



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

TERMO DE REFERÊNCIA

1.0 OBJETO

Contratação de **empresa para prestação de serviços técnicos** em Regularização Fundiária (REURB), destinados a ações de responsabilidade da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária (SEHAB), através do Programa de Aceleração de Crescimento – PAC, para atendimento a **800** (oitocentos) lotes, dentro no Município de São Vicente, e elaboração, fornecimento de produtos técnicos de cunho operacional, administrativo, jurídico e social, considerados comuns no ramo de atuação.

Objeto deste Termo de Referência é a Regularização Fundiária do núcleo denominado **VILA PONTE NOVA**, localizado na área continental de São Vicente. (anexo 3).

2.0 JUSTIFICATIVA

Promover o desenvolvimento inclusivo social e regional através da regularização fundiária das moradias que compõem o Núcleo Vila Ponte Nova, garantindo o direito à propriedade e a segurança jurídica dos ocupantes, de acordo com a Lei Federal n. 13.465/2017, ao Decreto Federal n. 9310/2018. Ampliar o acesso da população à serviços públicos de qualidade, reduzindo a desigualdade social para o desenvolvimento sustentável do país.

3.0. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E PRODUTOS

Abaixo diretrizes e etapas para a Regularização Fundiária do Núcleo Vila Ponte Nova

3.1. INTRODUÇÃO DA REURB NO NÚCLEO

Cartografia Básica: levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, por meio de topografia ou restituição aerofotogramétrica, no sistema geodésico de referência SIRGAS2000. A cartografia deverá respeitar a precisão prevista do art. 29, §3º do Decreto nº 9.310, de 2018.



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A contratada deverá elaborar planta de diagnóstico fundiário com a caracterização da situação de domínio e relatório preliminar contendo a análise da situação dos núcleos a partir da junção da documentação técnica, jurídica, da pesquisa fundiária e parecer jurídico a planta de diagnóstico fundiário verificando a conformidade da situação registral da área efetivamente ocupada pelo núcleo.

A cartografia deve ser acompanhada da identificação das desconformidades urbanísticas e ambientais, áreas de risco e preservação ambiental e de planta de sobreposição da situação de fato com a situação de registro, apresentando demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando couber.

✓ Conceito/Descrição:

- Atividade relacionada ao diagnóstico físico, fundiário e jurídico do objeto de regularização, que tem como objetivo a análise da documentação existente da área junto ao Cartório de Registros de Imóveis, SPU e outros órgãos, realizada na fase preliminar e a sua complementação, quando necessária, a qual permita a identificação, a partir de análise comparativa, de todas as irregularidades técnicas, jurídicas e sociais capazes de influenciar o processo de regularização em determinado núcleo.
- Deverá ser elaborado um relatório com planilha consolidada e sistematizada com as informações obtidas, da qual se permita depurar os dados necessários à definição dos critérios de titulação, compreendendo a caracterização física do núcleo, aferida em vistoria *in loco* (localização, identificação dos imóveis, identificação dos confrontantes, tipos de construções, tipos de ocupações, equipamentos públicos, áreas livres, presença de servidões, emissão de esgoto, linha de transmissão de energia elétrica etc.).
- Deverão ser consideradas também intervenções de infraestrutura e recuperação ambiental em curso ou a serem executadas, com análise de eventual infraestrutura complementar (rede de água, poços, energia elétrica, iluminação pública, esgotamento sanitário, escoamento de águas pluviais, coleta de lixo domiciliar, etc).
- Aferição da situação da área junto ao cartório de registro de imóveis a partir do levantamento de processos judiciais e administrativos envolvendo a área, inclusive ante o Ministério Público, caso haja Ação Civil Pública envolvendo o núcleo.
- Deverão ser apresentadas também todas as notificações referentes à regularização (confrontantes, confinantes, proprietários tabulares e órgãos interessados), conforme disposto no art. 31 da Lei Federal n. 13.465/2017.



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- Parecer analítico da situação legal (civil, administrativa, processual, registral, ambiental, geológico e ou geotécnico etc.) e da necessidade, nos termos da Lei Federal n. 13.465/2017.
- Elaboração da proposta do Plano de Regularização com base no Diagnóstico Físico Imobiliário, baseado no parecer analítico, e de demais elementos necessários à regularização do núcleo habitacional.

Produto a ser apresentado à municipalidade:

A contratada deverá apresentar planta com a poligonal do núcleo com todos os vértices e coordenadas. Esta poligonal deverá estar em sobreposição com a área da matrícula (caso a área já possua matrícula). A planta deverá ser acompanhada por memorial descritivo do núcleo assinada pelo profissional e acompanhada de ART/ RRT.

Juntamente deverá ser entregue relatório com toda a pesquisa fundiária junto ao cartório de registro de imóveis a partir do levantamento de processos judiciais e administrativos envolvendo a área, inclusive ante o Ministério Público.

O relatório deverá conter todas as notificações aos confrontantes.

3.2. MOBILIZAÇÃO COMUNITÁRIA DIVULGAÇÃO DE AÇÃO DE REGULARIZAÇÃO:

Atividade de divulgação e mobilização das lideranças e das comunidades, objetivando o engajamento destas, de forma a facilitar a atuação dos profissionais da equipe de Regularização Fundiária e o atingimento dos resultados previstos neste Termo de Referência.

✓ Conceito/Descrição:

- Compreende atividades de sensibilização, preparação e mobilização da comunidade para a execução dos trabalhos de regularização fundiária, em prol de sua devida adesão, com realização de eventos públicos conforme as seguintes atividades propostas:

3.2.1. Identificação e pactuação com as lideranças locais e organizações comunitárias: O primeiro contato do projeto será com as lideranças comunitárias, em reuniões específicas, onde serão utilizadas ferramentas pedagógicas, como mapas, projetos e linguagem simples, a propiciar uma maior compreensão do processo de regularização fundiária proposto.

Deverá ser realizada 1 (uma) reunião com as lideranças do núcleo Vila Ponte Nova.



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Produto a ser apresentado à municipalidade:

- Lista de presença da reunião
- Relatório contendo os tópicos abordados e registro fotográfico da reunião.

3.2.2. Divulgação da Regularização na área de trabalho junto aos ocupantes: A divulgação para mobilização da população será feita através dos meios de comunicação local, panfletos, faixas e banners, folders dentre outros que a equipe contratada entender necessários. Deverão ser realizados eventos de sensibilização da comunidade em geral de forma local, bem como em ambientes públicos, como escolas.

Produto a ser apresentado à municipalidade:

- Relatório contendo o material utilizado para a divulgação e convocação dos moradores, síntese dos assuntos abordados nas divulgações e reuniões, relatórios fotográficos das reuniões e lista de presença por reunião (indicando local data e identificação dos participantes);
- Desenvolver modelo de folder.

3.2.3. Reunião de Mobilização com a comunidade: Reunião para divulgação da sistemática de regularização fundiária, esclarecimentos quanto ao levantamento planialtimétrico, coleta de documentos e coleta de dados para alimentação do cadastro único. A contratada deverá promover a convocação dos beneficiários para as reuniões, providenciar todos os materiais e equipamentos necessários para o evento. O local será indicado e disponibilizado pela prefeitura. Deverão ser realizadas 4 reuniões com os moradores do núcleo Vila Ponte Nova.

Produto a ser apresentado à municipalidade:

- Lista de presença da reunião
- Relatório contendo os tópicos abordados e registro fotográfico da reunião.

3.2.4. Reunião para apresentação à comunidade do Projeto de Regularização Fundiária: Reunião para a apresentação do projeto (produto do item 3.6). A contratada deverá promover a convocação dos beneficiários para as reuniões e providenciar todos os materiais e equipamentos necessários para o



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

evento. O local será indicado e disponibilizado pela prefeitura. Deverão ser realizadas 4 reuniões com os moradores do núcleo Vila Ponte Nova.

Produto a ser apresentado à municipalidade:

- Lista de presença da reunião
- Relatório contendo os tópicos abordados e registro fotográfico da reunião.

3.2.5. Plantões de atendimento: O programa de orientação social tem, dentre outras finalidades, facilitar o acesso da comunidade a obter maiores esclarecimentos e informações sobre o projeto e as ações. Os plantões serão coordenados por um assistente social, realizados e divulgados de modo a responder dúvidas trazidas pelos ocupantes. O plantão deve permanecer ativo durante o período de execução do contrato e o desembolso do plantão de atendimento será realizado de acordo com a evolução dos serviços contratados.

O Plantão Social deverá ser de 6 horas por dia, três vezes por semana.

A empresa contratada será a responsável para providenciar o local do Plantão de Atendimento.

Produto a ser apresentado à municipalidade:

- Relatório contendo as seguintes informações: número de atendimentos, data dos atendimentos, nome das pessoas atendidas e endereço (núcleo, quadra e lote).

3.3. ELABORAÇÃO DO LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL (LEPAC): Deverá ser feito levantamento georreferenciado com equipamentos de topografia adequado e contendo todas as informações necessárias para elaboração do memorial descritivo dos lotes. De maneira a atender as exigências cartoriais para elaboração de matrícula individualizada. As plantas devem conter identificação do responsável e vinculação com a ART ou RRT.

✓ Conceito/Descrição:

- A fim de contemplar os arts. 35 e 36 da Lei Federal n. 13.465/2017, é necessário realizar levantamento cadastral comprobatório da situação fundiária consolidada do núcleo para efetivação da REURB, que indicará as unidades, o território, o fluxo viário, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado.



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- Para isso se faz necessário elaborar e desenhar as camadas necessárias conforme padrões e legislação vigente por meio das diversas tecnologias que tem objeto trazer celeridade e qualidade com confiabilidade aos produtos.
- Desse modo, a **CONTRATADA** deverá providenciar a elaboração das camadas e a constituição da base dos desenhos de acordo com a NBR 13133/94, que deverão ter os seguintes elementos, quando couberem:

3.3.1. ETAPA 1 do Levantamento Planialtimétrico da Poligonal:

- Levantamento dos Lotes com as coordenadas UTM (DATUM SIRGAS 2000) e área do lote, medidas do perímetro do lote.
- Quadra;
- Logradouro

Produto a ser entregue a municipalidade:

- Arquivos dos desenhos do levantamento planialtimétrico em AUTOCAD formato DWG e PDF;
- Impressão em papel folha a1 ou a0 (duas vias de cada trecho e duas vias de todo núcleo);
- Todos os documentos devem estar assinados pelo responsável técnico conforme indicado na respectiva ART/RRT.
- A medição será realizada após a conclusão por setores.

3.3.2. ETAPA 02 do Levantamento Planialtimétrico da Macro Área:

- Estrada Pavimentada, sem pavimentação;
- Caminho;
- Guia;
- Construção de Alvenaria (para averbação da construção) e Projeção de área construída (m²);
- Construção de Madeira, Laje ou Cobertura;
- Muro;



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- Poste/Luminária;
- Poço de Visita
- Boca de Lobo, Boca de Leão;
- Árvore Isolada;
- Meio Fio;
- Faixa de APP (quando houver)
- Número de pavimentos
- Tipo de uso

Produto a ser entregue a municipalidade:

- Arquivos dos desenhos do levantamento planialtimétrico em AUTOCAD. Formato DWG e PDF:
- Impressão em papel folha A1 ou A0 (duas vias de cada trecho e duas vias de todo núcleo):
- Todos os documentos devem estar assinados pelo responsável técnico conforme indicado na respectiva ART/RRT.
- A medição será realizada após a conclusão por setores.

3.4. Selagem das Casas: As casas deverão ser seladas vinculando os selos atribuídos aos endereços e dados dos moradores, localizando em planta cada domicílio.

A medição deste serviço será realizada após a selagem de cada setor.

Produto final a ser entregue a municipalidade

- Mapa de selagem georreferenciado contendo número do lote

3.5. Cadastro Social e Coleta de documentos para regularização fundiária junto ao C.R.I:

Coleta de documentos dos beneficiários para alimentação do cadastro social do processo de regularização fundiária. Número do cadastro social no lote.

3.5.1 CAD ÚNICO: A empresa também deverá orientar os munícipes da área do projeto para que compareçam na SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL (SEDES), para realizar ou



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

atualizar o CAD ÚNICO, e deverá ser apresentada cópia da Folha Resumo, juntamente com os documentos. O número do NIS deverá ser colocado na planilha do cadastro.

Formulário(s) de cadastro utilizado(s), cópia em meio digital de banco de dados e disponibilização do uso da plataforma contendo as informações físicas e sociais referentes a cada domicílio/lote e beneficiário.

✓ **Conceito/Descrição:**

- Coleta de documentos dos beneficiários para instrução de processos de regularização fundiária, de acordo com as exigências legais do C.R.I., relativas ao instrumento jurídico utilizado, cópias de RG, CPF, comprovante de residência, cópia de certidão de casamento, e cópia dos documentos de todos residentes no imóvel etc).
- Também deverá contar com tecnologia para armazenamento da documentação física, digitalizada e em banco de dados, assim como os dados cadastrais inseridos através da ferramenta de gestão.

Produto a ser entregue a municipalidade:

- Relatório técnico contendo síntese dos resultados do cadastramento sócio-econômico, incluindo relação de pendências documentais referenciadas por lote/domicílio e beneficiário, acompanhado de cópia simples.
- Formulário de cadastro em duas vias anexo a este termo de referência e arquivo em pdf– **anexo 1**
- Planilha indicativa das unidades que estão com a documentação completa, unidades com a documentação parcialmente entregue e das unidades que foram visitadas mas não apresentaram documentos

As aferições dos eventos para efeito de comprovação do serviço do item 3.5 será realizada de acordo com a tabela abaixo:



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

	META 1	META 2	META 3	META 4	META 5
Cadastro social efetivado – com coleta de documentos	Maior ou igual a 20%	+ 20%	+ 20%	+ 20%	+ 20%
TOTAL		Maior ou igual a 40%	Maior ou igual a 60%	Maior ou igual a 80%	Residual igual a 100%

Meta 1: conclusão de 20% do cadastro social e coleta de documentos dos setores.

Meta 2: conclusão de 40% ou mais do cadastro social e coleta de documentos dos setores

Meta 3: conclusão de 60% ou mais do cadastro social e coleta de documentos dos setores

Meta 4: conclusão de 80% ou mais do cadastro social e coleta de documentos dos setores

Meta 5: conclusão de 100% do cadastro social e coleta de documentos dos setores

3.6. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

3.6.1. Projeto da Regularização Fundiária – memorial descritivo dos lotes : Relatório de execução do produto final, contendo: peças gráficas com as devidas identificações dos lotes e das construções existentes do loteamento, memorial descritivo e ART/RRT recolhida por profissional habilitado (apresentação de relatório em formato .DOC e uma via impressa em formato A4; Planilhas em formato .XLS e uma via impressa no formato adequado para melhor visualização, peças técnicas digitais em formato .DWG e impressas em A0 ou A1, conforme escala adotada), e memorial descritivo de cada unidade definida no projeto urbanístico, nos termos da Lei Federal n. 13.465/2017 (e atualizações) e Decretos Federais n. 9.310/2018 e 9.597/2018. (e atualizações)

✓ Conceito/Descrição:

- Com base nas etapas anteriores e considerando a consolidação, será necessário elaborar produto final para aprovação da equipe técnica da **CONTRATANTE**, após o que será encaminhado para registro, nos termos da lei.
- Neste produto detalham-se o parcelamento do solo (gleba, quadras, lotes, viário, áreas públicas e características ambientais se for o caso) e o polígono correspondente de cada área (deverá conter o quadro



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

resumo de áreas dos lotes e total; e quadro resumo de rumo, distâncias e coordenadas). Ainda, se houver necessidade, as edificações que serão realocadas; as vias de circulação existentes e, na necessidade, as projetadas; e, se possível, outras áreas destinadas a uso público; as medidas recomendadas para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei; as condições para promover a segurança da população em situações de risco e as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

- O memorial descritivo deverá conter a descrição da área total, descrição dos confrontantes do núcleo (incluindo rumo ou azimute, a localização do núcleo, a distância do núcleo em relação ao centro do município e acessos principais), quadro-resumo dos lotes, quadro-resumo das áreas, quadro-resumo do sistema viário e descrição de cada lote com os devidos polígonos (informações completas de onde se inicia e onde termina), inclusive das áreas verdes (se houver).
- Ser georreferenciada pelo DATUM SIRGAS 2000 e pelo sistema de coordenadas UTM.
- Os dados finais devem estar georreferenciados por técnico devidamente habilitado e qualificado.
- Além disso, os projetos deverão indicar, quando couber, os seguintes elementos:
 - Lotes, áreas institucionais (se houver), sistema de lazer (se houver), áreas verdes (se houver) com indicação dos equipamentos e mobiliários existentes.
 - Medidas perimetrais externas dos lotes e respectivo cálculo de área.
 - Áreas de cobertura vegetal significativas.
 - Calçadas, meio fio e sistema viário.
 - Árvores.
 - Redes de drenagem (somente boca de lobo e caixa de passagem) e Rede de Esgoto (Poço de Visita);
 - Outros elementos relevantes para o serviço executado.
 - Coordenadas dos vértices definidores dos imóveis georreferenciados de acordo com o sistema geodésico brasileiro.
 - Construção da área total do perímetro do núcleo, bem como seus confrontantes.



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- Pontos cotados.
- Memoriais descritivos das áreas levantadas.
- Deverá ser apresentado o levantamento das áreas construídas com as metragens quadradas dos lotes e das edificações, para a averbação da construção no C.R.I.

Produto a ser entregue a municipalidade:

- Relatório do produto final;
- Memorial descritivo dos lotes georreferenciado com as áreas do terreno e área construída (conforme exigência do C.R.I. de São Vicente); em formato.doc e formato.pdf para averbação das construções;
- ART/RRT;
- Projeto de regularização geral e por quadras (conforme exigência do C.R.I de São Vicente) arquivo formato .DWG e PDF tamanho A0 ou A1.

3.6.2. Elaboração e Validação do Plano e da Estratégia da Regularização Fundiária: Relatório com planilha sistematizada, criada a partir das informações revisadas.

✓ **Conceito/Descrição:**

O plano Estratégico tem como objetivo a reanálise da documentação existente, juntada na fase preliminar, e a sua complementação, quando necessária, que permita à identificação de todas as irregularidades técnicas, jurídicas e sociais presentes no núcleo, tal como controle de qualidade a partir da análise comparativa que possam interferir no processo de regularização. Desse modo, deverá ser elaborada planilha consolidada e sistematizada com as informações obtidas, de modo que se depurem os dados necessários à definição dos critérios de titulação.

Produto a ser entregue a municipalidade:

- Relatório
- Planilha sistematizada e revisada.



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

3.6.3. APROVAÇÕES DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:

3.6.3.1 Projeto da Regularização Fundiária adequação e aprovação: o produto descrito no item 3.6.1 deverá ser aceito pela PMSV e C.R.I.. Todas as adequações necessárias exigidas pela PMSV e C.R.I. estão contempladas neste item.

Para os lotes cujas famílias não apresentarem a devida documentação, deverá ser prevista a regularização dos lotes em nome da Prefeitura Municipal de São Vicente.

Produto a ser entregue a municipalidade:

- Projeto de regularização fundiária com o atendimento das exigências da PMSV e do C.R.I.

3.6.3.2. Aprovação Ambiental: Relatório de estudo técnico ambiental contendo todos os elementos mencionados.

✓ Conceito/Descrição:

Elaboração de estudo técnico ambiental por profissional legalmente habilitado, nos termos da Lei Federal n. 13.465/2017, para fornecer subsídios técnicos a serem utilizados como fundamento da regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, compreendendo, no mínimo, a caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; a especificação dos sistemas de saneamento básico; a proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações; a recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso, e também a comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta.

Apresentar aprovação/atualização dos órgãos ambientais pertinentes (conforme o caso), e parecer da Secretaria do Meio Ambiente (SEMAM) da PMSV.

Produto a ser entregue a municipalidade:

- Relatório contendo estudo técnico ambiental aprovado com todos os elementos citados acima, com ART do responsável técnico.

4.0. CAPACITAÇÃO À EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL PELA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A empresa contratada deverá capacitar a equipe técnica da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária com curso presencial de QGIS Básico versão 3.240

O QGIS permite processar dados geoespaciais, criar mapas e realizar análises.

O curso deve conter os seguintes módulos:

- Apresentação;
- Instalação do Programa;
- Interface Gráfica;
- Configuração do Sistema de Referência de Coordenadas;
- Rasters (camadas);
- Georreferenciamento;
- Reprojecção de Raster;
- Mosaico de raster;
- Modelos de Curvas de Nível;
- Dados Vetoriais;
- Importação de Arquivo DWG para o QGIS;
- Sobreposição de Camadas;
- Tabela de Atributos;
- Propriedades das Camadas;
- Opção Traçar;
- Exportação de Camada para o google Earth;
- Conversão de camada Keyhole Markup Language (kml) para Shapefile (shp);
- Calculo de Azimute;
- Edição de Lay-out do mapa;

A capacitação técnica de aperfeiçoamento da equipe da SEHAB será realizada na Secretaria de Habitação do Município ou em algum outro local sugerido pela empresa contratada.

Número de pessoas para o curso de capacitação: 4 pessoas.

Objetivo do curso de QGIS: acompanhamento do processo de regularização do núcleo Vila Ponte Nova e elaboração de Projeto de Regularização Fundiária dos demais núcleos do município de São Vicente por meio dos instrumentos de ferramentas de desenho do QGIS.



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

5.0. EVENTO DE ENTREGA DE TÍTULOS:

5.1. Entrega dos títulos registrados: expedição das matrículas individualizadas e devidamente outorgada titulação a cada ocupante identificado no relatório socio- econômico.

O Evento contempla o aluguel do espaço e todos os serviços necessários (som, projeção, sanitários, água, coffee break, convites físicos e divulgação em mídias sociais. Jornais locais e demais serviços necessários);

Produto a ser entregue a municipalidade:

- Três cópias da matrícula de cada beneficiário sendo que uma delas será entregue à Caixa Econômica Federal e o documento original será anexado ao processo administrativo da Prefeitura.
- Relatório com 02 (duas) cópias impressas dos títulos entregues aos beneficiários. Acompanhado de arquivo digital. As matrículas que não forem emitidas em nome do beneficiário, serão emitidas em nome da Prefeitura.
- Relatório com fotografias do evento.

6.0. PRAZO DE EXECUÇÃO DA CONTRATAÇÃO E VIGÊNCIA CONTRATUAL

6.1. Os produtos previstos neste Termo de Referência deverão ser entregues dentro do período de **12 (doze)** meses corridos a contar da emissão da Ordem de Início de Serviço pela SEHAB, e poderá ser prorrogado nos termos da Lei Federal 13.303/2016, até o esaurimento do escopo estabelecido pela Administração.

6.2. Os serviços deverão ser executados no período de 18 (dezoito) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos, nos termos da lei, mediante justificativa técnica da CONTRATANTE.

7.0. EQUIPE TÉCNICA NECESSÁRIA À ELABORAÇÃO DOS PRODUTOS

Para a efetivação dos produtos previstos neste TR, a(s) **CONTRATADA(S)** deverão, dentro da sua organização interna, mobilizar equipe técnica multidisciplinar, cuja qualificação está detalhada no Anexo 2 – Composição da Equipe de Trabalho.

A proposta de composição das equipes e seus pré-requisitos mínimos foram formulados considerando o objeto da presente contratação; as características e o tempo dos processos de regularização fundiária; os principais normativos legais sobre o tema; as características técnicas dos processos de regularização fundiária desenvolvidos pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE-SP** e a experiência



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

acumulada por esta área, inclusive na gestão dos contratos de prestação de serviços técnicos similares e a dimensão e a diversidade do objeto da contratação.

O conjunto da equipe (Coordenação e equipe executora) deve ser constituído por profissionais com a qualificação necessária, conforme os requisitos apresentados no anexo 2, visando garantir a qualidade e as interdisciplinaridades necessárias para a consecução dos produtos.

Para o certame a empresa deverá apresentar os coordenadores da equipe com respectivo curriculum. Após a assinatura do contrato a empresa deverá apresentar a composição da equipe multidisciplinar para aprovação do gestor do contrato.

8.0. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

Os produtos deverão ser elaborados de acordo com o cronograma físico, sem prejuízo de seu reajuste em virtude de alteração no planejamento da REURB da CONTRATANTE.

9.0. EVENTOGRAMA

A execução/medição do contrato será aferida através de “Eventos” por Frentes de Serviços (Quadras) considerando os Eventos contemplados no Eventograma.

O eventograma será elaborado pelo município em conjunto com a empresa vencedora.

São Vicente, 14 de fevereiro de 2025.

Arq. Audrey Marques
Fiscal de Obras

Arq. Elizabeth Correia
Fiscal de Obras

Higor Ferreira
Secretário de Habitação e Regularização Fundiária



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ANEXO 1 – FORMULÁRIO DE CADASTRO

IDENTIFICAÇÃO DA AÇÃO			
IDENTIFICAÇÃO DO NÚCLEO:			
ENTREVISTADOR:			
QUADRA:			
LOTE:			
ENDEREÇO:			
COMPLEMENTO:			
DADOS DO CADASTRO			
NOME DO ENTREVISTADO			R.G.
SITUAÇÃO DA ENTREVISTA			
1 VISITA	() DOM. VAZIO () LOTE VAGO () AUSENTE () EM CONST. () RECUSA () REALIZADO		
2 VISITA	() DOM. VAZIO () LOTE VAGO () AUSENTE () EM CONST. () RECUSA () REALIZADO		
3 VISITA	() DOM. VAZIO () LOTE VAGO () AUSENTE () EM CONST. () RECUSA () REALIZADO		
SITUAÇÃO DOMICILIAR			
USO DO IMÓVEL: () RESIDENCIAL () COMERCIAL / SERVIÇOS () MINTO COM RESIDENCIAL () ENTIDADE RELIGIOSA / ASSOCIAÇÃO			
O IMÓVEL É: () PRÓPRIO () ALUGADO () EMPRESTADO			
SE PRÓPRIO, A QUE TÍTULO OCUPA:			TEMPO DE OCUPAÇÃO:
() CONTRATO/ COMPROM. DE COMPRA	() ESCRITURA	() MATRÍCULA	Nº DA MATRÍCULA DO
() CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS	() RECIBO SIMPLES	() OUTROS:	LOTE/ CRI:
() CONTRATO DE DOAÇÃO	() OCUPAÇÃO SEM DOCUMENTO		
PARTES CONTRATUAIS:			DATA DO DOCUMENTO:
CONCEDENTE:			
BENEFICIÁRIO:			
HÁ OU HOUVE AÇÃO OU PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO SOBRE O IMÓVEL?			() SIM () NÃO
HÁ OU HOUVE AÇÃO JUDICIAL SOBRE O IMÓVEL?			() SIM () NÃO
O IMÓVEL ESTÁ QUITADO?			() SIM () NÃO
OBSERVAÇÃO (AQUISIÇÃO DO IMÓVEL):			
IMÓVEL ALUGADO OU EMPRESTADO, COLHER INFORMAÇÕES SOBRE O TITULAR DO IMÓVEL:			
NOME:		TELEFONE:	
RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL			
1º RESPONSÁVEL			
NOME:	TELEFONE:		NOME SOCIAL:
DATA DE NASCIMENTO:	ÓRGÃO EXPEDIDOR/UF:		PROFISSÃO:
RG/R.NE:	() SOLTEIRO () CASAD () VIÚVO		CPF:
ESTADO CÍVIL:	() COMUNHÃO UNIVERSAL () COMUNHÃO PARCIAL DE BENS		() DESQUITADO/SEPARADO
REGIME DE BENS:			() SEPARAÇÃO TOTAL
DATA DE CASAMENTO:	() SIM, COM ESCRITURA	() SIM, SEM ESCRITURA	PACTO (NÚMERO):
UNIÃO ESTÁVEL:			() NÃO
INFORMAÇÕES E DECLARAÇÕES:			
É PROPRIETÁRIO EXCLUSIVO DE OUTRO IMÓVEL (COM O NOME NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS)?	() SIM	() NÃO	
JÁ FOI BENEFICIADO POR LEGITIMAÇÃO DE POSSE / FUNDIÁRIA?	() SIM, NESTE IMÓVEL	() SIM , EM OUTRO IMÓVEL	() NÃO
JÁ RECEBEU CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO?	() SIM, NESTE IMÓVEL	() SIM , EM OUTRO IMÓVEL	() NÃO
É FOREIRO DE BEM IMÓVEL?	() SIM	() NÃO	
UTILIZA IMÓVEL ACIMA DESCRITO PARA SUA MORADIA?	() SIM	() NÃO	
2º RESPONSÁVEL			
NOME:	TELEFONE:		NOME SOCIAL:
DATA DE NASCIMENTO:	ÓRGÃO EXPEDIDOR/UF:		PROFISSÃO:
RG/R.NE:	() SOLTEIRO () CASADO () VIÚVO		CPF:
ESTADO CÍVIL:	() COMUNHÃO UNIVERSAL () COMUNHÃO PARCIAL DE BENS		() DESQUITADO/SEPARADO
REGIME DE BENS:			() SEPARAÇÃO TOTAL
DATA DE CASAMENTO:	() SIM, COM ESCRITURA	() SIM, SEM ESCRITURA	PACTO (NÚMERO):
UNIÃO ESTÁVEL:			() NÃO



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ANEXO 2 – Composição da Equipe de Trabalho

Cargo/Função		Formação Mínima Exigida	Experiência Mínima Exigida	Atribuições e Responsabilidades
EQUIPE DE COORDENAÇÃO	A - Equipe de Coordenação Técnica			
	Coordenador Setorial Urbanístico	Arquiteto e Urbanista, Engenheiro Cartógrafo ou Engenheiro de Geodésia, Engenheiro Agrimensor, Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Civil, devidamente inscrito no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo.	*Experiência comprovada através de atestado de capacitação técnica ou curriculum vitae, de direção, coordenação ou supervisão dos serviços relacionados ao certame.	Profissional responsável pela coordenação técnica da área urbanística e por acompanhar a elaboração dos produtos técnicos urbanísticos. Também são atribuições deste profissional acompanhar os serviços de campo e promover a sua integração com os demais produtos previstos na contratação.
	Coordenador Setorial de Trabalho Social	Assistente Social, Sociólogo ou Psicólogo devidamente inscrito no CRESS ou CRP, com experiência profissional.	*Experiência comprovada através de currículo, por execução, direção, coordenação ou supervisão dos serviços relacionados ao certame.	Profissional responsável pela coordenação técnica das atividades de trabalho social, garantindo a sua intersetorialidade com todos os produtos a serem elaborados nesta contratação e a ampla participação popular nas etapas de regularização. Responsável pelo acompanhamento das ações sociais nas áreas e por assegurar a qualidade dos serviços em campo, bem como a sua necessária integração com as demais áreas do conhecimento previstas nesta contratação.
	Coordenador Setorial Jurídico	Bacharel em Direito com registro na OAB,	*Experiência comprovada através de certidão expedida por cartórios ou secretarias judiciais, ou cópia autenticada dos respectivos atos privativos de advocacia, ou ainda, certidão ou atestado fornecido por órgão público ou privado, no qual ou para o qual, o advogado exerceu função privativa de seu ofício que comprovem serviços de consultoria ou atuação em processos individuais ou coletivos de titulação dominial ou regularização fundiária em núcleos habitacionais de interesse social.	Profissional responsável pela coordenação da área jurídica, por garantir a intersetorialidade entre as análises jurídicas de títulos de domínio, de construções existentes sobre as áreas a serem regularizadas e de eventuais ações judiciais incidentes em relação aos demais produtos técnicos que deverão ser elaborados no âmbito desta contratação. Acompanhar a elaboração dos produtos e atividades que envolvem análises jurídicas. Responsável também pela formulação, em conjunto com os demais coordenadores setoriais, das estratégias de regularização fundiária e da proposta de aplicação dos instrumentos de titulação.



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Cargo/Função		Formação Mínima Exigida	Experiência Mínima Exigida	Atribuições e Responsabilidades
EQUIPE OPERACIONAL E EXECUTÓRIA	B - Equipe Operacional			
	Arquiteto	Arquitetura e Urbanismo registro no CAU.	Experiência profissional em execução de regularização fundiária	Suporte técnico aos Coordenadores Setoriais e Especialistas na organização e acompanhamento das ações e encadeamento das etapas, auxiliando em análises técnicas necessárias para a definição de estratégias frente a obstáculos encontrados no processo de regularização fundiária.
	Engenheiro	Engenharia e registro no CREA.	Experiência profissional em execução de regularização fundiária de, no mínimo	Suporte técnico aos Coordenadores Setoriais e Especialistas na organização e acompanhamento das ações e encadeamento das etapas, auxiliando em análises técnicas necessárias para a definição de estratégias frente a obstáculos encontrados no processo de regularização fundiária.
	Agrimensor	Engenharia com especialização em Agrimensura, e registro no CREA.	Experiência profissional em execução de regularização fundiária	Realizar levantamentos e implantações topográficas e geodésicas e executar, por meio de técnicas de mensuração e automatização, coleta de dados para o georreferenciamento de imóveis e interpreta fotografias aéreas ou imagens de satélites, dentre outras atividades congêneres.
	Advogado	Direito, e registro na OAB.	Experiência profissional em execução de regularização fundiária	Suporte técnico aos Coordenadores Setoriais e Especialistas na organização e acompanhamento das ações e encadeamento das etapas, auxiliando em análises técnicas necessárias para a definição de estratégias fundiárias, planejamento de respostas a eventuais questionamentos dos Cartórios de Registro de Imóveis e outros órgãos externos.
	Assistente Social/Sociólogo	Serviço Social ou Sociologia, com graduação e registro no conselho de classe competente.	Experiência profissional em execução de regularização fundiária	Suporte técnico aos Coordenadores Setoriais e Especialistas na organização e acompanhamento das ações e encadeamento das etapas, auxiliando em análises sociais específicas.
	Tecnólogo/Desenhista Cadista	Ensino médio técnico completo ou curso profissionalizante.	Experiência de 1 (um) ano com desenho em AUTOCAD e geoprocessamento.	Suporte técnico em atividades específicas no programa AUTOCAD e geoprocessamento.



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ANEXO 3 - SETORES DO NÚCLEO

