



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155
CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

TERMO DE REFERENCIA

PROCESSO DE LICITAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA para execução dos serviços necessários à regularização fundiária urbana do núcleo urbano informal denominado Vila Blumenau, localizado no Município de Teixeira Soares/PR, contemplando 23 (vinte e três) lotes e respectivas famílias ocupantes, no âmbito do Programa Paraná Regularizado, objeto do Convênio nº 198/CONV/2026 celebrado entre o Município de Teixeira Soares e a Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR.

NÚMERO DO PROCESSO:	
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	Secretaria Municipal de Assistência Social
AGENTE RESPONSÁVEL:	Cleci Corbellini Muller
E-MAIL:	social@teixeirasoares.pr.gov.br
TELEFONE:	(42) 3460-1155 ramal 1075 ou 1076

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada para a execução de serviços técnicos destinados à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S, compreendendo a realização dos estudos, levantamentos, cadastros, trabalhos técnicos, administrativos, sociais, urbanísticos, ambientais e jurídicos necessários à regularização dos imóveis integrantes do núcleo urbano informal objeto do Convênio nº 198/CONV/2026, celebrado entre o Município de Teixeira Soares e a Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR.

1.2. Os serviços deverão ser executados de forma integrada, compreendendo todas as etapas necessárias ao processamento da REURB-S, desde o levantamento e cadastramento dos ocupantes até a elaboração da documentação necessária à emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF e ao encaminhamento dos títulos para



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155
CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, observadas as responsabilidades atribuídas à contratada no presente Termo de Referência.

1.3. A contratação será realizada em item único, tendo em vista a necessidade de integração entre as diferentes áreas técnicas envolvidas no processo de regularização fundiária e a necessidade de responsabilização de uma única contratada pela coordenação e entrega dos produtos previstos.

1.4. O quantitativo de unidades/títulos a serem regularizados é de 23 (vinte e três) definido no Convênio nº 198/CONV/2026, devendo a execução observar os imóveis e famílias efetivamente abrangidos pelo procedimento de REURB-S.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação fundamenta-se na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Federal nº 13.465/2017, no Decreto Federal nº 9.310/2018, nas normas municipais aplicáveis à regularização fundiária e no Decreto Municipal nº 1.943/2024, que regulamenta os procedimentos relacionados às contratações públicas no âmbito municipal.

2.2. A contratação está vinculada ao Convênio nº 198/CONV/2026, celebrado em 31 de março de 2026 entre o Município de Teixeira Soares e a COHAPAR, no âmbito do Programa Paraná Regularizado.

2.3. A Regularização Fundiária Urbana constitui instrumento destinado à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, proporcionando segurança jurídica, melhoria das condições urbanísticas e sociais e efetivação do direito à moradia.

2.4. A contratação de empresa especializada mostra-se necessária para assegurar a execução dos levantamentos, estudos, projetos, cadastros e demais documentos técnicos necessários à conclusão do procedimento de regularização.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada que disponha de equipe técnica multidisciplinar capaz de executar, de maneira integrada, as atividades necessárias



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155
CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

à regularização fundiária do núcleo urbano informal abrangido pelo Convênio nº 198/CONV/2026.

3.2. A contratada deverá executar os serviços de acordo com as características e peculiaridades do núcleo objeto da REURB-S, observando a legislação vigente, as orientações da COHAPAR e as determinações do Município.

3.3. A solução compreenderá, conforme aplicabilidade ao núcleo:

- a) mobilização e planejamento dos trabalhos;
- b) levantamento e cadastramento dos ocupantes;
- c) levantamento físico e territorial dos imóveis;
- d) levantamento planialtimétrico e cadastral;
- e) georreferenciamento;
- f) pesquisa e levantamento da situação dominial e fundiária;
- g) elaboração de peças técnicas;
- h) levantamento e diagnóstico urbanístico;
- i) diagnóstico ambiental, quando aplicável;
- j) caracterização socioeconômica das famílias;
- k) elaboração do projeto de regularização fundiária;
- l) elaboração das plantas e memoriais descritivos;
- m) elaboração da documentação jurídica necessária;
- n) elaboração e organização dos documentos individuais dos beneficiários;
- o) apoio técnico à instauração e instrução do procedimento administrativo;
- p) elaboração dos documentos necessários à emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF;
- q) preparação dos documentos necessários ao registro imobiliário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155

CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000

TEIXEIRA SOARES PARANÁ

- r) acompanhamento técnico dos procedimentos perante o Registro de Imóveis, dentro das responsabilidades da contratada;
- s) correção de eventuais inconsistências apontadas pelos órgãos responsáveis pela análise;
- t) entrega final dos produtos previstos.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica, operacional e profissional compatível com o objeto.

4.2. A contratada deverá possuir ou disponibilizar profissionais habilitados para a execução das atividades previstas, observada a legislação dos respectivos conselhos profissionais.

4.3. A equipe deverá contemplar, conforme a necessidade do objeto:

- profissional de engenharia e/ou arquitetura;
- profissional habilitado para levantamentos topográficos e georreferenciamento;
- profissional da área jurídica;
- profissional da área social;
- demais profissionais necessários à execução dos serviços.

4.4. Os profissionais deverão possuir registro ativo nos respectivos conselhos profissionais quando exigível.

4.5. A contratada deverá emitir as respectivas ARTs, RRTs ou documentos de responsabilidade técnica equivalentes, conforme a natureza dos serviços executados.

4.6. A contratada deverá disponibilizar todos os equipamentos, softwares, materiais, veículos, recursos humanos e demais meios necessários à execução dos serviços.

4.7. Os custos decorrentes da mobilização da equipe, deslocamentos, levantamentos de campo, equipamentos e demais despesas necessárias à execução estarão incluídos no preço contratado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155
CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

5. DAS ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

5.1. Mobilização e planejamento

A contratada deverá realizar reunião inicial com a equipe municipal responsável pela REURB, visando:

- a) conhecer a área objeto da regularização;
- b) receber as informações e documentos disponíveis;
- c) definir metodologia de trabalho;
- d) estabelecer cronograma de execução;
- e) definir procedimentos para coleta das informações;
- f) identificar eventuais pendências documentais.

5.2. Levantamento e cadastro dos beneficiários

A contratada deverá realizar o cadastramento das famílias ocupantes dos imóveis abrangidos pela REURB-S, coletando, no mínimo:

- a) nome completo;
- b) CPF;
- c) RG;
- d) estado civil;
- e) composição familiar;
- f) endereço;
- g) informações relativas à ocupação do imóvel;
- h) documentos comprobatórios da posse;
- i) informações socioeconômicas necessárias à classificação da REURB;
- j) demais documentos necessários à instrução individual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155
CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

5.2.1. A coleta de dados deverá observar a legislação de proteção de dados pessoais, especialmente a Lei Federal nº 13.709/2018 - LGPD.

5.3. Levantamento topográfico e cadastral

A contratada deverá executar os levantamentos necessários à adequada identificação física dos imóveis, contemplando, conforme aplicável:

- a) levantamento planialtimétrico;
- b) identificação dos limites dos lotes;
- c) identificação das edificações;
- d) sistema viário;
- e) áreas públicas;
- f) áreas de preservação e demais áreas ambientalmente protegidas, quando existentes;
- g) demais elementos necessários ao projeto de regularização.

5.4. Georreferenciamento

Os dados levantados deverão ser apresentados em sistema de referência adequado, possibilitando sua integração às plantas e demais peças técnicas da REURB.

5.5. Pesquisa fundiária

A contratada deverá realizar levantamento das informações dominiais e registrais disponíveis, identificando:

- a) matrícula(s) existente(s);
- b) proprietário(s) registral(is);
- c) transcrições;
- d) cadeia dominial disponível;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155

CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000

TEIXEIRA SOARES PARANÁ

- e) confrontações;
- f) situação jurídica da área;
- g) eventuais ônus ou restrições identificados;
- h) demais informações necessárias à instrução do procedimento.

5.6. Diagnóstico urbanístico

Deverá ser realizada análise das características urbanísticas do núcleo, contemplando, conforme aplicável:

- a) uso e ocupação do solo;
- b) sistema viário;
- c) infraestrutura existente;
- d) áreas institucionais;
- e) áreas verdes;
- f) equipamentos públicos;
- g) condições de acesso;
- h) características dos lotes;
- i) demais elementos necessários à regularização.

5.7. Diagnóstico social

A contratada deverá realizar diagnóstico social das famílias beneficiárias, observando as características da REURB-S e as informações necessárias para comprovação do enquadramento dos beneficiários.

5.8. Projeto de Regularização Fundiária



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155
CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

A contratada deverá elaborar o Projeto de Regularização Fundiária, contendo os elementos previstos na legislação aplicável e aqueles exigidos pelos órgãos competentes.

O projeto deverá contemplar, conforme aplicabilidade:

- a) planta do perímetro;
- b) levantamento planialtimétrico e cadastral;
- c) planta do parcelamento;
- d) memoriais descritivos;
- e) identificação dos lotes;
- f) identificação dos ocupantes;
- g) indicação das áreas públicas;
- h) estudo ou diagnóstico ambiental, quando necessário;
- i) estudo de risco, quando aplicável;
- j) propostas de adequação urbanística;
- k) demais peças necessárias.

5.9. Documentação jurídica

A contratada deverá elaborar e organizar a documentação jurídica necessária à tramitação da REURB, incluindo:

- a) análise documental;
- b) identificação dos beneficiários;
- c) instrumentos jurídicos aplicáveis;
- d) documentos necessários à titulação;
- e) apoio na elaboração dos atos administrativos;
- f) documentos necessários à emissão da CRF;
- g) documentação destinada ao Registro de Imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155
CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

5.10. Certidão de Regularização Fundiária

A contratada deverá prestar suporte técnico à Administração Municipal na organização da documentação necessária à emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF, observadas as atribuições legais do Município.

5.11. Registro imobiliário

A contratada deverá preparar os documentos necessários ao encaminhamento da REURB ao Registro de Imóveis competente e prestar suporte técnico para solução de eventuais exigências registras relacionadas aos produtos por ela elaborados.

6. DOS PRODUTOS E ENTREGÁVEIS

6.1. A contratada deverá entregar, no mínimo:

Produto 01 - Plano de Trabalho

metodologia; cronograma; identificação da equipe; planejamento das atividades.

Produto 02 - Cadastro dos beneficiários

cadastro individual das famílias; documentação dos ocupantes; banco de dados dos beneficiários.

Produto 03 - Levantamento físico e territorial

levantamento planialtimétrico; cadastro físico; levantamento dos lotes; peças cartográficas.

Produto 04 - Pesquisa fundiária

levantamento dominial; informações registras; análise da situação fundiária.

Produto 05 - Diagnóstico social e urbanístico

diagnóstico socioeconômico; diagnóstico urbanístico; identificação das condições existentes.

Produto 06 - Projeto de Regularização Fundiária



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155
CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

plantas; memoriais; identificação dos lotes; identificação dos beneficiários; demais documentos técnicos.

Produto 07 - Documentação jurídica e administrativa

documentos individuais; instrumentos jurídicos; documentação para CRF; apoio à instrução do processo administrativo.

Produto 08 - Documentação para registro

documentação individual; peças técnicas; documentos necessários ao Registro de Imóveis.

Produto 09 - Relatório final

relatório consolidado; banco de dados final; arquivos digitais; peças técnicas finais; documentação organizada.

7. DO PRAZO DE EXECUÇÃO

7.1. O prazo de execução dos serviços será de até 18 (dezoito) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço.

7.2. O prazo poderá ser prorrogado nas hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, desde que devidamente justificadas e formalizadas.

7.3. A contratada deverá apresentar cronograma detalhado de execução no início dos trabalhos.

7.4. O prazo de execução deverá observar também o cronograma e as condições estabelecidas no Convênio nº 198/CONV/2026.

8. DO LOCAL DE EXECUÇÃO

8.1. Os serviços serão executados no núcleo urbano informal objeto do procedimento de REURB-S localizado no Município de Teixeira Soares/PR, bem como nas dependências da contratada e nos órgãos públicos e cartorários necessários ao desenvolvimento das atividades.

8.2. As atividades de campo deverão ser realizadas presencialmente sempre que sua natureza exigir.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155

CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000

TEIXEIRA SOARES PARANÁ

9. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

9.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidor(es) formalmente designado(s) pelo Município.

9.2. Compete à fiscalização:

- a) acompanhar a execução;
- b) verificar o cumprimento do cronograma;
- c) conferir os produtos apresentados;
- d) solicitar correções;
- e) registrar ocorrências;
- f) atestar a execução;
- g) comunicar à autoridade competente eventuais irregularidades.

9.3. A fiscalização municipal não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela execução integral dos serviços.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1. São obrigações da contratada:

- a) executar os serviços de acordo com este Termo de Referência;
- b) cumprir os prazos estabelecidos;
- c) disponibilizar equipe técnica qualificada;
- d) manter os profissionais indicados durante a execução, salvo substituição devidamente justificada;
- e) fornecer equipamentos e materiais necessários;
- f) manter sigilo sobre os dados dos beneficiários;
- g) observar a LGPD;
- h) corrigir, sem ônus adicional, erros ou inconsistências decorrentes de sua atuação;
- i) responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários e comerciais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155

CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000

TEIXEIRA SOARES PARANÁ

- j) emitir ART/RRT ou documento equivalente quando exigível;
- k) atender às determinações da fiscalização;
- l) manter atualizados os documentos de habilitação durante a execução;
- m) responsabilizar-se pela qualidade dos produtos entregues;
- n) prestar esclarecimentos sempre que solicitado;
- o) entregar os arquivos em formato digital editável e em PDF, conforme determinação da fiscalização.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

11.1. Compete ao Município:

- a) fornecer os documentos e informações disponíveis;
- b) disponibilizar acesso às áreas objeto da regularização;
- c) acompanhar os trabalhos;
- d) designar fiscalização;
- e) analisar os produtos;
- f) comunicar inconsistências;
- g) efetuar os pagamentos devidos;
- h) fornecer as informações institucionais necessárias;
- i) praticar os atos administrativos de sua competência.

12. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

12.1. Para fins de habilitação, a licitante deverá comprovar capacidade técnico-profissional e técnico-operacional compatível com o objeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155
CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

12.2. Deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de serviços compatíveis com o objeto, especialmente serviços relacionados a:

- a) regularização fundiária urbana;
- b) levantamentos topográficos e cadastrais;
- c) elaboração de projetos de regularização;
- d) georreferenciamento;
- e) serviços técnicos multidisciplinares relacionados à regularização imobiliária.

12.3. Quando aplicável, deverá ser apresentada comprovação de vínculo ou disponibilidade dos profissionais integrantes da equipe técnica.

12.4. Os profissionais responsáveis deverão possuir registro nos respectivos conselhos profissionais.

13. DA SUBCONTRATAÇÃO

13.1. A subcontratação poderá ocorrer somente nos limites admitidos pela legislação e mediante prévia autorização do Município.

13.2. Não será admitida a subcontratação integral do objeto.

13.3. A subcontratação não afastará a responsabilidade integral da contratada perante o Município.

14. DO MODELO DE EXECUÇÃO

14.1. A execução será realizada mediante emissão de Ordem de Serviço.

14.2. A contratada deverá iniciar os trabalhos após o recebimento da Ordem de Serviço.

14.3. Os produtos serão submetidos à análise da fiscalização.

14.4. Quando forem identificadas inconsistências, a contratada deverá realizar as correções necessárias sem custos adicionais para o Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155
CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

14.5. A aprovação dos produtos não afasta a responsabilidade da contratada por erros técnicos posteriormente identificados decorrentes de sua atuação.

15. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

15.1. O contrato será gerido e fiscalizado conforme as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 1.943/2024.

15.2. A Administração poderá realizar reuniões periódicas com a contratada para acompanhamento do cronograma e avaliação dos produtos.

15.3. A contratada deverá apresentar relatórios de andamento sempre que solicitado pela fiscalização.

16. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, PAGAMENTO E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

16.1. O pagamento à empresa contratada será realizado por etapas, mediante a efetiva entrega e aprovação dos produtos previstos, observando-se o cronograma físico-financeiro estabelecido no Plano de Trabalho do Convênio nº 198/CONV/2026, celebrado entre o Município de Teixeira Soares e a COHAPAR.

16.2. A medição e o pagamento ficarão condicionados à comprovação do cumprimento das respectivas etapas, à análise e aprovação pela fiscalização do contrato e à apresentação da documentação exigida.

16.3. O pagamento será realizado considerando-se o valor por lote/título efetivamente contratado, observado o valor resultante do procedimento licitatório, não podendo o Município efetuar pagamentos superiores aos valores contratados.

16.4. O cronograma de pagamento observará as seguintes etapas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155

CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000

TEIXEIRA SOARES PARANÁ

Etapas	Produtos/serviços para fins de medição	Percentual/critério de pagamento	Previsão
1ª Etapa	Cadastro socioeconômico; matrícula originária; planta de sobreposição da situação de fato com a situação de registro; cadastramento das famílias no SCHAP; elaboração do Plano Urbanístico; Estudos Técnicos para a Regularização Fundiária; elaboração do Projeto de Regularização Fundiária e protocolo na Prefeitura	Pagamento correspondente a 40% do quantitativo de títulos conveniados, mediante comprovação dos produtos previstos	16º mês
2ª Etapa	Aprovação do Projeto de Regularização Fundiária e emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF	Pagamento correspondente à etapa, conforme quantidade de títulos efetivamente concluídos e valor unitário contratado	Conforme conclusão da etapa
3ª Etapa	Envio da CRF ao Cartório de Registro de Imóveis; emissão das matrículas em nome dos beneficiários e conclusão do processo	Saldo remanescente, correspondente aos títulos efetivamente emitidos e registrados, descontados os valores pagos nas etapas anteriores	22º mês

O Plano de Trabalho do Convênio estabelece expressamente que a primeira etapa corresponde a 40% do quantitativo de títulos conveniados, com pagamento previsto para o 16º mês, enquanto a parcela final deverá refletir exatamente o valor unitário do título indicado na proposta vencedora, considerando os títulos efetivamente entregues e registrados.

16.5. Da primeira etapa

16.5.1. Para fins de pagamento da primeira etapa, a contratada deverá ter concluído e entregue os produtos correspondentes ao cadastro socioeconômico, matrícula originária, planta de sobreposição, cadastramento das famílias no SCHAP, Plano Urbanístico, Estudos Técnicos, Projeto de Regularização Fundiária e protocolo junto à Prefeitura.

16.5.2. O pagamento da primeira etapa será limitado ao quantitativo de títulos efetivamente abrangidos pela documentação apresentada e aprovada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155
CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

16.5.3. Caso o número de famílias/títulos efetivamente identificados seja inferior ao quantitativo originalmente previsto no Convênio nº 198/CONV/2026, o valor correspondente à primeira etapa deverá ser calculado com base no número efetivamente incluído.

16.6. Da segunda etapa

16.6.1. A segunda etapa compreenderá a aprovação do Projeto de Regularização Fundiária e a emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

16.6.2. O pagamento somente será realizado após a comprovação da conclusão dos produtos e sua aprovação pela fiscalização municipal.

16.6.3. A contratada deverá disponibilizar toda a documentação necessária para comprovação da conclusão da etapa.

16.7. Da terceira etapa e pagamento do saldo

16.7.1. A terceira e última etapa compreenderá:

- a) envio da CRF ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
- b) atendimento às exigências registrais relacionadas aos produtos elaborados pela contratada;
- c) emissão das matrículas individualizadas em nome dos beneficiários;
- d) entrega da documentação comprobatória ao Município;
- e) conclusão do processo de regularização fundiária.

16.7.2. O pagamento final corresponderá ao saldo relativo aos títulos efetivamente emitidos e registrados, descontados os valores pagos nas etapas anteriores.

16.7.3. Dessa forma, a parcela final deverá refletir exatamente o valor unitário do título constante da proposta vencedora, multiplicado pela quantidade de títulos efetivamente entregues e registrados, deduzidos os valores anteriormente pagos.

16.8. Da documentação para pagamento

16.8.1. Para cada pagamento, a contratada deverá apresentar:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155
CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

- a) nota fiscal;
- b) relatório da etapa executada;
- c) produtos técnicos correspondentes;
- d) documentos comprobatórios da conclusão da etapa;
- e) atesto do fiscal do contrato;
- f) demais documentos exigidos pela Administração.

16.8.2. O pagamento ficará condicionado à aprovação dos produtos pelo fiscal do contrato.

16.8.3. A existência de inconsistências, pendências ou produtos incompletos poderá ensejar a suspensão do pagamento da respectiva etapa até o saneamento das irregularidades.

17. DO VALOR UNITÁRIO E DA FORMA DE PAGAMENTO

17.1. O valor máximo estimado da contratação é de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), correspondente à regularização de 23 (vinte e três) títulos/lotos, conforme previsto no Convênio nº 198/CONV/2026.

17.2. O valor máximo referencial corresponde a R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por título/lote.

17.3. O valor efetivamente contratado será aquele resultante da proposta vencedora do procedimento licitatório.

17.4. O pagamento será calculado com base no valor unitário efetivamente contratado por título/lote, multiplicado pela quantidade de títulos efetivamente concluídos em cada etapa, observadas as regras estabelecidas neste Termo de Referência.

17.5. Caso o valor unitário resultante da licitação seja inferior ao valor unitário previsto no Convênio, o valor total da contratação será reduzido proporcionalmente.

17.6. Caso a quantidade de lotes/títulos efetivamente identificada seja inferior à quantidade originalmente prevista no Convênio, os pagamentos serão ajustados proporcionalmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155
CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

17.7. Os valores previstos no Convênio não poderão ser aumentados, salvo eventual ampliação do projeto devidamente justificada, previamente aprovada e formalizada mediante instrumento adequado, observados os limites legais. O próprio convênio estabelece essa condição.

18. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

18.1. As despesas decorrentes da contratação correrão por conta das dotações orçamentárias indicadas pelo Departamento de Contabilidade, vinculadas aos recursos destinados à execução do Convênio nº 198/CONV/2026 e/ou contrapartida municipal, conforme o caso.

18.2. A indicação da dotação orçamentária específica será realizada previamente à contratação, conforme disponibilidade e classificação orçamentária.

19. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

19.1. O critério de julgamento deverá ser definido no edital, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e a natureza do objeto.

19.2. Considerando a necessidade de obtenção da proposta mais vantajosa e a possibilidade de mensuração do objeto por valor global, recomenda-se a adoção do critério de menor preço global, observadas as condições estabelecidas no edital.

19.3. A proposta deverá contemplar todos os custos necessários à execução integral do objeto, incluindo:

- a) mão de obra;
- b) encargos sociais;
- c) tributos;
- d) deslocamentos;
- e) equipamentos;
- f) softwares;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155

CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000

TEIXEIRA SOARES PARANÁ

- g) materiais;
- h) despesas administrativas;
- i) ART/RRT;
- j) demais custos diretos e indiretos.

20. DA GARANTIA

20.1. Considerando o valor e as características da contratação, a exigência de garantia contratual deverá ser avaliada pela Administração na fase de elaboração do edital, mediante justificativa quanto à sua necessidade ou não.

21. DAS SANÇÕES

21.1. O descumprimento das obrigações assumidas sujeitará a contratada às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, no edital e no contrato.

21.2. Poderão ser aplicadas, conforme a gravidade da conduta:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

21.3. A aplicação das sanções observará o contraditório e a ampla defesa.

22. DA MATRIZ DE RISCOS

22.1. Considerando o valor estimado e as características do objeto, a Administração avaliará a necessidade de elaboração de matriz de riscos específica, nos termos da legislação aplicável.

22.2. Constituem riscos ordinários da contratada aqueles inerentes à execução dos serviços técnicos, incluindo erros decorrentes de sua atuação, necessidade de retrabalho e inadequação dos produtos entregues.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155
CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

22.3. Constituem riscos do Município aqueles decorrentes de informações públicas indisponíveis, alterações de orientação dos órgãos públicos ou situações supervenientes não imputáveis à contratada.

23. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

23.1. A contratada deverá observar integralmente a Lei Federal nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD.

23.2. Os dados pessoais coletados durante o cadastramento das famílias deverão ser utilizados exclusivamente para as finalidades relacionadas à execução da REURB.

23.3. A contratada deverá adotar medidas de segurança para impedir acesso, divulgação ou utilização indevida dos dados.

23.4. Ao término da contratação, os dados e documentos deverão ser entregues ao Município, observadas as disposições legais.

24. DA SUSTENTABILIDADE

24.1. A contratada deverá adotar práticas que reduzam o consumo desnecessário de papel e outros materiais.

24.2. Sempre que possível, os documentos deverão ser produzidos e armazenados em formato digital.

24.3. A execução dos levantamentos deverá observar as normas ambientais aplicáveis.

25. DA PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

25.1. A participação de microempresas e empresas de pequeno porte observará as disposições da Lei Complementar nº 123/2006 e da legislação municipal aplicável.

25.2. Eventuais benefícios deverão ser estabelecidos no edital, considerando-se a natureza, o valor e as características do objeto.

26. DA VISITA TÉCNICA

26.1. Recomenda-se a realização de visita técnica ao núcleo objeto da REURB-S, considerando que a execução dos serviços depende do conhecimento das condições físicas, territoriais e urbanísticas existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155
CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

26.2. A visita técnica poderá ser realizada em data e horário previamente definidos pela Administração.

26.3. Caso a Administração opte por não tornar a visita obrigatória, deverá ser admitida declaração de conhecimento das condições locais, sem prejuízo da responsabilidade da licitante pela elaboração de sua proposta.

27. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

27.1. O contrato terá vigência compatível com o prazo necessário à execução dos serviços, observando-se o prazo de execução de até 18 (dezoito) meses, contado da emissão da Ordem de Serviço, acrescido, quando necessário, do prazo de vigência administrativa para cumprimento das obrigações contratuais.

27.2. A vigência poderá ser prorrogada nas hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

28. DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

28.1. A contratada será responsável pela qualidade técnica dos produtos e serviços executados.

28.2. Os profissionais responsáveis deverão observar as normas técnicas e regulamentações dos respectivos conselhos profissionais.

28.3. Eventuais erros, omissões ou inconsistências decorrentes da execução dos serviços deverão ser corrigidos pela contratada sem ônus adicional ao Município.

29. DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

29.1. O contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

29.2. A extinção contratual não afastará a responsabilidade da contratada pelos produtos já entregues e por eventuais danos decorrentes de sua atuação.

30. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

30.1. A contratação deverá observar integralmente as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018, normas



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155
CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000
TEIXEIRA SOARES PARANÁ

estaduais aplicáveis, regulamentação municipal e disposições do Convênio nº 198/CONV/2026.

30.2. A contratada deverá observar as orientações técnicas emitidas pela COHAPAR no âmbito do Programa Paraná Regularizado.

30.3. Os casos omissos serão solucionados pela Administração Municipal, observada a legislação aplicável.

30.4. Integram este Termo de Referência, para todos os fins, os documentos que compõem o processo administrativo, especialmente:

Estudo Técnico Preliminar - ETP;

Documento de Formalização da Demanda - DFD;

Convênio nº 198/CONV/2026;

Mapa de preços;

demais documentos técnicos pertinentes.

Teixeira Soares, 18 de agosto de 2026.

CLECI CORBELLINI Assinado de forma digital por CLECI CORBELLINI MULLER:0514116 MULLER:05141160998 0998 Dados: 2026.08.18 11:06:11 -03'00' Aprovo em 13/08/2026 CLECI CORBELLINI MULLER Secretária Municipal de Assistência Social	Documento assinado digitalmente gov.br MARIANA ALVES CONDE Data: 18/08/2026 11:18:49-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br MARIANA ALVES CONDE <i>Responsável pela elaboração do Termo de Referência</i>	Documento assinado digitalmente gov.br LUCILENE DE SOUZA PEREIRA Data: 18/08/2026 10:49:46-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br Ciente da designação 13/08/2026 LUCILENE DE SOUZA PEREIRA Fiscal de contrato Secretaria de Assistência Social
--	--	--



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA SOARES

Rua XV de Novembro, 135 - Centro Fone / Fax: (042) 3460-1155

CNPJ Nº: 75.963.850/0001-94 CEP: 84.530-000

TEIXEIRA SOARES PARANÁ