilidade da CONTRATADA a conferência de todos os documentos técnicos a serem entregues à CONTRATANTE, incluindo os desenhos técnicos elaborados pela sua equipe.

6.2.4. Todos os projetos, produtos e/ou serviços deverão ser entregues compatibilizados e conjuntamente, em cada etapa ou atividade, conforme previsão em cronograma.

6.2.4.1. A falta de um ou mais documentos, serviços e/ou projetos impedirá o recebimento dos demais e a etapa/atividade correspondente será considerada não cumprida.

6.2.5. Todos os projetos, produtos e/ou serviços deverão ser entregues compatibilizados e conjuntamente, em cada etapa ou atividade, conforme previsão em cronograma.

6.3. Da representação gráfica

6.3.1. Os arquivos terão os padrões de formato, selo, linha, cores, penas, fontes e denominação de "layers", levando em conta as especificações definidas pela CONTRATANTE.

6.3.2. A representação gráfica dos projetos urbanísticos deve ser elaborada na Plataforma CAD (Computer Aided Design), preferencialmente através do software Autocad e deverão estar na escala 1:1, no "model"; contidos em um único plano cartesiano de representação (desenho bidimensional – 2D).

6.3.3. A escala de representação dos produtos técnicos em observância as seguintes normativas: NBR 6492/2021; NBR 16636-3/2020; NBR 16752/2020 e NBR 17047/2022, sendo suficiente para a completa representação dos elementos que irão compor o projeto urbanístico.

6.3.4. Os formatos utilizados deverão seguir o padrão da série "A" e deverão ser acordados previamente com a FISCALIZAÇÃO. Os desenhos de estudos, levantamentos e plantas deverão ser apresentados prioritariamente em formatos A1. Nos casos em que for necessária a utilização de outros tamanhos, os formatos adotados e suas dimensões estão listados abaixo:

Tabela 3 – Formatos utilizados para a representação das peças técnicas urbanísticas.

FORMATO	A1	A0	A0 ESTENDIDO
DIMENSÃO	594mm x 841mm	841mm x 1189mm	841mm x 1408mm

Fonte: Secretaria Adjunta de Habitação e Regularização do Solo (SAHB) da Prefeitura Municipal de Betim, MG.

6.3.5. Para as folhas em formatos maiores que A4 deverá ser adotado o processo de dobramento para facilitar o transporte e o arquivamento.

6.3.6. Quando o critério para a elaboração das plantas de parcelamento corresponder ao número de formatos aprovados, a escala de apresentação e a distribuição dos desenhos deverá ser previamente acordada com a fiscalização contratual.

6.3.7. A CONTRATANTE poderá exigir desenhos ou informações complementares a serem acrescidas aos volumes e aos formatos entregues, caso haja necessidade de maior detalhamento.

6.3.8. Dos arquivos digitais

6.3.8.1. Os arquivos digitais deverão ser apresentados preferencialmente nas seguintes extensões:

I. DWG – AutoCAD, versão 2024 ou superior, Shapefile (SHP), KML (Keyhole Markup Language) e KMZ (Keyhole Markup Language ZIP) para desenhos técnicos (projetos e mapas);

II. CTB – Arquivo de impressão - para desenhos técnicos (projetos e mapas);

III. DOC – Word 2013, para documentos de texto;

IV. XLS – Excel 2013, para arquivos de planilha;

V. PPT – PowerPoint 2013, para arquivos de apresentação;

VI. PDF – Adobe Acrobat Reader, versão unificada assinada digitalmente.

6.3.8.2. Observações:

I. os projetos (arquivos digitais) deverão ser organizados em layers separados;

II. para os projetos, deverá ser fornecido o arquivo de configuração de impressão com relação de penas e cores;

III. todos os arquivos e materiais produzidos devem ser apresentados em formato digital PDF, digitalizados e com assinatura eletrônica e formato editável;

IV. as versões digitais deverão estar assinadas digitalmente com padrão ICP-Brasil pelos profissionais responsáveis;

V. a forma de entrega (*pen drive*, CD ROM, etc.) dos arquivos digitais deverá ser previamente acordada com o CONTRATANTE.

350
Q

6.4. PRODUTO 01 - CLASSIFICAÇÃO E INSTAURAÇÃO DA REURB

6.4.1. Este produto compreende a elaboração e obtenção de documentos técnicos, certidões e informações necessárias à instrução do requerimento de classificação e instauração da Reurb, observados o modelo disponibilizado pela CONTRATANTE.

6.4.2. Compete à CONTRATADA a preparação do requerimento físico e seu subsequente protocolo, em estrita conformidade com as exigências normativas aplicáveis. Fica igualmente atribuída à CONTRATADA a responsabilidade pela elaboração da minuta do decreto de instauração da Reurb, para apreciação e deliberação da CONTRATANTE.

6.4.3. Deverá ser apresentado o polígono correspondente à Reurb, elaborado conforme as diretrizes técnicas estabelecidas neste documento.

6.4.4. Das atividades previstas para a classificação da Reurb no âmbito municipal.

6.4.4.1. Caberá à CONTRATADA elaborar:

I. requerimento de Reurb, conforme modelo padrão fornecido pela CONTRATANTE;

II. realizar a caracterização socioeconômica fática do NUI com base em dados censitários (IBGE 2022/CadÚnico);

III. para cada NUI contemplado na contratação, apresentar KML ou KMZ do perímetro a ser regularizado, por meio de sobreposição à imagem de satélite.

6.4.5. Das atividades previstas para a instauração da Reurb no âmbito municipal.

6.4.5.1. Caberá à CONTRATADA:

I. apresentar matrícula e transcrições atualizadas que comprovem a titularidade do núcleo urbano informal a ser regularizado, expedida em até 60 (sessenta dias) ou, nota devolutiva cartorial a respeito da inexistência de matrícula;

II. elaborar, com base no levantamento planialtimétrico cadastral a ser fornecido pela CONTRATANTE, a planta de sobreposição do parcelamento aprovado, com objetivo de verificar possíveis discrepâncias entre o lote oficial e lote real;

III. elaborar peça técnica de sobreposição dos elementos obtidos nas buscas documentais sobre o levantamento planialtimétrico cadastral a ser fornecido pela CONTRATANTE;

a) a planta deverá possibilitar a identificação de parcelas de áreas de propriedade distintas, quando aplicável, bem como a fração das terras contidas em cada título de propriedade.



IV. elaborar minuta do decreto de instauração do perímetro a ser regularizado, conforme modelo disponibilizado pela CONTRATANTE;

V. prestar assessoramento ao CONTRATANTE para o cumprimento das exigências legais de instauração da Reurb, quando necessário.

6.4.6. Das entregas previstas no serviço

6.4.6.1. Requerimento de Regularização Fundiária Urbana referente à conclusão da etapa de classificação da Reurb.

6.4.6.2. Relatório técnico socioeconômico de análise e consolidação das informações preliminares, referente à conclusão da etapa de classificação da Reurb.

6.4.6.3. Perímetro do NUI, em formato KML ou KMZ, referente à conclusão da etapa de classificação da Reurb.

6.4.6.4. Minuta do decreto para instauração do perímetro do NUI, necessária à conclusão da etapa de instauração da Reurb.

I. deverá ser apresentada em 01 (uma) via impressa e gravada em mídia digital, em formato editável, na extensão DOC e PDF.

6.4.7. Considerações gerais.

6.4.7.1. A apresentação da planta do perímetro do NUI deve ser entregue em 1 (uma) via impressa e gravada em mídia digital, sendo as plantas em formato editável, preferencialmente na extensão DWG, e o memorial em 1 (uma) via impressa e gravada em mídia digital, na extensão DOC e PDF;

6.4.7.2. O levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado será fornecido pela CONTRATANTE.

6.5. PRODUTO 02 - PESQUISA FUNDIÁRIA E NOTIFICAÇÃO

6.5.1. Este produto consiste na realização de pesquisas junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Betim e dos municípios limítrofes pertencentes à mesma comarca ou comarcas correlatas, bem como consultas ao Tribunal de Justiça, Ministério Público e demais órgãos pertinentes, com o objetivo de coletar, sistematizar e disponibilizar todas as informações dominiais relevantes aos respectivos NUIs contemplados na contratação.

6.5.2. A atividade compreende a obtenção de certidões de matrículas ou transcrições referentes às áreas inseridas na poligonal de regularização, de modo a identificar titulares de direitos reais, confrontantes e demais terceiros eventualmente interessados. Inclui-se, ainda, a verificação de ações judiciais incidentes sobre os NUIs, bem como a identificação de eventuais contratos de aquisição de áreas (totais ou parciais) firmados com terceiros.

6.5.3. Tal serviço deverá resultar em um diagnóstico dominial completo, capaz de subsidiar a realização das notificações previstas no art. 31, da Lei Federal nº 13.465/2017, bem como a orientar adequadamente as etapas subsequentes da Reurb.

6.5.4. Das atividades previstas no serviço

6.5.4.1. Realização de pesquisa cartorária para identificação das matrículas atingidas e dos confrontantes, a fim de determinar a titularidade da área onde está situado o respectivo NUI a ser regularizado, incluindo toda a origem do imóvel, através de sua cadeia sucessória, com definição de seus limites, área, localização e confinantes, quando for necessário, realizando diligência perante as serventias anteriormente competentes.

6.5.4.2. Levantamento da planta cadastral junto ao Cadastro Imobiliário Municipal, se houver.

6.5.4.3. Elaboração da planta de sobreposição da situação de fato com a situação registral.

6.5.4.4. Averiguação de possíveis ações judiciais relativas à área, Termos de Ajustamento de Conduta (TACs), inquéritos civis e demais instrumentos jurídicos ou administrativos que possam interferir no processo de Reurb.

6.5.4.5. Elaboração de parecer das conclusões, apresentando de forma clara e objetiva a síntese dos principais achados, inconsistências, riscos identificados e elementos essenciais para subsidiar as etapas subsequentes da Reurb.

6.5.4.6. Identificação, com base na pesquisa fundiária, registral, judicial e administrativa realizada: os titulares de domínio; os responsáveis pela implantação dos respectivos NUIs; os confinantes e os terceiros eventualmente interessados.

6.5.4.7. Consolidação de todas as informações referentes a esses envolvidos, incluindo: o número da matrícula ou transcrição e a respectiva serventia imobiliária; o índice cadastral municipal, quando existente; o endereço completo para fins de notificação; e, por fim, a qualificação individual ou jurídica.

6.5.4.8. Elaboração de banco de dados de listagem e controle da notificação (confrontantes, pertencentes e edital), nos termos da Lei Federal nº 13.465/17 e Lei Federal nº 6.015/73, em formato XLS, contendo, dentre outros dados que se fizerem necessário, ao mínimo a indicação: da matrícula; da quadra; do lote; do(s) proprietário(s); do(s) endereço(s) e observações complementares à elucidação da situação fática.

6.5.4.9. Elaboração e fornecimento, ao CONTRATANTE, de toda a documentação necessária às notificações, incluindo:



I. ofícios;

II. minutas;

III. declarações de anuência referentes aos titulares de domínio ou detentores de outros direitos reais (como servidão, usufruto e hipoteca), aos responsáveis pela implantação do NUI, aos confinantes e aos terceiros eventualmente interessados.

6.5.4.10. Notificação dos titulares de domínio ou de outros direitos reais, tais como: servidão; usufruto; hipoteca; entre outros, abrangendo todos os responsáveis pela implantação do NUI.

I. A notificação intenta franquear aos confinantes, eventuais titulares de direitos reais e incidentes sobre as matrículas confrontantes e demais terceiros eventualmente interessados, o direito de manifestação, inclusive mediante impugnação ao processo, observado o prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação por via postal, com aviso de recebimento (AR).

6.5.4.11. Elaboração da minuta do edital de notificação para publicação no Diário Oficial municipal.

6.5.4.12. Prestação de consultoria nos casos de impugnação, contemplando todos os procedimentos jurídico-administrativos cabíveis.

6.5.5. Das entregas previstas no serviço

6.5.5.1. Relatório da pesquisa fundiária elaborado de forma a esclarecer todas as diligências e atividades realizadas, contendo:

I. descrição dos procedimentos realizados;

II. Certidões de Inteiro Teor oriundas da pesquisa cartorária, identificando as matrículas atingidas;

III. Certidões de Inteiro Teor oriundas da pesquisa cartorária, identificando as matrículas dos lotes confrontantes;

IV. Certidão de Inteiro Teor da matrícula originária;

V. Certidão Negativa de Propriedade;

VI. identificação dos proprietários, confinantes e terceiros eventualmente interessados, vinculados às respectivas certidões, sistematizada em planilha ou banco de dados;



VII. informações e análise de ações judiciais, Termos de Ajustamento de Conduta (TACs), inquéritos civis e demais instrumentos jurídicos ou administrativos que possam interferir no processo de Reurb, se houver;

VIII. Parecer Simplificado das conclusões;

IX. banco de dados consolidado da listagem e controle das notificações (confrontantes, pertencentes e edital), nos termos da lei 13.465/17 e lei 6.015/73, em formato XLS.

6.5.5.2. Minuta(s) de notificação por edital.

6.5.5.3. Planta de sobreposição georreferenciada entre a situação fática e registral do NUI, acompanhada do respectivo memorial descritivo e em conformidade com o levantamento planialtimétrico cadastral a ser fornecido pela CONTRATANTE.

6.5.5.4. Relatório de atendimento da fase de notificações do NUI a ser regularizado, contendo as informações coletadas, a identificação e a situação atual das notificações, bem como as respectivas conclusões.

6.5.5.5. Comprovantes de recebimento das notificações por via postal, mediante aviso de recebimento (AR), consideradas cumpridas quando comprovada a entrega no endereço constante da matrícula ou da transcrição.

6.5.5.6. Entrega da declaração de anuência expressa nos casos de manifestação de concordância do(s) proprietários(os) dos lotes afetados e/ou confinantes ao lote objeto da Reurb, com renúncia ao prazo legal, se for o caso.

6.5.5.7. Parecer jurídico contendo orientação acerca das medidas administrativas a serem adotadas nos casos de impugnação sem consenso.

6.5.6. Considerações gerais.

6.5.6.1. Eventuais despesas decorrentes das notificações serão custeadas diretamente pela prefeitura ou reembolsadas, a critério da CONTRATANTE.

6.5.6.2. Os relatórios da pesquisa fundiária e das notificações, bem como os respectivos comprovantes de entrega, os avisos de recebimento e/ou os editais publicados relativos ao polígono do respectivo NUI, deverão ser entregues em 1 (uma) via impressa, em formato A4, em papel sulfite, e gravados em mídia digital, preferencialmente nos formatos DOC e PDF, acompanhados dos comprovantes originais das notificações.

6.6. PRODUTO 03 - MOBILIZAÇÃO SOCIAL

6.6.1. Este serviço consiste nos diversos processos de mobilização destinados às atividades de trabalho social promovidas pela CONTRATADA e acompanhadas pela CONTRATANTE,



compreendendo ações de mobilização e informação acerca do processo de Reurb, divulgação e distribuição de materiais de comunicação, mobilizações porta a porta, realização e registro de reuniões informativas voltadas à comunidade em geral, coleta de documentos, assinatura de termos, entre outras atividades correlatas necessárias ao adequado desenvolvimento das ações sociais e ao regular andamento do processo de Reurb.

6.6.2. Das atividades previstas no serviço

6.6.2.1. Competirá à CONTRATADA realizar, para cada NUI contemplado na contratação reunião com lideranças comunitárias, mobilizações sociais e assembleias, em observância às especificidades e quantitativos apontados a seguir:

I. promover, no mínimo 01 (uma) reunião inicial de articulação comunitária (após identificação das lideranças locais e as organizações atuantes na área objeto da Reurb) abrangendo: o planejamento; a organização e a realização de encontro destinado à apresentação do processo de Reurb; o alinhamento das estratégias de mobilização social; a obtenção de apoio para divulgação das ações previstas; a coleta de contribuições e sugestões da comunidade; bem como o estabelecimento de canal permanente de comunicação, articulação e parceria com a população envolvida;

II. realizar, no mínimo, o quantitativo de mobilizações sociais apontadas no subitem 6.6.3.2, se comprometendo:

a) a envidar os esforços necessários e suficientes para ampliar a participação comunitária nas etapas de: assembleias (inicial e final); plantões socioeconômicos; convocação para assinatura de documentos finais processuais; e, evento de entrega de títulos, devendo apresentar à CONTRATANTE relatório comprobatório da totalidade dos serviços executados em cada mobilização, incluindo parecer sobre o de participação e efetividade obtido;

b) promover, a partir de modelos fornecidos pela CONTRATANTE, a distribuição de convites, cartilhas, folders e demais materiais correlatos, a fim de fomentar ações de divulgação, comunicação e convocação destinadas a assegurar a ampla participação comunitária nas diferentes etapas do processo de Reurb;

c) distribuir, na(s) mobilização(ões) comunitária(s) por meio de visitas domiciliares, na modalidade porta a porta, material informativo, divulgador e convocatório na totalidade do NUI; prestar, diretamente, orientações e esclarecimentos aos eventuais beneficiários do processo de Reurb;

d) realizar quantitativo de mobilizações sociais equivalente ao número de plantões socioeconômicos e sociojurídicos (não incluindo, neste caso, a estratégia de modalidade porta a porta, mas, sim,

ações de panfletagem e abordagem pontuais no NUI) destinadas à distribuição de material informativo, divulgador e convocatório, informando: cronograma, local e a documentação a ser apresentada pelo beneficiário;

e) Disposições finais:

1) eventuais ações de divulgação por meio de serviços de sonorização volante (veicular), elaboração de materiais gráficos e institucionais (vinhetas, folders, cartilhas, convites, faixas, banners, dentre outros) e demais instrumentos congêneres ocorrerão às expensas da CONTRATANTE;

2) competirá à CONTRATADA identificar e indicar os equipamentos públicos e comunitários existentes inseridos no NUI que se revelem mais adequados à realização das atividades de trabalho social, inclusive aqueles aptos a sediar reuniões, atendimentos, assembleias e demais ações correlatas necessárias ao desenvolvimento do processo de Reurb;

3) competirá à CONTRATANTE aprovar o equipamento público indicado pela CONTRATADA, tal como providenciar, em caso de deferimento, toda as ações logísticas e operacionais para os eventos que serão realizados no espaço, tais como: reuniões comunitárias, assembleias, plantões socioeconômicos e sociojurídicos.

III. realizar assembleia inicial destinada à apresentação da proposta de trabalho e do processo de Reurb, abrangendo a divulgação do cronograma das atividades presenciais, do cadastramento socioeconômico e físico e das demais etapas previstas, com ênfase na orientação quanto à documentação necessária ao processo de titulação;

IV. Realizar assembleia final destinada à consecução do Produto 16 - Evento de entrega de títulos, por meio de assessoria técnica e administrativa conforme cronogramas e diretrizes definidos pela CONTRATANTE, compreendendo apoio técnico-operacional e, por fim, elaboração de relatório consolidado das atividades realizadas.

6.6.3. Das entregas previstas no serviço

6.6.3.1. Para cada NUI, objeto de Reurb, será necessária a realização de, no mínimo, 01 (uma) reunião agendada com lideranças locais para pactuação das ações a serem desenvolvidas na área de intervenção.

I. Na hipótese de inexistência ou insuficiência de lideranças locais e/ou organizações comunitárias atuantes na área, a CONTRATADA deverá promover mecanismos alternativos de participação comunitária, inclusive, mediante constituição de grupos de base ou grupos focais compostos por diferentes perfis de famílias beneficiárias, a fim de viabilizar

a escuta social e assegurar representatividade comunitária no desenvolvimento das ações de mobilização social.

6.6.3.2. Para cada NUI contemplado na contratação será realizado, no mínimo, o quantitativo de mobilizações sociais elencadas a seguir:

I. 01 (uma) mobilização social destinada à convocação comunitária para assembleia inicial, incluindo abordagem porta a porta, distribuição de convites e de material informativo, com o objetivo de apresentar o Plano de Trabalho a ser implementado no NUI, bem como de ampliar a participação dos beneficiários no processo de Reurb;

II. 04 (quatro) mobilizações sociais destinadas à divulgação e ampliação da participação comunitária na realização de plantões socioeconômicos (vinculados ao Produto 06 - Cadastro Socioeconômico, E02-P06-02) e sociojurídicos (vinculados ao Produto 07 - Plantões Sociojurídicos, E02-P07-01), que deverão ocorrer, preferencialmente, na mesma data, local e horário.

a) A desmobilização da unificação proposta no subitem anterior possui caráter excepcional e dependerá de requerimento formal e fundamentado da CONTRATADA, submetido com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, cuja execução ficará condicionada à anuência expressa e por escrito da fiscalização da CONTRATANTE.

III. 01 (uma) mobilização social destinada à convocação da população para assinatura dos documentos finais do processo de Reurb;

IV. 01 (uma) mobilização social destinada à convocação da assembleia final referente ao evento público de entrega dos títulos de Reurb, sem inclusão de abordagem porta a porta, vinculada ao Produto 16 - Assessoria Técnica e Administrativa em Evento de Entrega de Títulos;

a) a realização das mobilizações sociais retroapontadas no subitem 6.6.3.2. deverão observar as especificações contidas no subitem 6.6.2.1, inciso II, alínea "a".

6.6.3.3. Para cada NUI contemplado na contratação será realizado, no mínimo, 02 (duas) assembleias comunitárias, compreendendo:

I. 01 (uma) assembleia comunitária inicial destinada à apresentação do processo de Reurb e das ações a serem desenvolvidas;

a) a assembleia comunitária inicial consiste na orientação e capacitação da população beneficiária acerca do processo de Reurb, incluindo esclarecimentos quanto às etapas: de execução; procedimentos administrativos; documentação necessária à titulação; e, demais ações previstas.



9x
25/10

II. 01 (uma) assembleia comunitária final destinada ao evento público de entrega dos títulos de Reurb;

a) a assembleia comunitária final consiste no momento final do processo de Reurb e se destina a prestação de esclarecimentos técnicos últimos prestados por arquitetos, advogados e assistentes sociais, bem como na entrega formal dos títulos aos beneficiários.

6.6.3.4. Relatórios descritivos e conclusivos referentes a cada execução de reunião com lideranças comunitárias, mobilizações sociais e assembleias, devidamente acompanhados dos respectivos documentos comprobatórios dos serviços executados, contendo, no mínimo:

I. relato social das assembleias, apontando o grau de participação popular, o número de edificações atingidas pelas ações de mobilização social e, quando aplicável, os pontos que demandem reforço junto à comunidade em etapas posteriores;

II. registros fotográficos, condicionados à autorização expressa e por escrito dos participantes, bem como atas das reuniões e listas de presença.

6.6.4. Considerações gerais.

6.6.4.1. A utilização de eventuais ferramentas de comunicação tal como materiais, informativos ou de divulgação complementares adotados pela CONTRATADA, a exemplo do uso de comunicação via whatsapp, dentre outros, deverá ser previamente submetida à análise e aprovação da CONTRATANTE.

6.6.4.2. O quantitativo de convites e materiais informativos, elaborados e disponibilizados pela CONTRATANTE, a serem distribuídos em cada evento não poderá ser inferior ao número estimado de unidades imobiliárias a serem regularizadas no respectivo NUI.

6.6.4.3. A CONTRATADA será responsável pela mobilização das lideranças comunitárias, bem como pela indicação e organização dos locais destinados à realização das reuniões e assembleias. Os espaços escolhidos deverão ser acessíveis, preferencialmente situados na própria comunidade ou em seu entorno imediato, e possuir estrutura adequada ao desenvolvimento das atividades previstas.

6.6.4.4. As reuniões, assembleias e demais encontros comunitários deverão ocorrer em local apropriado e coberto, com capacidade compatível com o número estimado de ocupantes do respectivo NUI, devendo possuir condições adequadas de acomodação, sanitários, ventilação e iluminação, bem como infraestrutura mínima compatível com o porte do evento e com o quantitativo estimado de participantes.

- 6.6.4.5.** Os relatórios deverão ser entregues em 1 (uma) via impressa, em formato A4, em papel sulfite e gravados em mídia digital, preferencialmente, nas extensões DOC e PDF. Os relatórios deverão ser elaborados e assinados por, no mínimo, 01 (um) profissional de nível superior em Serviço Social.
- 6.6.4.6.** Os representantes da CONTRATADA deverão, quando em campo, estar devidamente uniformizados, trajando, no mínimo, camiseta e boné, bem como portando crachá de identificação funcional.
- 6.6.4.7.** As quantidades mínimas de mobilizações comunitárias, reuniões e assembleias, previstas neste produto, constituem parâmetros obrigatórios de execução contratual e deverão ser observadas individualmente para cada NUI contemplado no objeto da contratação.

6.7. PRODUTO 04 - ESTUDO PRELIMINAR DAS DESCONFORMIDADES JURÍDICAS, URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS

6.7.1. Para cada NUI contemplado na contratação deverá ser realizado o respectivo Estudo Preliminar das Desconformidades da Situação Jurídica, Urbanística e Ambiental, destinado à identificação, análise e consolidação das inconformidades incidentes sobre a área objeto de regularização, bem como dos eventuais impedimentos, restrições, passivos e condicionantes de natureza técnica, jurídica, urbanística, ambiental e social capazes de influenciar, limitar ou impactar o regular desenvolvimento do processo de Reurb.

6.7.2. O estudo retroapontado deverá contemplar análise técnica da situação do parcelamento em face das exigências estabelecidas na legislação aplicável, notadamente quanto à: Lei Federal nº 6.766/1979 (Parcelamento do Solo Urbano); Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal); bem como, quaisquer instrumentos legais, no âmbito Federal, Estadual e Municipal, inerentes à matéria urbanística, ambiental, fundiária, administrativa, ainda que não estritamente mencionado neste instrumento.

6.7.3. Os levantamentos, registros, análises, mapas, vistorias e demais elementos técnicos referente a este produto deverão possuir nível de detalhamento e abrangência compatíveis com as características e complexidade de cada NUI, de modo a assegurar a adequada caracterização das desconformidades existentes e subsidiar tecnicamente as etapas subsequentes do processo de Reurb.

6.7.4. Das atividades previstas no serviço

6.7.4.1. Do levantamento documental e institucional:

I. compilar os dados disponíveis acerca da área a ser regularizada, considerando a documentação técnica e os demais subsídios fornecidos pela CONTRATANTE, realizando-se consultas aos órgãos e instituições competentes em âmbito Federal, Estadual e Municipal, bem como levantamento de dados e informações necessários ao desenvolvimento dos serviços contratados;

II. pesquisar documentos e registros, no âmbito da Administração Pública, destinados à identificação de informações relacionadas à situação fática fundiária da área, incluindo aprovação de loteamento, lançamento de IPTU, processos de parcelamento do solo aprovados e informações históricas relevantes;

III. consultar o cadastro imobiliário municipal bem como sistemas oficiais de informações territoriais, estatísticas e de saneamento, incluindo IBGE e demais bases de dados pertinentes;

IV. elaborar planilha contendo a compilação das informações básicas para o parcelamento do solo e demais dados técnicos obtidos no diagnóstico preliminar.

6.7.4.2. Das vistorias técnicas e caracterização física do NUI:

I. realizar vistorias técnicas *in loco*, por equipe técnica multidisciplinar compatível com a natureza dos serviços contratados, a fim de elaborar documento técnico pormenorizado, contendo, no mínimo, as particularidades das áreas vistoriadas e os respectivos registros fotográficos;

II. identificar e mapear: o zoneamento urbano; o uso e ocupação do solo; a morfologia urbana; as tipologias de ocupação; os equipamentos públicos existentes; as faixas de domínio; as áreas *non aedificandi* e demais elementos urbanísticos relevantes;

III. apresentar a caracterização do parcelamento irregular sob os aspectos relacionados à:

- a) energia elétrica e iluminação pública;
- b) abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- c) drenagem urbana;
- d) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;
- e) sistema viário e acessibilidade, incluindo análise das dimensões das vias, inclinações, sinalização, tipo e estado de conservação do pavimento, bem como condições de acessibilidade das calçadas e passeios;
- f) mobilidade urbana, incluindo alternativas de transporte existentes, integração com o entorno, localização e condições de deslocamentos de sistemas públicos de transporte, incluindo análise geométrica das vias no sentido de atestar ou não a possibilidade de deslocamentos e demais elementos pertinentes;

- g) a existência, ou não, de equipamentos públicos de educação, saúde, segurança, esporte e lazer, indicando, no último caso, a localização da estrutura pública mais próxima e a sua respectiva distância;
- h) arborização e mobiliário urbano;
- i) características do entorno urbano e oferta de comércio e serviços.

6.7.4.3. Do diagnóstico urbanístico e ambiental:

- I. verificar a existência de desconformidades entre a situação fática da área a ser regularizada e a legislação Federal, Estadual e Municipal aplicável, indicando eventuais medidas de adequação para análise e deliberação da CONTRATANTE;
- II. elaborar mapas temáticos contendo o registro da morfologia da região, marcação de áreas de interesse ambiental, áreas de risco geológico, pontos de insalubridade e mapa de isodeclividade com intervalos de até 30%, de 30% a 45% e acima de 45%, em escala compatível e previamente aprovada pela CONTRATANTE;
- III. identificar e mapear a situação ambiental da área, apontando a existência de cursos d'água, nascentes, Áreas de Preservação Permanente (APPs), inserção em áreas ambientalmente protegidas, parques, unidades de conservação, áreas de vegetação, áreas de proteção e recuperação de mananciais, áreas contaminadas e demais restrições ambientais eventualmente incidentes.

6.7.4.4. Do diagnóstico jurídico e social:

- I. obter informações relativas à organização social do núcleo, formas predominantes de aquisição e uso dos imóveis, bem como condições físicas locais, mediante registros fotográficos e informações preliminares capazes de indicar a necessidade de elaboração de laudos ou estudos técnicos especializados;
- II. mapear ações judiciais em curso, inquéritos civis, Termos de Ajustamento de Conduta (TACs), Ações Civis Públicas e demais instrumentos jurídicos ou administrativos relacionados ao NUI, indicando, sempre que possível, a situação e a fase em que se encontram.

6.7.4.5. Da consolidação técnica:

- I. elaborar relatório técnico consolidado contendo: o diagnóstico preliminar das desconformidades identificadas; a estruturação das informações levantadas; a identificação de inconsistências e condicionantes; bem como, a indicação de medidas de adequação ou



melhoria das condições urbanísticas, ambientais, fundiárias e sociais verificadas;

II. elaborar produtos técnicos e documentais complementares necessários à consolidação do diagnóstico preliminar, incluindo mapas temáticos, registros fotográficos e demais elementos técnicos destinados a subsidiar a tomada de decisão no processo de Reurb;

III. emitir Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) relativo aos serviços executados.

6.7.5. Das entregas previstas no serviço

6.7.5.1. Para cada NUI contemplado na contratação, apresentar relatório técnico inicial de consolidação das informações obtidas através de visita técnica *in loco*, tal como do diagnóstico das desconformidades jurídicas, urbanísticas e ambientais identificadas no referido NUI, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Coordenador Técnico, contendo:

- I. o levantamento e análise de dados em bases institucionais;
- II. consultas a órgãos competentes;
- III. verificação da situação fática e sua conformidade com a legislação vigente;
- IV. identificação de passivos e restrições;
- V. caracterização urbanística e ambiental da área, incluindo a análise de infraestrutura e mobilidade;
- VI. o registro documental e fotográfico da visita *in loco*.

6.7.5.2. Para cada NUI contemplado na contratação, apresentar relatório técnico final, integrado e conclusivo, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Coordenador Técnico, contendo:

- I. a consolidação das atividades previstas neste produto, incluindo a identificação das desconformidades verificadas e a devida estruturação das informações, de modo otimizado e suficiente ao prosseguimento processual;
- II. a caracterização fática da situação jurídica, urbanística, ambiental e social da área;
- III. a apresentação de proposições, recomendações, alternativas e medidas tecnicamente viáveis para subsidiar a tomada de decisão da



CONTRATANTE, quanto às intervenções físicas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais necessárias ao desenvolvimento do processo de Reurb; e, por fim,

IV. parecer conclusivo pela continuidade ou não do processo de Reurb.

6.7.5.3. Os relatórios deverão, observadas as peculiaridades de cada matéria tratada, contemplar, no mínimo:

I. mapas temáticos e demais representações cartográficas produzidas no âmbito do diagnóstico preliminar;

II. registros fotográficos das áreas vistoriadas;

III. planilhas e quadros técnicos contendo a consolidação das informações levantadas;

IV. análise das desconformidades e condicionantes incidentes sobre a área;

V. identificação de eventuais impedimentos técnicos, jurídicos, urbanísticos, ambientais e sociais;

VI. indicação de medidas de adequação, mitigação ou superação dos entraves identificados;

VII. parecer técnico conclusivo acerca das condições preliminares de regularização da área;

VIII. Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente emitido, datado e assinado por profissional habilitado e regularmente inscrito no respectivo conselho de classe.

6.7.6. Considerações gerais.

6.7.6.1. Os relatórios deverão ser entregues em 02 (duas) vias impressas, em papel sulfite, formato A4, colorido, e gravados em mídia digital, em formato editável, preferencialmente nas extensões DOC e PDF.

6.7.6.2. Os relatórios deverão ser elaborados e assinados pelo profissional coordenador de nível superior responsável pela Reurb, bem como pelos profissionais integrantes da equipe técnica efetivamente envolvidos na execução desta etapa.

6.7.6.3. Os lotes ou áreas que apresentarem indícios ou ocorrência de impedimentos ambientais, riscos geológicos, hidrológicos ou demais situações de risco, previstas na legislação aplicável, deverão ser submetidos

a estudos técnicos específicos, observadas as exigências legais e normativas pertinentes.

6.7.6.4. Os relatórios produzidos no âmbito deste produto deverão conter propostas de encaminhamento e alternativas tecnicamente viáveis destinadas à obtenção de documentos técnicos, jurídicos e projetuais, bem como à superação de eventuais entraves identificados durante o levantamento de dados e desenvolvimento dos serviços contratados, permanecendo a deliberação final sob responsabilidade exclusiva da CONTRATANTE.

6.7.6.5. Os levantamentos, análises, mapas, registros, diagnósticos e demais elementos técnicos produzidos deverão observar nível de detalhamento compatível com as características e complexidade de cada NUI, de modo a assegurar a adequada caracterização das desconformidades existentes e subsidiar tecnicamente as etapas subsequentes do processo de Reurb.

6.8. PRODUTO 05 - CADASTRO FÍSICO E SELAGEM

6.8.1. O produto de cadastro físico e selagem dos imóveis consiste no levantamento sistemático e individualizado das unidades imobiliárias existentes na área do polígono a ser regularizado, compreendendo: a identificação individualizada dos imóveis, mediante aplicação de selo ou plaqueta de identificação; a atribuição de designação cadastral; a delimitação dos lotes e domicílios existentes na área; a caracterização do uso dos imóveis (residencial, misto, comercial, institucional); bem como, a verificação das condições aparentes de habitabilidade das edificações.

6.8.2. Os serviços de cadastro físico e selagem deverão ser executados de forma individualizada para cada NUI contemplado na contratação, abrangendo integralmente as edificações, imóveis e lotes inseridos no respectivo polígono objeto da Reurb.

6.8.3. As informações coletadas deverão ser organizadas de forma sistematizada, assegurando compatibilidade entre os dados cadastrais levantados, o levantamento planialtimétrico cadastral, a planta de selagem e os demais produtos técnicos vinculados ao processo de Reurb.

6.8.4. Das atividades previstas no serviço

6.8.4.1. Realizar visitas sociais de campo para identificação e delimitação dos lotes e da quantidade de unidades domiciliares existentes em cada imóvel.

6.8.4.2. Realizar a selagem de todos os imóveis existentes em cada território correspondente ao polígono a ser regularizado, com base no levantamento planialtimétrico cadastral, considerando os respectivos acessos, disposição em lotes e orientações fornecidas pela CONTRATANTE.

6.8.4.3. Proceder ao georreferenciamento da planta de selagem, assegurando compatibilidade com o levantamento planialtimétrico cadastral e com os demais produtos técnicos vinculados ao processo de Reurb.

6.8.4.4. Atribuir código identificador individualizado a cada imóvel, mediante identificação nas fachadas das unidades imobiliárias, conforme orientação da CONTRATANTE.

a) a identificação deverá possibilitar a rastreabilidade dos imóveis ao longo das etapas do processo de Reurb.

6.8.4.5. Realizar registro fotográfico padronizado das fachadas dos imóveis cadastrados.

6.8.4.6. Elaborar planta de selagem georreferenciada contendo a identificação de todos os lotes e respectivas designações cadastrais.

6.8.4.7. Quando aplicável, realizar análise e cálculo preliminar das frações ideais, observadas as disposições da legislação vigente e as diretrizes estabelecidas pela CONTRATANTE.

6.8.4.8. Quando aplicável, apresentar listagem e representação gráfica dos lotes com indicação das respectivas frações ideais.

6.8.4.9. Produzir plantas técnicas do respectivo NUI, conforme padrões e definições da CONTRATANTE.

6.8.4.10. Produzir memoriais descritivos individualizados:

I. dos lotes cadastrados;

II. das vias e áreas públicas;

III. da área do NUI;

IV. de peças técnicas complementares, quando cabível, em função da especificidade de cada NUI.

6.8.4.11. As plantas técnicas e os memoriais descritivos citados nos subitens 6.8.4.9 e 6.8.4.10 devem ser rigorosamente compatíveis entre si, com o levantamento planialtimétrico cadastral e com os dados obtidos no processo de selagem.

I. Tais peças devem atender às exigências técnicas e legais definidas pela CONTRATANTE, observando-se a finalidade de assegurar a obtenção das informações necessárias e suficientes para a identificação, caracterização, rastreabilidade dos beneficiários e seus respectivos imóveis e, por fim, da adequada instrução processual no âmbito da Reurb. Nesse sentido, plantas técnicas e memoriais referentes ao presente produto devem se elaborar de modo a contemplar, no mínimo:

- a) a identificação do imóvel (lote), contendo: perímetro; área; localização na quadra; designação cadastral; endereço; uso e confrontantes;
- b) a área total construída da edificação e número de pavimentos;
- c) as via de acesso;
- d) escala gráfica definida pela CONTRATANTE; e
- e) demais informações complementares, quando cabíveis em função das especificidades do NUI.

6.8.4.12. Elaborar planilha de selagem, conforme modelo disponibilizado pela CONTRATANTE, contendo, no mínimo, de forma organizada, legível e compatível com os dados coletados em campo, as informações relativas:

- I. aos selos utilizados;
- II. à identificação dos lotes e quadras;
- III. os demais dados cadastrais necessários ao adequado controle e rastreabilidade dos imóveis.

6.8.4.13. Elaborar relatório de selagem contendo informações relativas ao endereço do imóvel, identificação dos ocupantes responsáveis, registro fotográfico da unidade imobiliária, coordenadas geográficas e eventuais pendências identificadas para nova verificação em campo.

6.8.4.14. Emitir Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) relativa aos serviços executados.

6.8.5. Das entregas previstas no serviço

6.8.5.1. Para cada NUI contemplado na contratação, apresentar Planta de Selagem Consolidada contendo ortofoto georreferenciada com a delimitação vetorizada de todos os lotes, edificações e sistema viário existentes na área objeto de regularização, bem como a inserção dos respectivos selos ou códigos identificadores, de forma legível, compatível e coerente com os dados constantes da planilha de selagem, assegurando a correta associação entre imóvel, lote e quadra, observados os critérios técnicos de georreferenciamento, compatibilidade cartográfica e padronização definidos pela CONTRATANTE.

6.8.5.2. A Planta de Selagem Consolidada deverá ser entregue em meio impresso, em formato e escala compatível com a adequada visualização e conferência dos elementos representados, bem como em arquivo eletrônico editável, preferencialmente nos formatos DWG e PDF, ou em outros formatos eventualmente definidos pela CONTRATANTE.

6.8.5.3. Apresentar relatório de selagem contendo, no mínimo:

- I. número do cadastro;
- II. endereço do imóvel;
- III. identificação dos ocupantes responsáveis;
- IV. caracterização do uso do imóvel;
- V. condições aparentes de habitabilidade da edificação;
- VI. registro fotográfico padronizado da fachada do imóvel;
- VII. coordenadas geográficas;
- VIII. descrição de eventuais pendências identificadas para nova verificação em campo, quando necessário;
- IX. O relatório de selagem deverá observar modelo previamente aprovado pela CONTRATANTE.

6.8.5.4. Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente emitido, datado e assinado por profissional habilitado e regularmente inscrito no respectivo conselho de classe.

6.8.6. Considerações gerais.

6.8.6.1. O serviço de selagem consiste na identificação dos domicílios em determinado lote/território, a partir da verificação das edificações existentes, seus determinados regimes de uso e ocupação e sua condição de independência das demais edificações.

- I. A cada domicílio individualizado deverá ser atribuído código cadastral próprio, composto por sequência numérica de seis dígitos, de forma sequencial e compatível com os demais registros e produtos técnicos vinculados ao processo de Reurb.

6.8.6.2. Os serviços de cadastro físico e selagem deverão assegurar rastreabilidade integral entre os imóveis identificados em campo, os selos aplicados, os registros constantes das planilhas cadastrais, da Planta de Selagem Consolidada e dos demais produtos técnicos vinculados ao processo de Reurb.

6.8.6.3. A identificação cadastral das unidades imobiliárias deverá ser registrada durante as atividades de campo em planilha física ou digital, conforme padrão/modelo previamente aprovado pela CONTRATANTE, assegurando



compatibilidade com os demais produtos técnicos vinculados ao processo de Reurb.

6.8.6.4. Os registros, relatórios, planilhas de selagem, plantas e demais documentos produzidos no âmbito deste produto deverão apresentar informações legíveis, organizadas e compatíveis com os dados coletados em campo, assegurando a correta associação entre selos, imóveis, lotes, quadras e demais elementos cadastrais vinculados ao processo de Reurb, observando-se que:

I. os registros realizados em campo deverão assegurar correspondência integral entre os selos efetivamente aplicados nos imóveis e os respectivos lançamentos constantes das planilhas, relatórios e mapas de selagem;

II. as planilhas cadastrais e documentos produzidos em campo deverão observar padrões de preenchimento, organização, padronização e compatibilização previamente aprovados pela CONTRATANTE, devendo conter todos os campos necessários à adequada identificação e rastreabilidade das unidades cadastradas;

III. deverá ser assegurada a rastreabilidade das unidades cadastradas, incluindo, no mínimo, informações relativas ao responsável pela selagem, identificação do núcleo, data da atividade de campo e código individualizado atribuído ao imóvel;

IV. os relatórios e planilhas deverão ser entregues em 02 (duas) vias impressas, em papel sulfite, devidamente assinadas pelos profissionais responsáveis pela execução dos serviços e pelo responsável técnico da etapa, bem como em arquivo eletrônico editável, em PDF e demais formatos compatíveis, definidos pela CONTRATANTE.

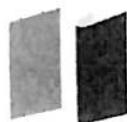
6.8.6.5. O mapa de selagem deverá ser elaborado no sistema de coordenadas UTM, DATUM SIRGAS 2000, contendo a localização dos imóveis selados e respectivos códigos identificadores, com base nas informações territoriais e cartográficas fornecidas pela CONTRATANTE e nos dados obtidos durante as atividades de campo.

6.8.6.6. Os levantamentos, registros, plantas, memoriais, relatórios e demais produtos técnicos deverão possuir nível de detalhamento compatível com as características e complexidade de cada NUI, observadas as diretrizes técnicas, cartográficas e cadastrais estabelecidas pela CONTRATANTE.

6.9. PRODUTO 06 - CADASTRO SOCIOECONÔMICO

6.9.1. Este produto consiste no processo de cadastramento das famílias beneficiárias da Reurb a ser executado pela CONTRATADA mediante aplicação de procedimentos técnicos, levantamento de informações e consolidação de produtos destinados à caracterização socioeconômica da população residente na área objeto de intervenção.





6.9.2. O cadastramento socioeconômico deverá ser realizado de forma individualizada para cada NUI contemplado na contratação, abrangendo, de forma censitária, todas as unidades familiares identificadas na área objeto da Reurb.

6.9.3. Trata-se de serviço essencial para o conhecimento da realidade local, do perfil da comunidade e das necessidades da população beneficiária, tendo por objetivo principal coletar informações, receber, conferir e organizar documentos das famílias, identificar os ocupantes passíveis de titulação e eventuais situações de conflito ou inconsistência relacionadas à ocupação dos imóveis, subsidiando as etapas subsequentes do processo de Reurb.

6.9.4. Após a conclusão do Produto 5 - Cadastro Físico e Selagem bem como da mobilização para realização dos plantões socioeconômicos, a CONTRATANTE realizará os cadastros socioeconômicos por meio de visitas domiciliares porta a porta, mediante aplicação de formulários padronizados, previamente aprovados pela CONTRATANTE, bem como, procederá à coleta da documentação pessoal e relacionada ao imóvel.

6.9.5. Deverão ser realizados, no mínimo, 04 (quatro) plantões de cadastramento socioeconômico para cada NUI contemplado na contratação, com a finalidade de ampliar o alcance das atividades de cadastramento, especialmente em relação aos ocupantes não localizados durante as visitas domiciliares e aos proprietários não residentes.

6.9.5.1. Mediante justificativa da CONTRATADA e aprovação da CONTRATANTE, plantões adicionais poderão ser realizados, respeitando-se as condições contratuais e as necessidades específicas de cada NUI.

6.9.6. Das atividades previstas no serviço

6.9.6.1. Realizar cadastramento socioeconômico em todos os imóveis identificados no processo de selagem, conforme orientações da CONTRATANTE, emitindo-se os respectivos registros e relatórios técnicos de cadastramento.

6.9.6.2. Coletar a documentação pessoal do grupo familiar correspondente a cada unidade imobiliária a ser regularizada, a fim de caracterizar a renda e as condições socioeconômicas dos seus ocupantes, observadas as exigências previstas na legislação aplicável e nas diretrizes estabelecidas pela CONTRATANTE.

6.9.6.3. Checar, coletar, organizar e consolidar a documentação pessoal dos componentes do núcleo familiar bem como aquela referente ao imóvel, a exemplo de: comprovantes de moradia; Contratos de Compra e Venda; Termo de Cessão ou de Doação; Declaração de Posse de vizinhos; bem como, quaisquer outros documentos comprobatórios da posse, da ocupação ou do vínculo estabelecido com o imóvel, seja ele legítimo ou não.

6.9.6.4. Identificar as situações relacionadas à fração ideal e prestar apoio técnico, social, urbanístico e jurídico básico às tratativas eventualmente necessárias, quando aplicável.

360/10
10

6.9.6.5. Preencher e coletar assinaturas dos ocupantes, titulares e demais envolvidos nos requerimentos, declarações e documentos necessários ao processo de Reurb;

6.9.6.6. Realizar a coleta de dados socioeconômicos bem como a respectiva sistematização, tabulação, análise, conferência e, por fim, a consolidação das informações obtidas junto à população residente na área objeto de intervenção.

I. O modelo de formulário de pesquisa socioeconômica será proposto pela CONTRATANTE.

6.9.6.7. Realizar plantão(ões) de cadastramento socioeconômico.

6.9.6.8. Elaborar dossiês individualizados por imóvel e grupo familiar a ele vinculado, contendo, no mínimo: a designação cadastral do imóvel; o formulário de cadastramento socioeconômico, devidamente preenchido e assinado; a integralidade da documentação coletada; os registros fotográficos; e, por fim, demais informações necessárias à consolidação do cadastro socioeconômico e à instrução do processo de Reurb.

6.9.6.9. Emitir relatório mensal de atualização de cadastro, quando cabível, contendo síntese dos resultados do cadastramento socioeconômico, indicando o quantitativo de famílias visitadas, os cadastros realizados, as pendências identificadas e eventuais impedimentos à realização do cadastramento dos beneficiários, quando houver.

6.9.7. Das entregas previstas no serviço

6.9.7.1. Para cada NUI contemplado na contratação, os relatórios mensais de cadastramento socioeconômico deverão conter síntese das atividades executadas, quantitativos de cadastros realizados e relação detalhada das pendências identificadas durante o processo de cadastramento, incluindo, quando aplicável: cadastros incompletos; imóveis vagos; imóveis em construção; moradores ausentes; recusas de cadastramento; e demais situações que tenham impedido ou dificultado a realização do cadastro socioeconômico, acompanhadas da respectiva justificativa ou descrição da ocorrência.

I. Tais relatórios deverão ser entregues devidamente assinados, digitalizados e apresentados em formato eletrônico PDF e DOC, observados os modelos, padrões e diretrizes previamente fornecidos pela CONTRATANTE.

II. Deverão ser entregues juntamente com os relatórios:

a) os formulários de cadastramento socioeconômico devidamente preenchidos e assinados, acompanhados das respectivas



cópias de documentos e declarações apresentadas pelos ocupantes cadastrados;

b) os acordos relacionados às situações de fração ideal e eventuais alterações de parcelamento formalizadas pelos moradores, quando aplicável;

6.9.7.2. Apresentar os dossiês individualizados por núcleo familiar cadastrado, organizados por lote e quadra e apresentados em meio físico e eletrônico (extensão PDF), contendo, no mínimo:

I. designação cadastral do imóvel;

II. formulário de cadastramento socioeconômico devidamente acompanhado da cópia dos documentos de todos os componentes do núcleo familiar e referente ao imóvel, assim como preenchido e assinado pelo entrevistado e pelo entrevistador;

III. foto da fachada do imóvel contendo, quando existente, a identificação numérica da residência;

IV. documentação pessoal dos componentes do núcleo familiar;

V. documentação relacionada ao imóvel;

VI. registros e informações complementares necessários à consolidação do cadastro socioeconômico e à instrução do processo de Reurb;

6.9.7.3. Apresentar banco de dados contendo informações relativas à quadra, lote, logradouro, número do imóvel, beneficiário, cônjuge ou companheiro(a), observadas, quando aplicáveis, as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017 e da Lei Federal nº 6.015/1973, em formato editável, preferencialmente na extensão XLS ou XLS;

I. O banco de dados deverá contemplar todos os lotes inseridos na área objeto da Reurb, inclusive aqueles cujo cadastramento não tenha sido concluído, devendo indicar, no mínimo, a situação correspondente, tais como:

a) os cadastros completos, contendo identificação da quadra, do lote, da rua, do nº da casa, do beneficiário e do cônjuge (se houver);

b) os cadastros incompletos;

c) eventuais recusas do(s) morador(es);

d) morador(es) não localizado(s);

30/04

e) indícios de conflito possessório ou jurídico;

f) um campo com "informações complementares" informando o motivo do não cadastramento e demais situações relevantes verificadas em campo.

II. O banco de dados deverá conter campo destinado às informações complementares necessárias à adequada compreensão das pendências, inconsistências ou situações verificadas durante o cadastramento socioeconômico.

6.9.8. Considerações gerais

6.9.8.1. Os dados pessoais, documentos, formulários, bancos de dados e demais informações coletadas, produzidas, armazenadas ou tratadas no âmbito do cadastramento socioeconômico deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), devendo a CONTRATADA adotar medidas de segurança, sigilo, integridade, rastreabilidade e proteção compatíveis com a natureza das informações tratadas, assegurando utilização restrita às finalidades vinculadas ao processo de Reurb;

6.9.8.2. Os formulários de cadastramento socioeconômico deverão ser preenchidos durante a realização das entrevistas, mediante coleta direta das informações junto aos ocupantes dos imóveis, devendo ser devidamente datados e assinados pelo entrevistado e pelo responsável técnico pela realização do cadastro;

6.9.8.3. Os cadastros socioeconômicos deverão ser entregues com o preenchimento dos campos essenciais à identificação do entrevistado, do núcleo familiar, da unidade imobiliária e do respectivo perfil socioeconômico, observados os modelos, padrões e diretrizes previamente aprovados ou fornecidos pela CONTRATANTE;

6.9.8.4. Nos casos em que o ocupante do imóvel não for localizado durante a realização do cadastramento socioeconômico, deverão ser realizadas, no mínimo, 03 (três) tentativas de abordagem em dias e horários distintos, sendo ao menos uma delas realizada fora do horário comercial e outra em final de semana, devendo todas as tentativas ser devidamente registradas pela CONTRATADA;

I. As tentativas de abordagem, recusas de cadastramento e demais ocorrências relevantes verificadas em campo deverão ser formalmente registradas pela CONTRATADA em instrumentos, planilhas ou relatórios específicos previamente aprovados ou fornecidos pela CONTRATANTE;



II. Quando frustradas as tentativas de abordagem, a CONTRATADA deverá deixar comunicado de visita no imóvel, contendo orientações para contato e retorno do cadastramento socioeconômico;

6.9.8.5. Na hipótese de recusa do ocupante em participar do cadastramento socioeconômico ou apresentar as informações e documentos necessários à instrução do processo de Reurb, a ocorrência deverá ser formalmente registrada pela CONTRATADA, mediante anotação da data, horário, identificação do imóvel e demais informações pertinentes, sempre que possível acompanhada da assinatura do ocupante ou de testemunha;

6.9.8.6. Os registros relativos às tentativas de abordagem, recusas de cadastramento, pendências documentais e demais ocorrências verificadas em campo deverão integrar os relatórios e bancos de dados produzidos no âmbito deste produto, assegurando rastreabilidade, transparência e adequada instrução do processo de Reurb;

6.9.8.7. Os relatórios, bancos de dados, formulários, dossiês individualizados e demais documentos produzidos no âmbito deste produto deverão observar padronização, organização, compatibilização e rastreabilidade compatíveis com os demais produtos técnicos vinculados ao processo de Reurb, bem como, serem entregues em meio físico e eletrônico, em formatos editáveis e não editáveis, observados os padrões, modelos e extensões definidos pela CONTRATANTE;

6.9.8.8. Os serviços de cadastramento socioeconômico deverão possuir nível de detalhamento compatível com as características, complexidade e especificidades de cada NUI, observadas as diretrizes técnicas, sociais, administrativas e fundiárias estabelecidas pela CONTRATANTE.

6.10. PRODUTO 07 - PLANTÕES SOCIOJURÍDICOS

6.10.1. Os plantões sociojurídicos deverão ser realizados de forma individualizada para cada NUI contemplado na contratação, consistindo na realização de atendimentos sociojurídicos presenciais junto à comunidade.

6.10.1.1. Trata-se de produto que tem por finalidade assegurar à população o acesso às informações jurídicas, sociais, documentais e procedimentais relacionadas ao processo de Reurb, bem como apoiar a adequada instrução administrativa dos processos de titulação e a mitigação de conflitos que possam comprometer a continuidade ou a consolidação da Reurb.

6.10.2. Das atividades previstas no serviço

6.10.2.1. Realizar plantões sociojurídicos *in loco*, no respectivo NUI e em local previamente definido ou aprovado pela CONTRATANTE, destinados ao esclarecimento e à orientação comunitária acerca do processo de Reurb.

- 6.10.2.2.** Promover orientação sociojurídica básica à comunidade beneficiária, incluindo prestação de apoio técnico durante as etapas de instrução documental, buscando assegurar maior segurança jurídica, organização processual e eficiência administrativa na condução do processo de Reurb;
- 6.10.2.3.** Receber, conferir, organizar e promover o saneamento da documentação apresentada pelos beneficiários, visando à adequada instrução do processo administrativo de Reurb e à mitigação de inconsistências, pendências ou falhas documentais que possam comprometer, retardar ou impedir o regular prosseguimento do processual;
- 6.10.2.4.** Identificar, orientar e solicitar, quando necessário, a correção, complementação ou atualização de documentos e informações indispensáveis à consolidação da titularidade e à continuidade das etapas técnicas e administrativas vinculadas ao processo de Reurb;
- 6.10.2.5.** Diagnosticar eventuais conflitos fundiários referentes à posse, ocupação, confrontação, titularidade e demais situações que possam comprometer a continuidade ou a consolidação do processo de Reurb;
- I.** Neste contexto, promover, sempre que possível, soluções consensuais voltadas à mitigação de conflitos possessórios, dominiais e documentais identificados no âmbito do processo de Reurb, inclusive mediante formalização de instrumentos de anuência, declarações e termos de acordo relacionados à Reurb; em observância ao que segue:
- a)** após o diagnóstico de eventuais conflitos fundiários, notadamente após a realização dos primeiros plantões socioeconômicos e sociojurídicos, a CONTRATADA deverá convocar as partes interessadas à comparecerem ao plantão sociojurídico com data mais próxima a da constatação de possível litígio, com o objetivo de instaurar Câmara de Mediação Fundiária destinadas a condução de sessões formais de conciliação sobre:
- 1.** Disputas fáticas relacionadas a limites e confrontações entre imóveis, incluindo situações de invasão de muros, cercas, faixas de passagem ou outras interferências aparentes identificadas em campo;
 - 2.** Impasses sucessórios informais relacionados à definição da titularidade possessória de imóveis ocupados por sucessores, especialmente nas hipóteses de inexistência de inventário ou regularização formal da sucessão;
 - 3.** Conflitos relacionados à sobreposição de edificações, ocupações superpostas ou situações passíveis de enquadramento em Direito Real de Laje, visando, quando possível, à obtenção de anuência consensual entre os envolvidos.

4. Sempre que aplicável, a CONTRATADA lavrará termo de anuência, declarações, termos de acordo e demais documentos relacionados às soluções consensuais obtidas no âmbito do processo de conciliação de conflitos fundiários, mediante coleta de assinaturas presenciais ou eletrônicas, com recomendação de reconhecimento de firma.

6.10.2.6. Promover apoio às demais etapas técnicas da Reurb, assegurando compatibilização das informações jurídicas, sociais e documentais produzidas no âmbito do processo de Reurb.

6.10.2.7. Deverão ser realizados, no mínimo, 04 (quatro) plantões sociojurídicos para cada NUI contemplado na contratação, sem prejuízo da realização de plantões adicionais, quando tecnicamente justificados pela CONTRATADA e previamente aprovados pela CONTRATANTE.

I. Os plantões sociojurídicos deverão ocorrer de forma articulada aos plantões socioeconômicos, visando garantir atendimento integrado aos moradores, otimização das atividades em campo, compatibilização das informações coletadas e adequada condução das demandas jurídicas, sociais e documentais relacionadas ao processo de Reurb.

6.10.3. Das entregas previstas no serviço

6.10.3.1. Para cada NUI contemplado na contratação, realização de, no mínimo, 04 (quatro) plantões sociojurídicos, os quais deverão ocorrer de forma articulada aos plantões socioeconômicos, observadas as diretrizes, cronogramas e orientações previamente estabelecidas pela CONTRATANTE.

6.10.3.2. Apresentar relatório descritivo das atividades realizadas no âmbito dos plantões sociojurídicos, contendo, no mínimo:

- I. sistematização das informações e atendimentos realizados;
- II. registro das pendências, conflitos identificados e mediações promovidas;
- III. relação dos documentos recebidos e analisados;
- IV. evidências e documentos comprobatórios das atividades executadas, incluindo listas de presença, registros fotográficos e demais elementos pertinentes.

6.10.3.3. Apresentar dossiê consolidado contendo os registros das mediações realizadas, instrumentos de anuência, declarações, termos de acordo e demais documentos formalizados no âmbito dos plantões sociojurídicos;

6.10.3.4. Apresentar Relatório Técnico Final conclusivo contendo a descrição das pendências jurídicas, documentais, possessórias ou procedimentais

identificadas durante os atendimentos, indicando, quando aplicável, situações que possam demandar análise específica, complementação documental ou adoção de providências complementares pela CONTRATANTE.

6.10.4. Considerações gerais

- 6.10.4.1.** Os relatórios e documentos produzidos no âmbito deste produto deverão ser entregues em 01 (uma) via impressa e em mídia digital, em formato editável, preferencialmente nas extensões DOC e PDF, devendo ser elaborados e assinados por advogado regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB);
- 6.10.4.2.** A equipe mínima para execução deste produto deverá ser composta, no mínimo, por 01 (um) advogado, 01 (um) profissional de nível superior da área social, 01 (um) estagiário de nível superior e 01 (um) auxiliar administrativo, sem prejuízo da disponibilização dos demais profissionais e recursos técnicos eventualmente necessários à adequada execução dos serviços contratados.
- 6.10.4.3.** Os documentos, informações pessoais e registros produzidos no âmbito dos plantões sociojurídicos deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), devendo a CONTRATADA adotar medidas de segurança, sigilo, integridade e proteção compatíveis com a natureza das informações tratadas.

6.11. PRODUTO 08 - ESTUDOS URBANÍSTICOS PARA PLANTA DE PARCELAMENTO

6.11.1. Os estudos urbanísticos para elaboração das plantas de parcelamento deverão ser realizados de forma individualizada para cada NUI contemplado na contratação, consistindo na execução de análises técnicas, urbanísticas, territoriais e cadastrais destinadas à conformação preliminar do parcelamento do solo, observadas as legislações urbanísticas, ambientais, fundiárias e registrais aplicáveis, bem como a compatibilização com os levantamentos cartográficos, cadastrais, socioeconômicos, ambientais e fundiários produzidos nas etapas anteriores da Reurb, observando-se, ainda, que:

- 6.11.1.1.** os estudos urbanísticos deverão subsidiar a elaboração das plantas de parcelamento e demais produtos técnicos relacionados ao processo de Reurb, contemplando a análise das características territoriais e urbanísticas do núcleo urbano informal, a identificação de condicionantes e restrições incidentes sobre a área, a proposição de adequações urbanísticas e a consolidação de informações necessárias à definição preliminar da configuração territorial, dos lotes, quadras e demais elementos urbanísticos vinculados ao processo de Reurb.

6.11.2. Das atividades previstas no serviço

- 6.11.2.1.** Promover a compatibilização das informações urbanísticas produzidas no âmbito deste produto com os levantamentos topográficos, cadastrais,

cartográficos, ambientais, fundiários e socioeconômicos vinculados ao processo de Reurb;

- 6.11.2.2. Elaborar planilha contendo estudo preliminar de conformação dos lotes, quadras, divisas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre a área objeto de Reurb;
- 6.11.2.3. Identificar e mapear os lotes afetados por condicionantes e/ou impeditivos ambientais, áreas de risco geológico-geotécnico, áreas sujeitas a inundação, faixas de domínio e demais restrições técnicas, urbanísticas ou ambientais incidentes sobre o núcleo urbano informal;
- 6.11.2.4. Indicar e mapear os lotes que necessitem de alteração de divisa, compatibilização territorial ou adequações relacionadas à configuração urbanística da área;
- 6.11.2.5. Realizar vistorias técnicas nos lotes identificados com necessidade de adequação urbanística, alteração de divisas, análise de fração ideal, incidência de restrições técnicas ou demais situações que demandem verificação em campo;
- 6.11.2.6. Identificar os lotes e quadras com indicação de proposta de numeração urbanística, promovendo a inserção e compatibilização das informações nas respectivas planilhas e bases cadastrais do processo de Reurb;
- 6.11.2.7. Elaborar relatório técnico contendo diagnóstico urbanístico e indicação de medidas de adequação relativas à infraestrutura urbana, saneamento básico, equipamentos comunitários, mobilidade urbana, acessibilidade, compatibilização territorial e eventuais necessidades de reassentamento;
- 6.11.2.8. Emitir Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

6.11.3. Das entregas previstas no serviço

- 6.11.3.1. Para cada NUI contemplado na contratação, deverão ser apresentados os estudos urbanísticos, relatórios, plantas, mapas, planilhas e listagens técnicas produzidas no âmbito deste produto, contemplando as análises, compatibilizações e proposições urbanísticas necessárias ao processo de Reurb.
- 6.11.3.2. Os relatórios, plantas, planilhas, mapas, listagens e demais documentos técnicos produzidos no âmbito deste produto deverão ser entregues em 02 (duas) vias impressas e em mídia digital, em formatos editáveis e não editáveis, preferencialmente nas extensões DOC, XLS, DWG e PDF, quando aplicável, observados os padrões de apresentação, escalas, níveis de detalhamento e especificações técnicas compatíveis com a natureza e complexidade dos documentos produzidos.

6.11.3.3. As plantas, mapas e documentos cartográficos deverão possuir escala, legibilidade e nível de detalhamento compatíveis com as características e complexidade do respectivo NUI, observadas as diretrizes técnicas estabelecidas pela CONTRATANTE.

6.11.3.4. O relatório técnico deverá ser elaborado e assinado, no mínimo, por 01 (um) Arquiteto Urbanista regularmente habilitado e ativo junto ao respectivo conselho profissional, sem prejuízo da participação dos demais profissionais tecnicamente necessários à adequada execução dos serviços contratados.

6.11.4. Considerações gerais

6.11.4.1. Para a realização de vistorias nos lotes que necessitem de alteração de divisa, análise de fração ideal ou demais verificações técnicas relacionadas ao processo de Reurb, caso o morador esteja ausente, deverão ser realizadas, no mínimo, 03 (três) tentativas de abordagem em dias e horários distintos, sendo ao menos uma delas realizada fora do horário comercial e outra em final de semana, devendo as tentativas ser devidamente registradas pela CONTRATADA.

6.11.4.2. Os estudos, análises, relatórios, plantas, mapas, planilhas e demais produtos técnicos elaborados no âmbito deste produto deverão observar compatibilidade integral com os levantamentos e bases técnicas produzidos nas etapas anteriores da Reurb, assegurando coerência territorial, urbanística, cadastral e cartográfica entre os produtos contratados.

6.12. PRODUTO 09 - ESTUDOS TÉCNICO AMBIENTAL

6.12.1. Para cada NUI contemplado na contratação, deverá ser elaborado Estudo Técnico Ambiental destinado à análise das condições urbano-ambientais da área objeto de Reurb, em conformidade com o inciso VIII do art. 35 da Lei Federal nº 13.465/2017 e observadas as disposições dos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/2012, de modo a:

6.12.1.1. demonstrar a melhoria das condições urbano-ambientais em relação à situação de ocupação informal preexistente, contemplando a identificação de condicionantes, restrições, fragilidades, riscos e interferências ambientais incidentes sobre a área, bem como a proposição de medidas mitigadoras, corretivas e de sustentabilidade urbano-ambiental compatíveis com o processo de Reurb;

6.12.1.2. observar compatibilidade com os levantamentos topográficos, urbanísticos, cadastrais, cartográficos, fundiários, socioeconômicos e ambientais produzidos nas etapas anteriores da Reurb, assegurando coerência técnica entre os produtos vinculados ao processo de Reurb.

6.12.2. Das atividades previstas no serviço

- 6.12.2.1. Elaborar Estudo Técnico Ambiental contemplando a caracterização ambiental da área objeto de Reurb, considerando os aspectos físicos, territoriais, urbanísticos e ambientais incidentes sobre o NUI;
- 6.12.2.2. Identificar, analisar e mapear condicionantes, restrições, fragilidades, passivos aparentes, áreas ambientalmente protegidas, áreas de preservação permanente (APP), faixas de domínio, áreas sujeitas a risco geológico-geotécnico, áreas suscetíveis a inundação e demais interferências ambientais incidentes sobre o núcleo urbano informal;
- 6.12.2.3. Promover análise técnica ambiental preliminar acerca da permanência da população residente nas áreas afetadas por interferências ambientais, considerando as condições de ocupação consolidada, os riscos identificados, as medidas mitigadoras aplicáveis e os parâmetros legais incidentes sobre a área;
- 6.12.2.4. Apresentar propostas de melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerando o uso adequado dos recursos hídricos, a mitigação e gerenciamento das áreas de risco, a proteção das áreas ambientalmente protegidas e a compatibilização entre ocupação urbana e preservação ambiental;
- 6.12.2.5. Indicar a necessidade, ou não, de implantação de infraestrutura urbana e ambiental destinada à melhoria das condições ambientais e urbanísticas da área regularizada, considerando tanto o ambiente natural quanto o ambiente construído;
- 6.12.2.6. Apresentar soluções e medidas para recuperação, mitigação, controle ou compensação de áreas degradadas, quando identificadas no âmbito do estudo técnico ambiental;
- 6.12.2.7. Elaborar mapa temático georreferenciado contendo a identificação dos lotes inseridos em áreas com interferência ambiental, restrições, condicionantes ou incidência de risco, quando houver;
- 6.12.2.8. Apresentar conclusão técnica fundamentada acerca da compatibilidade ambiental da Reurb, especialmente quanto à permanência da população nas áreas afetadas por interferências ambientais, observadas as medidas mitigadoras, corretivas e de adequação propostas no estudo;
- 6.12.2.9. Caso o núcleo urbano informal não apresente incidência relevante de condicionantes, restrições ou interferências ambientais, deverá ser elaborada manifestação técnica fundamentada acerca da desnecessidade de elaboração do Estudo Técnico Ambiental completo, mediante demonstração da ausência de indícios relevantes de passivos, riscos ou impactos ambientais associados ao processo de Reurb;
- 6.12.2.10. Emitir Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

6.12.3. Das entregas previstas no serviço

- 6.12.3.1.** Para cada NUI contemplado na contratação, deverá ser apresentado Estudo Técnico Ambiental contendo as análises, diagnósticos, mapas, registros, proposições e conclusões técnicas produzidas no âmbito deste produto, ou, quando aplicável, manifestação técnica fundamentada acerca da desnecessidade de elaboração do estudo ambiental completo.
- 6.12.3.2.** Apresentar Estudo Técnico Ambiental contemplando os requisitos, análises e elementos técnicos previstos neste produto, incluindo registros, mapas, planilhas, documentos e demais informações necessárias à adequada instrução do processo de Reurb;
- 6.12.3.3.** Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente datado e assinado por profissional habilitado e ativo junto ao respectivo conselho profissional.

6.12.4. Considerações gerais

- 6.12.4.1.** Os relatórios, documentos, mapas, planilhas, arquivos cartográficos e demais documentos técnicos produzidos no âmbito deste produto deverão ser entregues em 01 (uma) via impressa e em mídia digital, em formatos editáveis e não editáveis, preferencialmente nas extensões DOC, XLS, SHP, DWG e PDF, quando aplicável, observados os padrões de apresentação, escalas, níveis de detalhamento e especificações técnicas compatíveis com a natureza dos documentos produzidos;
- 6.12.4.2.** O Estudo Técnico Ambiental deverá ser elaborado e assinado por profissional de nível superior regularmente habilitado e ativo junto ao respectivo conselho profissional, sem prejuízo da participação dos demais profissionais tecnicamente necessários à adequada execução dos serviços contratados;
- 6.12.4.3.** Os estudos elaborados no âmbito deste produto possuem caráter técnico subsidiário ao processo de Reurb, não substituindo licenciamento ambiental, autorizações específicas, anuências ou demais atos administrativos eventualmente exigidos pelos órgãos ambientais e demais órgãos competentes.

6.13. PRODUTO 10 - ESTUDOS TÉCNICO PARA SITUAÇÕES DE RISCO

6.13.1. Para cada NUI contemplado na contratação, deverá ser elaborado Estudo Técnico para Situações de Risco, em conformidade com o art. 39 da Lei Federal nº 13.465/2017, destinado à identificação, caracterização, classificação e análise preliminar das áreas sujeitas a riscos geotécnicos, de inundação ou demais situações de risco previstas na legislação aplicável, visando subsidiar a análise técnica quanto à permanência, mitigação, adequação ou eventual necessidade de intervenção nas áreas afetadas.

6.13.2. Os estudos elaborados no âmbito deste produto deverão observar compatibilidade com os levantamentos topográficos, urbanísticos, cadastrais, cartográficos, ambientais e fundiários produzidos nas etapas anteriores da Reurb, assegurando coerência técnica e territorial entre os produtos vinculados ao processo de Reurb.

6.13.3. Das atividades previstas no serviço

6.13.3.1. Elaborar estudo técnico contendo análise individualizada dos lotes inseridos em áreas sujeitas a risco, contemplando a caracterização técnica preliminar das unidades imobiliárias e sua classificação quanto à Reurb, considerando as seguintes categorias:

- I. lote regularizável;
- II. lote regularizável sob condições;
- III. lote não regularizável.

6.13.3.2. Elaborar tabela resumo contendo, no mínimo, identificação da via, quadra, lote, classificação do nível de risco (baixo, médio, alto ou muito alto), descrição das interferências identificadas e indicação preliminar das medidas mitigadoras aplicáveis, quando houver;

6.13.3.3. Identificar, analisar e mapear áreas sujeitas a risco geotécnico, processos erosivos, instabilidade de taludes, movimentação de massa, inundação, alagamento ou demais situações de risco identificadas no núcleo urbano informal;

6.13.3.4. Para os lotes inseridos em áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento), deverá ser apresentada avaliação técnica preliminar das condições de estabilidade da área, mediante parecer ou estudo técnico geológico-geotécnico compatível com a natureza e complexidade da situação analisada;

6.13.3.5. Elaborar anexo técnico contendo registros fotográficos, coordenadas geográficas, classificação do risco, descrição das situações identificadas e indicação preliminar das medidas mitigadoras ou corretivas propostas, quando houver;

6.13.3.6. Apresentar propostas e diretrizes técnicas preliminares voltadas à eliminação, redução, controle, estabilização ou mitigação das situações de risco identificadas, observadas as características da área e a viabilidade técnica das medidas indicadas;

6.13.3.7. Promover análise técnica preliminar acerca da permanência da população residente nas áreas afetadas por situações de risco, considerando as condições de ocupação consolidada, os níveis de risco identificados, as medidas mitigadoras aplicáveis e os parâmetros legais incidentes sobre a área;

6.13.3.8. Caso o NUI não apresente incidência relevante de áreas sujeitas a risco geotécnico, inundação ou demais situações de risco previstas na legislação aplicável, deverá ser elaborada manifestação técnica fundamentada acerca da desnecessidade de elaboração do Estudo Técnico para Situações de Risco, mediante demonstração da ausência de indícios relevantes de risco associados à área analisada;

6.13.3.9. Emitir Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

6.13.4. Das entregas previstas no serviço

6.13.4.1. Para cada NUI contemplado na contratação, deverá ser apresentado Estudo Técnico para Situações de Risco contendo as análises, classificações, registros, mapas, tabelas, proposições e conclusões técnicas produzidas no âmbito deste produto, ou, quando aplicável, manifestação técnica fundamentada acerca da desnecessidade de elaboração do estudo completo.

6.13.4.2. Apresentar relatório técnico contemplando os requisitos, análises e elementos técnicos previstos neste produto, incluindo mapas, registros fotográficos, tabelas, planilhas, documentos e demais informações necessárias à adequada instrução do processo de Reurb;

6.13.4.3. Apresentar Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente datado e assinado por profissional habilitado e ativo junto ao respectivo conselho profissional.

6.13.5. Considerações gerais

6.13.5.1. Os relatórios, documentos, mapas, planilhas, arquivos cartográficos e demais documentos técnicos produzidos no âmbito deste produto deverão ser entregues em 01 (uma) via impressa e em mídia digital, em formatos editáveis e não editáveis, preferencialmente nas extensões DOC, XLS, DWG, SHP e PDF, quando aplicável, observados os padrões de apresentação, escalas, níveis de detalhamento e especificações técnicas compatíveis com a natureza e complexidade dos documentos produzidos;

6.13.5.2. O estudo técnico deverá ser elaborado e assinado por profissional de nível superior regularmente habilitado e ativo junto ao respectivo conselho profissional, sem prejuízo da participação dos demais profissionais tecnicamente necessários à adequada execução dos serviços contratados;

6.13.5.3. Os estudos elaborados no âmbito deste produto possuem caráter técnico subsidiário ao processo de Reurb, não substituindo investigações geotécnicas aprofundadas, projetos executivos de contenção, laudos estruturais específicos, obras de estabilização ou demais estudos especializados eventualmente exigidos pelos órgãos competentes.



6.14. PRODUTO 11 - ANÁLISE INDIVIDUAL DE CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS E LISTAGEM FINAL

6.14.1. Para cada NUI contemplado na contratação, deverá ser realizada análise individualizada dos beneficiários identificados no cadastramento socioeconômico, compreendendo a verificação, conferência, consolidação e saneamento dos dados cadastrais, documentais, possessórios e dominiais relacionados aos ocupantes e respectivos imóveis, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018 e da legislação municipal aplicável, bem como dos seguintes critérios:

I. compatibilidade do produto com os levantamentos cadastrais, socioeconômicos, urbanísticos, fundiários, cartográficos e ambientais produzidos nas etapas anteriores da Reurb, assegurando coerência técnica, territorial, documental e registral entre os produtos vinculados ao processo de Reurb;

II. apuração crítica dos dados cadastrais dos beneficiários identificados por ocasião do cadastramento socioeconômico, bem como análise técnica, jurídica e dominial dos documentos pessoais, documentos relacionados ao imóvel e demais informações apresentadas pelos beneficiários durante as etapas anteriores da Reurb ou posteriormente encaminhadas à CONTRATADA;

III. identificação, análise e saneamento, quando possível, das pendências documentais, cadastrais, dominiais, possessórias, familiares, sucessórias ou demais inconsistências identificadas durante a análise individual dos beneficiários, com o objetivo de:

a) promover a adequada instrução do processo de Reurb; e

b) subsidiar a análise técnica e administrativa da municipalidade quanto à titulação e ao direito real aplicável.

6.14.2. Após a análise das pendências identificadas, a CONTRATANTE poderá devolver à CONTRATADA os casos passíveis de solução sem necessidade de intervenção direta da Administração Pública, acompanhados das respectivas orientações técnicas e procedimentais necessárias ao saneamento das inconsistências verificadas;

6.14.3. Concluída a análise individualizada, profissional técnico de nível superior, com experiência comprovada na área fundiária e registral, deverá promover a consolidação técnica da lista final de beneficiários, observando rigorosamente os critérios legais, registrais, urbanísticos e fundiários aplicáveis;

6.14.4. A elaboração da lista final de beneficiários deverá considerar os dados do diagnóstico fundiário, a proposta de regularização definida, a análise jurídica e dominial dos dados cadastrais dos beneficiários, os documentos apresentados, os critérios estabelecidos na Lei Federal nº 13.465/2017, no Decreto Federal nº 9.310/2018 e na legislação municipal aplicável, devendo conter, no mínimo:

36/10/10
A

I. campo de observações destinado à indicação da possibilidade ou impossibilidade de titulação, acompanhado da respectiva justificativa técnica e/ou jurídica;

II. campo contendo a classificação individualizada da modalidade de regularização aplicável ao beneficiário, em Reurb-S ou Reurb-E;

III. campo contendo a indicação do direito real aplicável a cada beneficiário titular.

6.14.5. Nesta etapa, os beneficiários deverão ser convocados, pela CONTRATADA, para assinatura da Declaração de Veracidade das Informações, bem como para complementação, atualização, regularização ou apresentação de documentos pendentes relacionados ao processo de Reurb;

6.14.6. A lista final dos beneficiários habilitados à titulação deverá ser consolidada tecnicamente pela CONTRATADA, contendo a qualificação dos beneficiários, identificação das áreas ocupadas, modalidade de regularização aplicável e indicação do respectivo direito real, destinando-se à instrução do procedimento administrativo e registral vinculado à Reurb, observando-se a qualificação exigida pela Lei Federal nº 13.465/2017 e as exigências registrais e cartorárias aplicáveis ao processo de Reurb.

6.14.7. Das atividades previstas no serviço

6.14.7.1. Convocar os beneficiários para saneamento de pendências documentais, cadastrais, possessórias ou dominiais, podendo prestar apoio técnico relacionado à consolidação dos dados e documentos necessários ao processo de Reurb;

6.14.7.2. Proceder à análise quanto à suficiência, regularidade e compatibilidade dos dados e documentos referentes aos beneficiários e respectivos lotes;

6.14.7.3. Proceder à análise técnica, jurídica e dominial das informações relacionadas aos beneficiários e imóveis, visando subsidiar a análise preliminar quanto à possibilidade de titulação;

6.14.7.4. Proceder à análise individualizada dos dados e documentos para classificação da modalidade de regularização aplicável ao beneficiário em Reurb-S ou Reurb-E;

6.14.7.5. Proceder à análise preliminar quanto ao direito real aplicável a cada beneficiário titular, observadas as disposições legais e registrais incidentes sobre o caso concreto;

6.14.7.6. Elaborar relatório de pendências passíveis de solução e indicação de procedimentos para saneamento, contendo justificativas técnicas e/ou jurídicas, prazos e responsáveis;

6.14.7.7. Elaborar Lista Preliminar de Beneficiários contendo as respectivas qualificações, análises técnicas preliminares, registros de pendências, classificação da modalidade de regularização aplicável e demais informações necessárias à etapa de validação, saneamento e consolidação das informações relacionadas ao processo de Reurb;

6.14.7.8. Convocar os beneficiários para assinatura da Declaração de Veracidade das Informações;

6.14.7.9. Elaborar a Listagem Final dos Beneficiários habilitados à titulação, contendo a qualificação consolidada dos beneficiários, identificação das áreas ocupadas, modalidade de regularização aplicável, indicação do respectivo direito real e respectivos memoriais descritivos, quando aplicável, conforme critérios estabelecidos na Lei Federal nº 13.465/2017, no Decreto Federal nº 9.310/2018 e demais normas aplicáveis.

6.14.8. Das entregas previstas no serviço

6.14.8.1. Para cada NUI contemplado na contratação, deverão ser apresentados os relatórios, listagens, declarações, planilhas, documentos técnicos e demais produtos produzidos no âmbito deste produto, observadas as exigências legais, registrais, urbanísticas e administrativas aplicáveis ao processo de Reurb.

6.14.8.2. Apresentar relatório de pendências passíveis de solução e indicação de procedimentos, contendo justificativas técnicas e/ou jurídicas, prazos, responsáveis e demais informações necessárias ao saneamento das inconsistências identificadas;

6.14.8.3. Apresentar relatório contendo a identificação dos beneficiários e os respectivos apontamentos relacionados à impossibilidade preliminar de titulação, acompanhado das devidas justificativas técnicas e/ou jurídicas;

6.14.8.4. Apresentar Declarações de Veracidade das Informações devidamente assinadas, conforme modelo previamente aprovado ou fornecido pela CONTRATANTE;

6.14.8.5. Apresentar Lista Preliminar de Beneficiários contendo a qualificação dos beneficiários, classificação da modalidade de regularização aplicável, indicação preliminar do direito real e demais informações necessárias à instrução do processo administrativo de Reurb;

6.14.8.6. Apresentar Listagem Final de Beneficiários, contendo a qualificação dos beneficiários, identificação das áreas ocupadas e respectivos memoriais descritivos, conforme critérios estabelecidos na Lei Federal nº 13.465/2017 e demais normas aplicáveis.

6.14.9. Considerações gerais



- 6.14.9.1.** Os relatórios, listagens, declarações, minutas, planilhas e demais documentos integrantes deste produto deverão ser entregues em papel sulfite formato A4, em 01 (uma) via impressa de cada documento, excetuando-se a Listagem Final dos Beneficiários, que deverá ser apresentada em 02 (duas) vias impressas, bem como em mídia digital, em formatos editáveis e não editáveis, preferencialmente nas extensões DOC, XLS e PDF;
- 6.14.9.2.** Os documentos produzidos no âmbito deste produto deverão ser devidamente assinados, quando couber, por responsável técnico legalmente habilitado, sugerindo-se do segmento de Direito, e pelo coordenador geral da Reurb observadas as exigências legais, registrais e administrativas aplicáveis;
- 6.14.9.3.** As análises, relatórios, listagens e manifestações produzidas no âmbito deste produto possuem caráter técnico subsidiário ao processo de Reurb, competindo à CONTRATANTE a validação e a decisão administrativa final quanto à titulação, ao enquadramento dos beneficiários e à concessão dos benefícios aplicáveis;
- 6.14.9.4.** Os dados pessoais, documentos e informações tratados no âmbito deste produto deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), devendo a CONTRATADA adotar medidas de segurança, sigilo, rastreabilidade e proteção compatíveis com a natureza das informações tratadas.

6.15. PRODUTO 12 - PROJETO URBANÍSTICO

6.15.1. Para cada NUI contemplado na contratação, deverá ser elaborado Projeto Urbanístico destinado à consolidação técnica do parcelamento do solo da área objeto de Reurb, tendo como pressuposto os estudos urbanísticos previamente realizados, os dados obtidos nos estudos técnicos, no estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística e ambiental, bem como as informações provenientes do cadastro socioeconômico e dos levantamentos topográficos, cadastrais, fundiários, cartográficos, ambientais e territoriais vinculados ao processo de Reurb.

6.15.1.1. O elemento norteador e estruturante da elaboração deste produto consistirá na compatibilização técnica e territorial das informações produzidas nas etapas anteriores da Reurb, assegurando coerência entre os elementos urbanísticos, registrais, ambientais, dominiais, cadastrais e cartográficos incidentes sobre a área objeto de Reurb.

6.15.2. Das atividades previstas no serviço

6.15.2.1. Elaborar Projeto Urbanístico contemplando, no mínimo, as seguintes peças técnicas, informações e elementos gráficos:

I. Das plantas de parcelamento do solo





a) As plantas de parcelamento do solo deverão indicar, no mínimo:

1. as quadras, com indicação da numeração em conformidade com o cadastro imobiliário, se houver;

2. os lotes a serem regularizados, suas características, áreas, confrontações, localização, nome do logradouro, designação cadastral, perímetro das edificações e, quando aplicável, indicação das matrículas ou transcrições atingidas;

3. as áreas ocupadas, o sistema viário e as unidades imobiliárias existentes ou projetadas;

4. as quadras e respectivas subdivisões em lotes ou frações ideais vinculadas às unidades regularizadas, podendo ser representadas em planta à parte, em escala compatível com a perfeita visualização e compreensão das informações técnicas, quando necessário;

5. os logradouros, espaços livres, áreas destinadas aos edifícios públicos, equipamentos urbanos e equipamentos comunitários, quando houver, devendo os espaços públicos serem categorizados, no mínimo, em Espaços Livres de Uso Público (ELUP), Equipamentos Urbanos e Equipamentos Comunitários, bem como identificadas as Áreas de Preservação Permanente (APP), observadas as legislações e normativos aplicáveis;

6. os cursos d'água perenes e intermitentes, áreas brejosas, fundos de vale, nascentes, lagos, lagoas naturais ou artificiais e demais elementos ambientais relevantes incidentes sobre a área, quando houver;

7. as áreas non aedificandi e demais áreas não passíveis de regularização;

8. eventuais áreas já usucapidas;

9. os lotes já regularizados, com indicação das respectivas matrículas e identificação dos proprietários, quando disponível;

10. as medidas de adequação destinadas à correção das desconformidades identificadas no núcleo urbano informal, quando necessárias;

11. as medidas de adequação relacionadas à mobilidade urbana, acessibilidade, infraestrutura urbana, relocação de edificações e demais intervenções urbanísticas necessárias ao processo de Reurb, quando aplicáveis;

12. as obras de infraestrutura essenciais necessárias à adequação urbanística da área, quando aplicáveis;

13. a delimitação de faixas de domínio e/ou servidão, incluindo, quando houver, linhas de transmissão de energia, servidões administrativas, rodovias, ferrovias, dutovias e demais interferências incidentes sobre a área, observadas as informações disponibilizadas pelos órgãos e concessionárias competentes;

14. a largura das vias e passeios, mediante apresentação de seções viárias ou indicação direta na planta, quando a escala utilizada permitir;

15. a localização de reservatórios de água, poços e respectivas áreas de servidão, quando existentes;

16. demais aspectos urbanísticos, ambientais e estruturais relevantes incidentes sobre a área, inclusive elementos físico-ambientais eventualmente averbados na matrícula do imóvel.

b) As plantas de parcelamento do solo deverão ser elaboradas, preferencialmente, na escala 1:250, ou em escala compatível com a perfeita visualização e compreensão das informações técnicas, devendo conter:

1. selo do projeto conforme modelo fornecido pela CONTRATANTE.

2. legendas, quadros, coordenadas e informações cartoriais pertinentes à área objeto de estudo, definidas pela CONTRATANTE;

c) As plantas de parcelamento do solo deverão ser associadas ao respectivo Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

d) Outros requisitos tecnicamente justificados e compatíveis com este produto poderão ser definidos pela CONTRATANTE, mediante situações específicas relacionadas às características técnicas, territoriais, urbanísticas, ambientais ou registrais de cada NUI, desde que indispensáveis à efetivação do processo de Reurb.

II. Dos memoriais descritivos

a) Apresentar memoriais descritivos contemplando, no mínimo:

1. memorial descritivo linear da poligonal da área total objeto de Reurb, contendo área total, perímetro e coordenadas geográficas dos vértices que a delimitam;

2. memoriais descritivos lineares de cada lote, contendo medidas perimetrais, área total, área projetada das edificações, confrontantes, número das matrículas ou transcrições atingidas, quando aplicável, número da quadra e lote conforme o Projeto Urbanístico, incidência de APP e demais condicionantes incidentes sobre a unidade imobiliária;

3. memorial descritivo linear dos espaços livres, áreas verdes, áreas institucionais e demais áreas destinadas ao domínio público, representadas, numeradas e demarcadas em planta, contendo área total, perímetro, coordenadas geográficas e indicação dos confrontantes, separados por quadra;

4. memorial descritivo dos logradouros, contendo área total, largura média da pista de rolamento, comprimento, caracterização da pavimentação, percentual de inclinação da via e coordenadas geográficas dos vértices que os delimitam.

5. Emitir Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

6.15.3. Das entregas previstas no serviço

6.15.3.1. Para cada NUI contemplado na contratação, deverão ser apresentados os seguintes produtos técnicos:

I. Projeto Urbanístico contemplando todos os requisitos previstos neste produto;

II. memoriais descritivos contemplando todos os requisitos previstos neste produto;

III. planta contendo as propostas de solução relacionadas às questões ambientais, urbanísticas, territoriais, de infraestrutura, acessibilidade, mobilidade e reassentamento, quando aplicável;

IV. Diretrizes e soluções urbanísticas necessárias à adequação do núcleo urbano informal objeto da regularização;

V. Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente datado e assinado por profissional habilitado e ativo junto ao respectivo conselho profissional.

6.15.4. Considerações gerais

- 6.15.4.1.** As plantas e memoriais descritivos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, nos termos do § 5º do art. 36 da Lei Federal nº 13.465/2017 e do § 7º do art. 31 do Decreto Federal nº 9.310/2018, devendo o responsável técnico compor a equipe habilitada apresentada no processo licitatório;
- 6.15.4.2.** Os arquivos cartográficos e peças técnicas deverão ser elaborados em sistema de coordenadas UTM, DATUM SIRGAS 2000, em formato compatível com softwares CAD e SIG, observadas as especificações técnicas definidas pela CONTRATANTE;
- 6.15.4.3.** Quando o critério para elaboração das plantas de parcelamento estiver relacionado ao número de formatos ou pranchas produzidas, a escala de apresentação, distribuição dos desenhos e demais critérios de representação gráfica deverão ser previamente compatibilizados e aprovados pela CONTRATANTE;
- 6.15.4.4.** A aprovação dos produtos elaborados no âmbito deste produto ficará condicionada à análise técnica da CONTRATANTE quanto à conformidade, suficiência, compatibilidade e aderência das peças técnicas apresentadas às exigências legais, urbanísticas, registrais e administrativas aplicáveis;
- 6.15.4.5.** As pranchas, memoriais, relatórios, mapas, quadros e demais documentos técnicos produzidos no âmbito deste produto deverão ser entregues em 02 (duas) vias impressas e em mídia digital, em formatos editáveis e não editáveis, preferencialmente nas extensões DOC, XLS, PDF, DWG, SHP, KML ou KMZ, quando aplicável;
- 6.15.4.6.** Os produtos elaborados no âmbito deste produto possuem caráter técnico subsidiário ao processo de Reurb, não substituindo projetos executivos complementares, projetos estruturais, projetos de infraestrutura, licenciamentos, aprovações específicas ou demais atos administrativos eventualmente exigidos pelos órgãos competentes.

6.16. PRODUTO 13 - PROJETO FUNDIÁRIO

6.17.1. Para cada NUI contemplado na contratação, deverá ser elaborado o Projeto de Regularização Fundiária (PRF), nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, compreendendo a consolidação, compatibilização multidisciplinar, integração territorial e sistematização dos elementos técnicos, jurídicos, urbanísticos, ambientais, sociais, registrais e administrativos produzidos nas etapas anteriores da Reurb, necessários à adequada instrução do procedimento administrativo de Reurb e à emissão, pelo município, da correspondente Certidão de Regularização Fundiária (CRF), no âmbito municipal.

6.17.2. O Projeto de Regularização Fundiária (PRF) deverá observar os requisitos previstos no art. 35 da Lei Federal nº 13.465/2017 e no Decreto Federal nº 9.310/2018, incluindo o Projeto Urbanístico previsto no art. 36 da referida Lei, devendo promover a integração e compatibilização técnica dos levantamentos, estudos, cadastros, relatórios, memoriais,

projetos e demais produtos elaborados no âmbito da Reurb, observadas as diretrizes técnicas, urbanísticas, jurídicas, ambientais, sociais, registrares e administrativas estabelecidas pela CONTRATANTE.

6.17.3. Das atividades previstas no serviço

6.16.3.1. Elaborar o Projeto de Regularização Fundiária (PRF), a partir da análise, consolidação e compatibilização dos produtos, estudos e documentos produzidos nas etapas anteriores do processo de Reurb, compreendendo, no mínimo:

I. levantamento planialtimétrico cadastral com georreferenciamento, subscrito por profissional legalmente habilitado e acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), contendo a representação das unidades imobiliárias, construções, sistema viário, áreas públicas, acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do núcleo urbano informal a ser regularizado;

II. planta do perímetro do núcleo urbano informal contendo a demonstração das matrículas, transcrições ou áreas atingidas pelo processo de Reurb, quando possível;

III. estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental da área objeto de Reurb;

IV. projeto urbanístico;

V. memoriais descritivos;

VI. proposta de soluções relacionadas às questões urbanísticas, ambientais, territoriais, jurídicas e de reassentamento dos ocupantes, quando aplicável;

VII. estudo técnico para situação de risco, quando aplicável;

VIII. estudo técnico ambiental, quando aplicável;

IX. cronograma físico de implantação das obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e demais intervenções eventualmente definidas por ocasião da aprovação do projeto de Reurb, quando houver;

X. termo de compromisso relacionado à execução dos projetos, obras de infraestrutura essencial, urbanização e demais intervenções previstas no processo de Reurb, acompanhado do respectivo cronograma físico de execução, quando aplicável.

- 6.16.3.2.** Promover a compatibilização multidisciplinar dos elementos técnicos, jurídicos, urbanísticos, ambientais, sociais e registrais integrantes do processo de Reurb, visando assegurar coerência técnica, integração territorial, regularidade formal, suficiência documental e compatibilidade entre os produtos técnicos vinculados ao procedimento administrativo de Reurb;
- 6.16.3.3.** Promover o saneamento técnico-administrativo do processo de Reurb, mediante revisão, compatibilização, retificação e complementação dos atos, documentos, informações e peças técnicas integrantes do procedimento administrativo, visando garantir regularidade formal, coerência procedimental, suficiência documental e observância das exigências técnicas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e registrais aplicáveis;
- 6.16.3.4.** Elaborar relatórios técnicos destinados à consolidação das informações, registros e documentos necessários à adequada instrução do procedimento administrativo de Reurb;
- 6.16.3.5.** Protocolar e acompanhar a tramitação do Projeto de Regularização Fundiária perante a Comissão Técnica de Regularização Fundiária (CTRF), no âmbito municipal, prestando apoio técnico e administrativo relacionado à análise, complementação documental, esclarecimentos técnicos e saneamento de eventuais pendências identificadas no curso do procedimento administrativo, visando subsidiar a emissão, no âmbito municipal, da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).
- 6.17.4.** Das entregas previstas no serviço
- 6.16.4.1.** Para cada NUI contemplado na contratação, deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos e produtos técnicos:
- I. Relatório Técnico do Projeto de Regularização Fundiária, contemplando todos os requisitos previstos no art. 35 da Lei Federal nº 13.465/2017 e no art. 30 do Decreto Federal nº 9.310/2018, acompanhado das respectivas plantas, memoriais, relatórios, quadros técnicos e demais documentos integrantes do PRF;
 - II. relatório técnico de saneamento do processo de Reurb, contendo a descrição das inconsistências, falhas, pendências ou desconformidades identificadas, bem como das medidas corretivas, complementações, adequações e compatibilizações promovidas no âmbito do procedimento administrativo;
 - III. documentos, relatórios, plantas, memoriais e demais peças técnicas compatibilizadas e consolidadas para instrução do procedimento administrativo de Reurb;

IV. comprovantes de protocolo, tramitação e acompanhamento do Projeto de Regularização Fundiária perante a Comissão Municipal de Reurb, quando aplicável.

6.17.5. Considerações gerais

- 6.16.5.1.** As plantas, memoriais, relatórios e demais documentos técnicos integrantes deste produto deverão ser entregues em 02 (duas) vias impressas e em mídia digital, em formatos editáveis e não editáveis, preferencialmente nas extensões DOC, PDF e DWG, quando aplicável, observadas as exigências técnicas, urbanísticas, registrais e administrativas incidentes sobre o processo de Reurb;
- 6.16.5.2.** Os documentos produzidos no âmbito deste produto deverão ser devidamente datados e assinados por profissional legalmente habilitado, acompanhado da respectiva ART ou RRT, quando exigível;
- 6.16.5.3.** Os produtos elaborados no âmbito deste produto possuem caráter técnico subsidiário ao procedimento administrativo de Reurb, competindo à CONTRATANTE a análise, validação, aprovação e emissão dos atos administrativos correspondentes;
- 6.16.5.4.** O protocolo e acompanhamento do Projeto de Regularização Fundiária junto à Comissão Técnica de Regularização Fundiária (CTRF), no âmbito municipal, não implica garantia de aprovação automática do procedimento administrativo, permanecendo a análise sujeita às exigências técnicas, jurídicas, urbanísticas, ambientais, registrais e administrativas aplicáveis;
- 6.16.5.5.** Os dados pessoais, documentos e informações tratados no âmbito deste produto deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), devendo a CONTRATADA adotar medidas de segurança, sigilo, rastreabilidade e proteção compatíveis com a natureza das informações tratadas.

6.17. PRODUTO 14 - ELABORAÇÃO DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF)

6.17.1. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) consiste em ato administrativo destinado à formalização da aprovação da Reurb e à instrução da fase registral do procedimento administrativo de Reurb, devendo contemplar, quando aplicável, a aprovação do Projeto de Regularização Fundiária (PRF), a indicação das intervenções previstas, a identificação dos ocupantes das unidades regularizadas e os respectivos direitos reais atribuídos aos beneficiários.

6.17.2. Para cada NUI contemplado na contratação, deverá ser promovida a elaboração técnica e a consolidação documental da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), compreendendo a organização, compatibilização, sistematização e consolidação dos documentos integrantes do processo de Reurb, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018, da legislação municipal aplicável e das exigências administrativas e registrais incidentes sobre o caso concreto.

6.17.3. A elaboração da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) deverá observar compatibilidade e coerência técnica com os produtos anteriormente desenvolvidos no âmbito da Reurb, especialmente em relação ao Projeto de Regularização Fundiária (PRF), projeto urbanístico, memoriais descritivos, cadastro socioeconômico, estudos ambientais, estudos de risco, análise individual de concessão de benefícios, listagem final dos beneficiários e demais documentos técnicos, jurídicos, urbanísticos, ambientais, sociais e registrais vinculados ao procedimento administrativo de Reurb.

6.17.4. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF), observadas as particularidades técnicas, jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais e registrais aplicáveis ao respectivo NUI, bem como as exigências administrativas e registrais incidentes sobre o caso concreto, poderá ser constituída, dentre os documentos vinculados ao procedimento de Reurb e compreendidos no objeto desta contratação, pelos seguintes elementos:

6.17.4.1. Projeto de Regularização Fundiária (PRF) aprovado;

6.17.4.2. termo de compromisso, quando aplicável;

6.17.4.3. listagem final dos ocupantes beneficiados, contendo a devida qualificação dos beneficiários, inclusive nos casos de legitimação fundiária ou legitimação de posse, quando aplicável, e os respectivos direitos reais conferidos;

6.17.4.4. documentos técnicos, jurídicos, urbanísticos, ambientais, sociais, registrais e administrativos necessários à formalização da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e à instrução da etapa registral da Reurb.

6.17.5. Das atividades previstas no serviço

6.17.5.1. Promover a consolidação, organização e compatibilização dos documentos integrantes do procedimento administrativo de Reurb necessários à formalização da Certidão de Regularização Fundiária (CRF);

6.17.5.2. Proceder à análise jurídica, dominial e documental das informações relacionadas aos beneficiários e respectivos imóveis, visando subsidiar a consolidação da listagem final de beneficiários e a definição dos direitos reais aplicáveis;

6.17.5.3. Promover o saneamento documental das pendências identificadas durante a fase de consolidação da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), mediante revisão, complementação, retificação e compatibilização dos documentos e informações integrantes do procedimento administrativo, quando possível;

6.17.5.4. Organizar a lista final dos beneficiários habilitados à titulação, contendo, no mínimo:

I. dados do imóvel: quadra, lote, logradouro e número da unidade imobiliária;

II. dados do beneficiário: nome completo, RG, CPF, profissão, filiação, estado civil e regime de bens, quando aplicável;

III. dados do cônjuge ou companheiro(a): nome completo, RG, CPF, profissão e filiação, quando aplicável.

6.17.5.5. Elaborar a minuta da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), observando os requisitos legais, urbanísticos, administrativos e registrais aplicáveis, contendo, no mínimo:

I. nome do núcleo urbano regularizado;

II. localização;

III. modalidade da Reurb;

IV. responsabilidades relacionadas à execução das obras e serviços constantes do cronograma físico, quando aplicável;

V. indicação numérica das unidades regularizadas, quando houver;

VI. indicação das garantias eventualmente vinculadas às operações financeiras destinadas à execução das obras e melhorias essenciais da Reurb, quando aplicável.

6.17.5.6. Consolidar e organizar os documentos necessários à instrução do procedimento administrativo e à formalização da Certidão de Regularização Fundiária (CRF);

6.17.5.7. Elaborar relatórios técnicos destinados à consolidação das informações e à instrução documental da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

6.17.6. Das entregas previstas no serviço

6.17.6.1. Para cada NUI contemplado na contratação, deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos e produtos técnicos:

I. minuta da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), destinada à assinatura pela autoridade competente;

II. lista final dos beneficiários habilitados à titulação, destinada à instrução do procedimento registral;

III. documentos técnicos, jurídicos e administrativos que compõem a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), devidamente organizados, compatibilizados e assinados, quando aplicável;



IV. relatório técnico de consolidação documental e preparação do procedimento administrativo vinculado à formalização da Certidão de Regularização Fundiária (CRF);

V. documento formal de cessão, autorização ou anuência relacionado ao uso das peças técnicas, projetos e documentos produzidos no âmbito da contratação, quando aplicável.

6.17.7. Considerações gerais

6.17.7.1. Todos os documentos integrantes deste produto deverão ser entregues em 02 (duas) vias impressas e em mídia digital, em formatos editáveis e não editáveis, preferencialmente nas extensões DOC, XLS e PDF, observadas as exigências técnicas, administrativas e registrais aplicáveis ao procedimento de Reurb;

6.17.7.2. Os documentos produzidos no âmbito deste produto deverão ser devidamente datados e assinados por profissional legalmente habilitado, observadas as atribuições profissionais e as exigências legais, administrativas e registrais aplicáveis;

6.17.7.3. Os documentos, peças técnicas e manifestações elaborados no âmbito deste produto possuem caráter técnico subsidiário à formalização da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), competindo exclusivamente à CONTRATANTE a análise, validação, aprovação e emissão do respectivo ato administrativo;

6.17.7.4. A elaboração da minuta da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e dos documentos correlatos não implica garantia de registro automático perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, permanecendo o procedimento sujeito à qualificação registral, às exigências legalmente cabíveis e às peculiaridades do caso concreto;

6.17.7.5. Os dados pessoais, documentos e informações tratados no âmbito deste produto deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), devendo a CONTRATADA adotar medidas de segurança, sigilo, rastreabilidade, integridade e proteção compatíveis com a natureza das informações tratadas.

6.18. PRODUTO 15 - REGISTRO DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CRF

6.18.1. Este produto consiste na realização de diligências técnicas, administrativas e registrais junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, com a finalidade de promover a instrução registral da Reurb, compreendendo: o protocolo; o acompanhamento; o saneamento de exigências registrais; a consolidação documental; a adoção das providências necessárias ao registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF); e, por fim, abertura das matrículas individualizadas correspondentes aos respectivos beneficiários finais vinculados a cada Núcleo urbano Informal (NUI) contemplado na contratação.



6.18.2. A execução das atividades previstas neste produto deverá observar as exigências legais, administrativas e registrais aplicáveis ao procedimento de Reurb, bem como as orientações, determinações e exigências formuladas pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, observados os limites e a natureza do objeto contratado.

6.18.3. A CONTRATADA deverá executar as diligências técnicas, administrativas e registrais necessárias ao processamento da etapa registral da Reurb, visando ao registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e à abertura das matrículas individualizadas correspondentes aos beneficiários finais, observadas as exigências legais e registrais incidentes sobre o caso concreto.

6.18.4. Das atividades previstas no serviço

6.18.4.1. Protocolar os requerimentos, títulos e documentos necessários à instrução registral da Reurb perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;

6.18.4.2. Acompanhar as prenotações e os atos registrais vinculados ao procedimento de Reurb, promovendo a análise técnica e jurídica das eventuais notas devolutivas e o respectivo saneamento, quando cabível;

6.18.4.3. Promover a organização, conferência, compatibilização e controle dos documentos protocolizados e prenotados perante a Serventia de Registro de Imóveis, observadas as exigências administrativas e registrais aplicáveis;

6.18.4.4. Providenciar, quando solicitado pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, a emissão e apresentação de certidões complementares, declarações, plantas, memoriais descritivos e outros documentos técnicos e administrativos vinculados ao objeto da contratação e exigidos no âmbito do procedimento registral da Reurb;

6.18.4.5. Executar diligências técnicas, administrativas e registrais necessárias à abertura das matrículas individualizadas e à efetivação dos respectivos registros imobiliários, observadas as exigências legais e registrais aplicáveis ao procedimento;

6.18.4.6. Elaborar relatórios técnicos e administrativos das diligências registrais realizadas, contendo o histórico das prenotações, exigências registrais, documentos apresentados, providências adotadas e situação registral do procedimento;

6.18.4.7. Consolidar banco de dados cadastral destinado ao controle e à rastreabilidade das matrículas individualizadas, títulos registrados, beneficiários titulados e atos registrais vinculados ao procedimento de Reurb;

6.18.4.8. Retirar e entregar à CONTRATANTE os documentos protocolizados e prenotados, acompanhados da Certidão de Regularização Fundiária (CRF)

374
P1

registrada e das respectivas matrículas individualizadas abertas em nome dos beneficiários finais.

6.18.5. Das entregas previstas no serviço

6.18.5.1. No âmbito deste produto, deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos e produtos técnicos:

I. Certidão de Regularização Fundiária (CRF) devidamente registrada;

II. matrículas imobiliárias individualizadas, abertas e registradas em nome dos beneficiários finais da Reurb, correspondentes aos lotes e unidades integrantes do polígono regularizado;

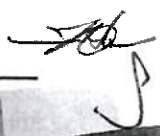
III. relatório técnico-sintético das diligências registrais realizadas, contendo, no mínimo:

- a) comprovantes de protocolo;
- b) histórico das prenotações;
- c) certidões emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- d) notas devolutivas eventualmente emitidas;
- e) providências adotadas para saneamento das exigências registrais;
- f) e situação final do procedimento registral.

IV. banco de dados cadastral consolidado de controle das matrículas, em formato editável e PDF, contendo, no mínimo:

- a) identificação do núcleo ou polígono regularizado;
- b) nome do beneficiário;
- c) número da matrícula individualizada;
- d) tipo de título registrado;
- e) data do registro;
- f) e informações complementares relacionadas ao controle registral do procedimento, quando aplicável.

6.18.6. Considerações gerais



6.18.6.1. Todos os documentos integrantes deste produto deverão ser entregues em 02 (duas) vias impressas e em mídia digital, em formatos editáveis e não editáveis, preferencialmente nas extensões DOC, XLS e PDF, observadas as exigências técnicas, administrativas e registrais aplicáveis ao procedimento de Reurb;

I. Os documentos produzidos no âmbito deste produto deverão ser devidamente datados e assinados por profissional legalmente habilitado, observadas as atribuições profissionais e as exigências legais, administrativas e registrais aplicáveis;

6.18.6.2. Os documentos, peças técnicas, diligências e manifestações elaborados no âmbito deste produto possuem caráter técnico subsidiário e instrumental ao procedimento registral da Reurb, permanecendo os atos de qualificação registral, registro, averbação e abertura de matrículas sujeitos à análise e decisão do Oficial de Registro de Imóveis competente, observadas as exigências legais e registrais aplicáveis;

6.18.6.3. As exigências registrais supervenientes formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente deverão guardar pertinência com o objeto contratado e com os documentos técnicos produzidos no âmbito da Reurb, não implicando, automaticamente, ampliação irrestrita do escopo contratual originalmente pactuado;

6.18.6.4. A atuação da CONTRATADA no âmbito deste produto não implica garantia absoluta de registro automático da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) ou das matrículas individualizadas, permanecendo o procedimento sujeito à qualificação registral, às exigências legalmente cabíveis e às peculiaridades do caso concreto;

6.18.6.5. Os dados pessoais, documentos e informações tratados no âmbito deste produto deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), devendo a CONTRATADA adotar medidas de segurança, sigilo, rastreabilidade, integridade e proteção compatíveis com a natureza das informações tratadas.

6.19. PRODUTO 16 - EVENTO DE ENTREGA DOS TÍTULOS

6.19.1. Evento público destinado à entrega formal dos títulos de Reurb aos beneficiários finais, com caráter institucional, informativo e simbólico, integrando as ações de mobilização social e encerramento do processo de Reurb.

6.19.2. Para cada NUI contemplado na contratação, o presente serviço compreende a prestação de assessoria técnica, administrativa, social e jurídica durante a realização do evento oficial de entrega dos títulos aos respectivos beneficiários, integrando o conjunto de ações conclusivas do processo de Reurb.



6.19.3. A CONTRATADA deverá disponibilizar equipe multidisciplinar qualificada, prestando suporte jurídico, social e administrativo aos beneficiários durante a realização do evento.

6.19.4. O escopo do presente produto contempla atividades presenciais de atendimento ao público, esclarecimento técnico, apoio operacional às atividades vinculadas ao evento e elaboração dos registros documentais pertinentes.

6.19.5. Das atividades previstas no serviço

6.19.5.1. Prestar apoio técnico e disponibilizar equipe multidisciplinar qualificada, prestando suporte jurídico, social e administrativo aos beneficiários durante a realização do evento, do seguinte modo:

I. Atividades jurídicas

a) Prestação de esclarecimentos jurídicos aos beneficiários acerca do conteúdo dos títulos de Reurb;

b) Atendimento de dúvidas relacionadas aos aspectos registrais, dominiais e aos efeitos jurídicos decorrentes da titulação;

c) Prestação de suporte técnico durante as atividades de atendimento vinculadas ao evento.

II. Atividades de serviço social

a) Orientação social aos beneficiários, com mediação institucional e apoio informativo;

b) Apoio à organização do fluxo de atendimento, recepção e encaminhamento dos beneficiários durante a realização do evento;

c) Elaboração de Relatório Técnico Social do Evento, contendo análise da participação, demandas identificadas, ocorrências verificadas e eventuais encaminhamentos realizados.

III. Atividades administrativas e operacionais

a) Apoio à conferência das listas nominativas de beneficiários;

b) Auxílio na separação, organização e entrega dos títulos de Reurb;

c) Apoio ao controle de presença, recepção e direcionamento dos usuários;

d) Prestação de apoio administrativo às atividades institucionais vinculadas ao evento e às demandas operacionais da equipe da CONTRATANTE durante a realização da solenidade.

6.19.6. Das entregas previstas no serviço

6.19.6.1. No âmbito deste produto, deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos e produtos técnicos:

I. suporte técnico, social, jurídico e administrativo prestado durante a realização do evento;

II. Relatório Técnico Social elaborado pelo assistente social responsável;

III. relatório técnico-administrativo contendo:

a) descrição das atividades realizadas;

b) listas de presença;

c) ocorrências relevantes verificadas durante o evento;

d) registros fotográficos eventualmente produzidos durante a realização do evento, quando aplicável;

e) e indicação de encaminhamentos e pendências identificadas.

6.19.7. Considerações gerais

6.19.7.1. A equipe mínima para execução do serviço deverá ser composta por:

I. 01 (um) advogado;

II. 01 (um) assistente social;

III. e 02 (dois) auxiliares administrativos.

6.19.7.2. A atuação da CONTRATADA no âmbito deste produto possui caráter técnico, administrativo, social e jurídico subsidiário às atividades institucionais promovidas pela CONTRATANTE no contexto do evento de entrega dos títulos.

6.19.7.3. A definição do local de realização do evento, bem como a disponibilização da infraestrutura física, operacional e institucional necessária à sua execução, incluindo espaço físico, mobiliário, equipamentos, sonorização, montagem, locação, produção audiovisual, logística operacional, recepção institucional e demais estruturas ou serviços correlatos, serão de responsabilidade exclusiva da CONTRATANTE.

6.19.7.4. Os documentos e relatórios produzidos no âmbito deste produto deverão ser entregues em meio digital, preferencialmente nas extensões DOC e PDF, devidamente datados e assinados por profissional legalmente habilitado, quando aplicável.

6.19.7.5. Os dados pessoais e informações tratados no âmbito deste produto deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), devendo a CONTRATADA adotar medidas de segurança, sigilo e proteção compatíveis com a natureza das informações tratadas.

6.20. PRODUTO 17 - COORDENAÇÃO E REGISTRO DAS ATIVIDADES ENVOLVIDAS NAS ETAPAS DO PROCESSO DE REURB

6.20.1. A coordenação e a administração dos processos de Reurb relativos aos NUIs contemplados na contratação constituem eixo metodológico estruturante deste Projeto Básico, compreendendo o exercício contínuo de direção, supervisão, integração e harmonização das atividades técnicas, jurídicas, urbanísticas, sociais e administrativas indispensáveis à consecução do processo.

6.20.2. Para fins deste instrumento, a CONTRATADA deverá manter estrutura técnica de coordenação compatível com a complexidade das atividades contratadas, suficiente para promover o acompanhamento metodológico, a integração operacional e o controle técnico das atividades vinculadas aos processos de Reurb abrangidos pela contratação.

6.20.3. O presente produto possui natureza transversal e estratégica, funcionando como instância de coordenação técnica e acompanhamento metodológico das etapas da Reurb, responsável por conferir unidade, consistência, continuidade, integração e controle ao desenvolvimento processual.

6.20.4. Das atividades previstas no serviço

6.20.4.1. Constituem atividades mínimas a serem executadas no âmbito deste produto:

I. planejar, gerir e articular, de forma contínua, os fluxos procedimentais inerentes à Reurb, assegurando coerência metodológica e aderência às normas federais e municipais aplicáveis;

II. promover a integração das equipes multidisciplinares, garantindo uniformidade técnica e procedimental nas ações de natureza social, jurídica, urbanística, ambiental, cartorial e documental;

III. promover mecanismos de rastreabilidade e registro formal das atividades executadas, mediante elaboração de relatórios técnicos, registros de campo, atas, termos de ciência e demais instrumentos administrativos destinados a subsidiar o controle interno e externo;



IV. estabelecer interlocução contínua com a Administração Pública Municipal, especialmente com os órgãos responsáveis pela fiscalização, acompanhamento e deliberação técnica, de modo a viabilizar análises, validações, ajustes procedimentais e saneamento de eventuais inconformidades;

V. monitorar prazos, metas, marcos intermediários e resultados previstos, adotando mecanismos de governança, gestão de riscos e controle de qualidade capazes de mitigar riscos de falhas, atrasos e inconsistências de natureza jurídica, técnica ou operacional;

VI. zelar pela conformidade normativa das atividades executadas, observando os preceitos estabelecidos pela Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018, legislação urbanística municipal, princípios da Administração Pública e exigências registrares aplicáveis ao procedimento de Reurb;

VII. orientar e acompanhar a execução dos demais produtos previstos neste Projeto Básico, assegurando que cada entrega se relacione organicamente com os objetivos centrais da Reurb, contribuindo para a viabilização da titulação dos ocupantes, a segurança jurídica da posse e a integração dos núcleos ao ordenamento territorial formal;

VIII. coordenar e acompanhar os registros técnicos, administrativos e operacionais relacionados à execução das etapas da Reurb, assegurando adequada organização documental e rastreabilidade das informações produzidas no âmbito da contratação.

6.20.5. Das entregas previstas no serviço

6.20.5.1. No âmbito deste produto, deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos e produtos técnicos:

I. relatórios técnicos periódicos de coordenação e acompanhamento das atividades executadas no âmbito da Reurb;

II. registros administrativos e documentos de controle relacionados às atividades de coordenação, acompanhamento metodológico e integração operacional das equipes multidisciplinares;

III. atas, termos de ciência, registros de acompanhamento, controles operacionais e demais instrumentos administrativos produzidos no âmbito das atividades de coordenação técnica;

IV. consolidação dos registros de acompanhamento das etapas executivas da Reurb, contendo informações relativas ao andamento dos produtos, pendências identificadas, encaminhamentos realizados e medidas corretivas eventualmente adotadas;

V. documentos e registros técnicos destinados a subsidiar as atividades de fiscalização, acompanhamento, controle interno e controle externo da contratação.

6.20.6. Considerações gerais

- 6.20.6.1. O presente produto possui caráter transversal e integrador, não se confundindo com a execução autônoma dos demais produtos previstos neste Projeto Básico, cabendo à CONTRATADA atuar na coordenação técnica, acompanhamento metodológico, supervisão procedimental e registro sistemático das atividades vinculadas aos processos de Reurb abrangidos pela contratação.
- 6.20.6.2. A atuação da coordenação técnica deverá observar compatibilidade com o cronograma físico da contratação, os marcos executivos previstos para os demais produtos e as demandas efetivamente submetidas à apreciação da equipe de coordenação ao longo da execução contratual.
- 6.20.6.3. Os documentos, relatórios, registros administrativos e demais elementos produzidos no âmbito deste produto deverão ser mantidos organizados e disponibilizados à CONTRATANTE sempre que solicitado, observadas as exigências administrativas, técnicas e registrais aplicáveis aos processos de Reurb.
- 6.20.6.4. A coordenação técnica prevista neste produto não compreende a substituição das competências institucionais da Administração Pública Municipal, tampouco implica transferência de atribuições decisórias, deliberativas, fiscalizatórias ou de poder de polícia administrativa relacionadas aos processos de Reurb.
- 6.20.6.5. Os dados pessoais e informações tratados no âmbito deste produto deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), devendo a CONTRATADA adotar medidas de segurança, sigilo, rastreabilidade e proteção compatíveis com a natureza das informações tratadas.

6.21. PRODUTO 18 - FORNECIMENTO DE SOLUÇÃO TECNOLÓGICA PARA GESTÃO DOS PROCESSOS DE REURB

6.21.1. O presente produto compreende o fornecimento, implantação, parametrização, treinamento e suporte técnico assistido e disponibilização de solução tecnológica destinada ao suporte operacional, administrativo, social, cartográfico e documental dos processos vinculados aos núcleos urbanos informais contemplados na contratação.

6.21.2. A solução tecnológica deverá possuir arquitetura compatível com ambiente web ou desktop, na modalidade "on primeses", contemplando funcionalidades voltadas à gestão integrada das atividades técnicas, sociais, jurídicas, urbanísticas, cadastrais, territoriais e registrais inerentes aos procedimentos de Reurb, permitindo a centralização, organização,

consulta, atualização, controle e rastreabilidade das informações produzidas no âmbito da execução contratual, contendo, no mínimo:

6.21.3. A solução tecnológica deverá contemplar, no mínimo, funcionalidades compatíveis com:

- 6.21.4.1.** cadastro social e socioeconômico dos beneficiários da Reurb;
- 6.21.4.2.** cadastro territorial e imobiliário dos lotes, unidades, ocupações e demais informações relacionadas aos núcleos urbanos informais contemplados na contratação;
- 6.21.4.3.** gerenciamento de informações jurídicas, documentais, administrativas e operacionais vinculadas aos procedimentos de Reurb;
- 6.21.4.4.** organização, armazenamento, consulta, controle, vinculação e recuperação de documentos digitais relacionados aos processos de Reurb;
- 6.21.4.5.** gerenciamento de usuários, perfis de acesso, permissões operacionais e rastreabilidade das informações registradas na plataforma;
- 6.21.4.6.** acompanhamento territorial e georreferenciado dos núcleos urbanos informais contemplados na contratação;
- 6.21.4.7.** coleta de informações em campo por meio de dispositivo móvel compatível com tablets;
- 6.21.4.8.** emissão de relatórios, listagens, fichas cadastrais, formulários e demais documentos operacionais vinculados à Reurb;
- 6.21.4.9.** acompanhamento operacional das etapas, atividades e registros relacionados à execução dos processos de Reurb;
- 6.21.4.10.** registro de histórico das operações realizadas pelos usuários da solução tecnológica, observados os níveis de acesso e permissões operacionais da plataforma.

6.21.4. A solução tecnológica deverá ser disponibilizada em modelo de licenciamento por tempo indeterminado, uso durante o período de execução contratual previsto para os serviços de Reurb, incluindo os serviços acessórios necessários à sua operacionalização, não se caracterizando como contratação de desenvolvimento integral de software sob demanda.

6.21.5. Das atividades previstas no serviço

6.21.5.1. Constituem atividades mínimas a serem executadas no âmbito deste produto:

- I. disponibilizar solução tecnológica em ambiente web ou desktop, na modalidade "on primeses" compatível com os fluxos operacionais da Reurb;



II. fornecer licenciamento de uso por tempo indeterminado dos módulos previstos neste Projeto Básico, observados os quantitativos estabelecidos nas peças orçamentárias da contratação;

III. realizar a implantação, parametrização e configuração inicial da solução tecnológica;

IV. promover a instalação, ativação e treinamento operacional dos módulos disponibilizados aos usuários indicados pela CONTRATANTE;

V. executar os serviços de importação, migração, organização e integração de dados necessários à operacionalização da solução tecnológica, observados os formatos, padrões, compatibilidade técnica e bases de dados disponibilizados pela CONTRATANTE;

VI. disponibilizar módulo de coleta de dados em campo compatível com dispositivos móveis, destinado ao cadastramento social, territorial e operacional das informações produzidas no âmbito da Reurb;

VII. disponibilizar funcionalidades cartográficas e georreferenciadas destinadas ao acompanhamento territorial, espacial e operacional dos núcleos urbanos informais contemplados na contratação;

VIII. disponibilizar funcionalidades destinadas ao gerenciamento, consulta, atualização, controle e emissão de informações cadastrais, sociais, territoriais, documentais e operacionais relacionadas aos processos de Reurb;

IX. realizar adequações operacionais, parametrizações, ajustes técnicos e customizações pontuais vinculadas à operacionalização da solução tecnológica contratada, observados os limites funcionais da plataforma originalmente fornecida;

X. disponibilizar suporte técnico remoto, operacional e assistido aos usuários cadastrados na solução tecnológica durante o período previsto nas peças orçamentárias da contratação;

XI. disponibilizar mecanismos de controle de acesso, rastreabilidade, registro de operações e armazenamento organizado das informações vinculadas aos processos de Reurb;

XII. manter mecanismos destinados à preservação da integridade, disponibilidade, consistência, segurança e recuperação das informações armazenadas na solução tecnológica, observadas as boas práticas aplicáveis à segurança da informação e proteção de dados;



16/12/19

XIII. disponibilizar mecanismos de exportação das informações e documentos armazenados na plataforma em formatos digitais interoperáveis e editáveis;

XIV. disponibilizar mecanismos de cópia de segurança e recuperação das informações compatíveis com a natureza operacional da solução tecnológica e com as boas práticas aplicáveis à segurança da informação.

6.21.6. Das entregas previstas no serviço

6.21.6.1. No âmbito deste produto, deverão ser disponibilizados, no mínimo, os seguintes serviços, funcionalidades e produtos técnicos:

I. disponibilização da solução tecnológica em ambiente operacional acessível aos usuários autorizados pela CONTRATANTE;

II. disponibilização dos módulos tecnológicos previstos neste Projeto Básico;

III. implantação, configuração e parametrização operacional da solução tecnológica;

IV. treinamento operacional dos usuários indicados pela CONTRATANTE;

V. disponibilização de ambiente destinado ao cadastramento, gerenciamento, consulta e atualização das informações relacionadas aos processos de Reurb;

VI. disponibilização de funcionalidades destinadas ao cadastramento e gerenciamento de informações sociais, territoriais, documentais, operacionais e cadastrais relacionadas à Reurb;

VII. disponibilização de funcionalidades de emissão, controle, armazenamento, vinculação, recuperação e organização documental;

VIII. disponibilização de funcionalidades cartográficas e georreferenciadas compatíveis com as atividades operacionais da Reurb;

IX. disponibilização de módulo de coleta de informações em campo compatível com dispositivos móveis;

X. importação, migração, consolidação e integração dos dados necessários à operacionalização da plataforma;

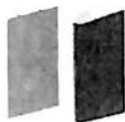
XI. disponibilização de suporte técnico e acompanhamento operacional dos usuários durante o período previsto na contratação;

XII. disponibilização de mecanismos de controle de usuários, permissões, rastreabilidade de operações e registros de utilização da plataforma;

XIII. fornecimento de relatórios técnicos e registros operacionais relacionados às atividades de implantação, parametrização, treinamento, suporte e operacionalização da solução tecnológica.

6.21.7. Considerações gerais

- 6.21.7.1. A solução tecnológica deverá operar em *ambiente web ou desktop*, na modalidade *"on primeses"*, em servidor de dados fornecido pela CONTRATANTE, permitindo utilização simultânea pelos usuários autorizados pela CONTRATANTE, observados os quantitativos de licenças, usuários, horas técnicas e suporte previstos nas peças orçamentárias da contratação.
- 6.21.7.2. As funcionalidades, módulos e recursos disponibilizados deverão possuir compatibilidade operacional com as atividades técnicas, sociais, jurídicas, urbanísticas, cartográficas, cadastrais e registrais vinculadas aos processos de Reurb contemplados na contratação.
- 6.21.7.3. A CONTRATADA deverá garantir a confidencialidade, integridade, rastreabilidade, disponibilidade e segurança das informações armazenadas e processadas na solução tecnológica, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD).
- 6.21.7.4. A solução tecnológica deverá possuir mecanismos de armazenamento, recuperação e exportação das informações e documentos produzidos no âmbito da execução contratual, de modo a assegurar continuidade operacional, rastreabilidade e disponibilidade dos dados à Administração Pública Municipal.
- 6.21.7.5. Os dados, documentos, cadastros, registros territoriais, informações sociais, arquivos digitais e demais elementos produzidos ou inseridos na solução tecnológica no âmbito da execução contratual permanecerão vinculados à CONTRATANTE, devendo ser disponibilizados em formato digital editável e interoperável sempre que solicitado pela Administração Pública Municipal.
- 6.21.7.6. As atividades de importação, migração e integração de dados previstas neste produto observarão a disponibilidade, integridade, padronização, compatibilidade técnica e fornecimento das bases de dados sob responsabilidade da CONTRATANTE, não compreendendo tratamento ilimitado, saneamento irrestrito ou reconstrução integral de bases cadastrais eventualmente inconsistentes, incompletas ou incompatíveis.
- 6.21.7.7. As atividades de customização da solução tecnológica restringem-se a adequações operacionais, parametrizações, ajustes técnicos e melhorias pontuais vinculadas às funcionalidades originalmente disponibilizadas pela plataforma, não compreendendo o desenvolvimento irrestrito de novos



sistemas, módulos autônomos ou funcionalidades desvinculadas do objeto da contratação.

- 6.21.7.8.** O serviço de apoio, suporte e acompanhamento dos usuários compreende suporte assistido destinado às etapas de implantação, estabilização operacional, treinamento e início de utilização da solução tecnológica pelos usuários da CONTRATANTE, observado o período previsto nas peças orçamentárias da contratação.
- 6.21.7.9.** A disponibilização da solução tecnológica não compreende o fornecimento, pela CONTRATADA, de equipamentos de informática, infraestrutura física de rede, dispositivos móveis, serviços de conectividade de internet ou demais recursos materiais de responsabilidade operacional da CONTRATANTE, salvo previsão expressa em sentido diverso nas peças da contratação.
- 6.21.7.10.** A operacionalização da solução tecnológica deverá observar compatibilidade com os quantitativos de usuários, licenças, horas técnicas, serviços de suporte e demais parâmetros previstos nas peças orçamentárias da contratação.
- 6.21.7.11.** O detalhamento técnico e pormenorizado dos quesitos relacionados à tecnologia da informação deverão constar em documento complementar a este Projeto Básico.

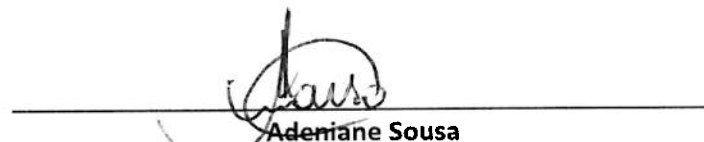
Betim, 22 de maio de 2025.

Elaboração:



Hudson Francisco Gomes
Assessor RAA 23 | engenheiro civil
Matrícula: 15756-0

Superintendência de Regularização de Parcelamento do Solo e Fundiária - SRLPS
Secretária Adjunta de Habitação e Regularização do Solo - SAHAB



Adeniane Sousa
Secretária Adjunta de Habitação e Regularização do Solo
Matrícula: 17411807
Secretária Adjunta de Habitação e Regularização do Solo - SAHAB
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDURB