

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO

Aquisição de licença individual para uso em um computador do *software* Métrica TOPO, em sua versão mais recente, com licenciamento pelo período de 36 meses, incluindo suporte técnico ilimitado e atualizações periódicas.

2 - JUSTIFICATIVA E SINGULARIDADE TÉCNICA

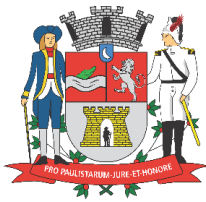
Da Especialização em REURB (Lei 13.465/2017) Diferente de plataformas de desenho genéricas, o software Métrica TOPO apresenta um ecossistema nativo voltado à Regularização Fundiária. Conforme atestado em suas especificações técnicas, a ferramenta automatiza a geração de:

- Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e editais de confrontantes;
- Memoriais Descritivos Individuais processados em massa para cada lote, contendo coordenadas georreferenciadas (latitude, longitude e altitude) com precisão exigida pelos cartórios;
- Plantas de Loteamento e de Situação parametrizadas para a identificação célere de áreas públicas e privadas em projetos de REURB-S.

3 - INTEGRAÇÃO COM O SISTEMA DA ONR E REGISTRO DE IMÓVEIS

A modernização do registro de imóveis no Brasil, através do SREI (Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis) gerido pela ONR, impõe que os dados geográficos sejam entregues em formatos estruturados que permitam o registro eletrônico. O Métrica TOPO garante:

- Conformidade com os Provimentos da ONR: Geração de arquivos estruturados que atendem aos padrões de intercâmbio de dados para o fólio real eletrônico;
- Conexão com o Sinter e SIGEF: Importação automática de vértices e confrontantes certificados, garantindo que o projeto de REURB não possuam possua sobreposição de áreas com imóveis já registrados, requisito essencial para a segurança jurídica do ato;



4 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS DO SOFTWARE

- Suporte e Treinamento: Disponibilização de suporte ilimitado via chat, WhatsApp, e-mail e telefone, além de acesso a vídeo aulas e cursos online gratuitos;
- Ferramentas Registrais: Deve possuir recurso de "Retificar Matrícula" para conferência e restituição de plantas a partir de memoriais antigos e identificação de erros em documentos existentes;
- Processamento Geodésico: Integração com o site do IBGE para processamento de PPP e conversão de altitudes utilizando o modelo hgeohnor2020.

5 - FUNDAMENTAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE

A contratação fundamenta-se na inviabilidade de competição, conforme comprovado pelos documentos anexos:

- Certificado de Registro no INPI: Processo nº BR512023000804-4, que atesta a propriedade intelectual do programa.
- Certidão ABES nº 251104/44.543: Atesta que a empresa Métrica Tecnologia Ltda (CNPJ 01.227.689/0001-54) e Daniel Alexandre Janini são os únicos desenvolvedores e detentores dos direitos autorais, sendo a referida empresa a única detentora dos direitos de comercialização e suporte em todo o território nacional.

Wellington Garcia

Assinado digitalmente por Wellington Garcia
DN: C=BR, OU=Prefeitura Municipal de Jacareí, O=Fundação Pró-Lar de Jacareí, CN=Wellington Garcia,
E=wellington.garcia@jacarei.sp.gov.br
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026-01-29 16:34:35
Foxit Reader Versão: 9.3.0