



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARA**

TERMO DE REFERÊNCIA

Pedido nº: 2026/2095

Secretaria: Planejamento, Habitação, Segurança, Mobilidade e Trânsito

Objeto: Contratação de empresa especializada para realização do processo completo de Reurb – Lot. Morro da Cruz

1. - DO OBJETO

Contratação de serviços para execução do processo integral de Regularização Fundiária Urbana (REURB) em núcleos urbanos informais localizados no Município de Taquara-RS, compreendendo todas as etapas técnicas necessárias legalmente exigidas, no âmbito da Lei Federal nº. 13.465/2017, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento:

Item	Descrição	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
	Serviços especializados de todo o processo de Regularização Fundiária Urbana, em núcleos informais localizados no município de TAQUARA, no âmbito da Lei Federal nº 13.465/2014.	UN	222	R\$ 1.312,19	R\$ 291.306,18

2 - DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇO:

A classificação dos serviços conforme legislação vigente é as que seguem:

1. Os serviços a serem prestados são técnicos profissionais especializados, nos termos da Lei Federal nº. 14133/2021.
2. Os serviços a serem contratados constituem-se em atividades materiais assessorias, instrumentais, excepcionais ou complementares à área de competência legal do órgão licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos.
3. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e a CONTRATANTE, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARA

3 - TIPO DE LICITAÇÃO

A Licitação será na Modalidade de Concorrência na forma eletrônica com forma de julgamento **MENOR PREÇO UNITÁRIO por REGULARIZAÇÃO**, tendo em vista que tal modalidade proporciona maior eficiência e segurança na realização dos serviços.

4- - FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

1. A forma de prestação dos serviços pela CONTRATADA se dará da seguinte forma:
2. A CONTRATADA ficará responsável pela realização de todo o processo da REURB-S do referido núcleo informal denominado “Morro da Cruz” conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e nas ordens de início a serem emitidas para início dos trabalhos.

Compreende-se todo o processo da Reurb-S as seguintes fases:

1. Requerimento de Reurb;
2. Processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
3. Aplicação de questionário social conforme padrão fornecido pelo Município e elaboração de laudo social;
4. Pesquisa cartorial de matrículas envolvidas e solicitação de certidões junto ao Registro de Imóveis;
5. Peças técnicas para ato de demarcação quando for o caso e processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direito reais sobre os imóveis envolvidos e dos confrontantes;
6. Elaboração de laudo de consolidação;
7. Elaboração do projeto de regularização fundiária, incluindo peças urbanístico e ambiental, quando necessário;
8. Saneamento do processo administrativo;
9. Decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
10. Emissão de Publicidade e Registro da Certidão de Regularização Fundiária
 - CRF, aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARA

11. O processo da Reurb deverá ser formalizado, devidamente autuado, protocolado e numerado, desde o requerimento até a CRF com as cópias dos registros dos núcleos urbanos informais e unidades imobiliárias;
12. O requerimento da Reurb se dará nos termos principalmente do art. 14 da Lei Federal nº. 13.465/2017 e suas eventuais complementações e alterações;
13. O processamento administrativo do requerimento se dará nos termos principalmente do art. 31 e 32 da Lei Federal nº. 13.465/2017 e suas eventuais complementações e alterações;
14. O projeto de regularização fundiária se dará nos termos principalmente do art. 35 a 39 da Lei Federal nº. 13.465/2017 e suas eventuais complementações e alterações;
15. O saneamento do processo administrativo se dará sempre que necessário a manutenção da regularidade e legalidade do mesmo, inclusive sobre atos administrativos elaborados antes do processo administrativo de licitação pública;
16. A decisão administrativa da autoridade competente se dará principalmente nos termos do art. 40 da Lei Federal nº. 13.465/2017 e suas eventuais complementações e alterações;
17. A CRF se dará principalmente nos termos do art. 41 da Lei Federal nº. 13.465/2017 e suas eventuais complementações e alterações;
18. Os registros da regularização fundiária, incluindo das unidades imobiliárias, se darão principalmente nos termos do art. 42 a 54 da Lei Federal nº. 13.465/2017 e suas eventuais complementações e alterações, com atuação em todos os atos necessários perante o cartório;
19. A CONTRATADA ficará responsável também por todos e quaisquer outros serviços necessários ao desenvolvimento e conclusão da Reurb, tais como, elaboração de documentos e/ou minutas; diligências junto aos órgãos públicos competentes; orientação ao Poder Executivo Municipal na execução de seus atos; audiências públicas; análise de dados; pareceres técnicos; solução de conflitos; serviços de registros; reuniões com a comunidade; e etc..
20. Todo e qualquer ato de competência exclusiva do Poder Executivo Municipal relativo a Reurb terá orientação, assessoria, consultoria, acompanhamento, e etc., da CONTRATADA, podendo aquele se valer de outros órgãos e assessorias disponíveis;
21. Os profissionais indicados pela CONTRATADA para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional deverão participar de todo o serviço objeto da licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela CONTRATANTE.

5- DOS PRODUTOS

A empresa CONTRATADA, quando chamada pelo Município, visando um DIAGNÓSTICO SOCIAL FÍSICO E AMBIENTAL, desenvolverá e entregará os seguintes produtos conforme a fase que se encontrar o processo de regularização fundiária da localidade indicada:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARA

1. RELATÓRIO DE MOBILIZAÇÃO COMUNITÁRIA

PRODUTO 1 – MOBILIZAÇÃO COMUNITÁRIA: elaboração do Plano de Reurb a ser apresentado por poligonal e relatório contendo descrição das atividades realizadas, atas, lista de presença, registros fotográficos, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço executado. Mobilização comunitária inicial: Serão promovidas atividades capazes de sensibilizar, mobilizar, informar e envolver a população legitimada no processo de regularização fundiária sustentável. Farão parte das atividades previstas reuniões para discussões temáticas, atividades de divulgação e esclarecimentos a partir das seguintes atividades:

- Reuniões de apresentação da metodologia de implementação do Programa de Regularização Fundiária para os beneficiários das localidades. Esta apresentação específica sobre o Programa abordará a metodologia, as atividades e os resultados esperados no Programa de Regularização Fundiária.

2. TOPOGRAFIA

PRODUTO 2 – TOPOGRAFIA : Levantamento Planialtimétrico georreferenciado: Elaboração de levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado, observados os procedimentos descritos a seguir, previstos nas seguintes legislações:

- Lei Federal nº 13.465/2017 e suas eventuais complementações e alterações: Art. 35. (...)

1. - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

2. - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

- Decreto Federal nº 9.310/2018 e suas eventuais complementações e alterações:

Art. 28. Para fins do disposto neste Decreto, considera-se levantamento topográfico georreferenciado o conjunto de:

1. - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, de que trata o inciso I do caput do art. 35 da Lei nº 13.465, de 2017;
2. - outros levantamentos georreferenciados necessários para a elaboração do projeto de regularização fundiária;
3. - planta do perímetro IV - memorial descritivo;
5. - descrições técnicas das unidades imobiliárias; e
6. - outros documentos em que se registrem os vértices definidores de limites, com o uso



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARA

de métodos e tecnologias que estiverem à disposição e que se adequem melhor às necessidades, segundo a economicidade e a eficiência em sua utilização.

Art. 29. Os levantamentos topográficos georreferenciados serão realizados conforme as normas técnicas para serviços topográficos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, o disposto no Decreto nº 89.817, de 20 de junho de 1984, as normas técnicas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro e serão acompanhados de ART ou de RRT.

§ 1º Os limites das unidades imobiliárias serão definidos por vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

§ 2º O vértice definidor do limite terá natureza tridimensional e será definido por suas coordenadas de latitude, longitude e altitude geodésicas.

§ 3º O erro posicional esférico do vértice definidor de limite deverá ser igual ou menor a oito centímetros de raio.

§ 4º O erro posicional de que trata o § 3º terá menor magnitude conforme a avaliação do impacto da propagação dos erros, considerados o desenvolvimento de projetos urbanísticos e de infraestruturas, o registro de propriedade, a prevenção de riscos e os demais projetos de arquitetura e engenharia.

§ 5º O responsável técnico realizará a avaliação dos impactos da propagação dos erros de que trata o § 4º, previamente à execução do levantamento topográfico georreferenciado.

§ 6º O levantamento topográfico georreferenciado será remetido eletronicamente pelo profissional legalmente habilitado ou pelo órgão público responsável pela sua execução ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais na forma estabelecida no Manual Operacional do referido Sistema.

§ 7º O Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais disponibilizará serviço geoespacial de visualização do levantamento topográfico georreferenciado e das parcelas confrontantes para auxiliar os Poderes Públicos, os gestores de cadastro imobiliário e os oficiais de cartório de registro de imóveis na conferência do posicionamento, das distâncias, dos vértices, dos ângulos e da áreas, para fins de obtenção do código identificador unívoco do imóvel em âmbito nacional, previsto no § 1º do art. 8º do Decreto nº 8.764, de 10 de maio de 2016.

Este serviço poderá ocorrer por subcontratação, visando a economia ao processo e oportunidade de participação de pequenas empresas, atendendo a Lei Federal nº 143/2006.

São obrigações adicionais da contratada, em razão da subcontratação:

- apresentar a documentação de regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte subcontratadas, sob pena de rescisão, aplicando-se o prazo para regularização previsto no § 1º do art. 4º do Decreto nº 8.538, de 2015;
- substituir a subcontratada, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, na hipótese de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARA

extinção da subcontratação, mantendo o percentual originalmente subcontratado até a sua execução total, notificando o órgão ou entidade contratante, sob pena de rescisão, sem prejuízo das sanções cabíveis, ou a demonstrar a inviabilidade da substituição, hipótese em que ficará responsável pela execução da parcela originalmente subcontratada;

- Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, bem como pela padronização, pela compatibilidade, pelo gerenciamento centralizado e pela qualidade da subcontratação, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

3. DIAGNÓSTICO SOCIAL

PRODUTO 3 – DIAGNÓSTICO SOCIAL – confecção do Parecer socioeconômico por poligonal, contendo subsídio necessário para a caracterização da modalidade, com juntada de documentos dos legitimados.

1. Diagnóstico Social do núcleo informal;
2. Serão realizadas atividades de levantamentos técnico, socioeconômico, pesquisas acerca da origem das glebas e dos momentos em que ocorreram as ocupações, junto aos órgãos públicos e privados e às próprias famílias ocupantes;
3. As condições socioeconômicas das famílias beneficiárias deverão ser diagnosticadas com precisão, compondo um rol de informações sobre os legitimados que contribuirá para a classificação e titulação dos mesmos;
4. Também serão identificadas as organizações comunitárias e suas lideranças com vistas ao desenvolvimento de atividades de capacitação sobre o processo e os direitos a serem atendidos com o Programa de Regularização;
5. Os cadastros sociais das famílias envolvidas no projeto, serão elaborados com vistas a levantar todas as informações necessárias à consecução das matrículas de propriedade. As informações serão adquiridas *in loco*, mediante entrevistas diretas com os integrantes titulares das famílias;
6. Ao término da aplicação dos questionários individuais deverá ser elaborado laudo social síntese, com as condições e classificações recomendadas a localidade.

4. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

PRODUTO 4 – DIAGNÓSTICO AMBIENTAL – Relatório ambiental conforme se enquadrarem na Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2019 e suas eventuais complementações e alterações, devendo ser observado as diretrizes da legislação vigente



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARA

conforme descrevemos abaixo:

- LEI FEDERAL nº 13.465/2017

Art. 35. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

6. - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
7. - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
8. - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

- DECRETO FEDERAL nº 9.310/2018 Art. 3º...

III, Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos art. 64 e art. 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e será obrigatória a elaboração de estudo técnico que comprove que as intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, inclusive por meio de compensações ambientais, quando necessárias.

§ 1º A aprovação ambiental a que se refere o caput corresponde à aprovação do estudo técnico ambiental a que se refere o inciso VIII do caput do art. 30.

§ 4º O estudo técnico ambiental será obrigatório somente para as parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderá ser feito em fases ou etapas e a parte do núcleo urbano informal não afetada pelo estudo poderá ter seu projeto de regularização fundiária aprovado e levado a registro separadamente.

§ 5º Na Reurb de Interesse Social - Reurb-S, quando houver estudo técnico ambiental, este deverá comprovar que as intervenções da regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior com a adoção das medidas nele preconizadas e deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos previstos no art. 64 da Lei nº 12.651, de 2012:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

3. - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
4. - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
5. - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARA

considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação e das suas áreas de amortecimento, quando for o caso;

6. - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

7. - demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

§ 9º Os estudos de que trata este artigo deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado e estar compatibilizados com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos art. 64 ou art. 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Este serviço poderá ocorrer por subcontratação, visando a economia ao processo e oportunidade de participação de pequenas empresas, atendendo a Lei Federal nº 143/2006.

São obrigações adicionais da contratada, em razão da subcontratação:

- apresentar a documentação de regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte subcontratadas, sob pena de rescisão, aplicando-se o prazo para regularização previsto no § 1º do art. 4º do Decreto nº 8.538, de 2015;
- substituir a subcontratada, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, na hipótese de extinção da subcontratação, mantendo o percentual originalmente subcontratado até a sua execução total, notificando o órgão ou entidade contratante, sob pena de rescisão, sem prejuízo das sanções cabíveis, ou a demonstrar a inviabilidade da substituição, hipótese em que ficará responsável pela execução da parcela originalmente subcontratada;
- Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, bem como pela padronização, pela compatibilidade, pelo gerenciamento centralizado e pela qualidade da subcontratação, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

5. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

PRODUTO 5 – PROJETO URBANÍSTICO DE REURB: Elaboração do projeto de regularização fundiária por poligonal de núcleo informal, nos termos da Lei Federal nº

13.465 de 2017 e suas eventuais complementações e alterações, compreendendo no mínimo as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas; as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público; as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, as condições para promover a segurança da



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARA

população em situações de risco, e as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

5.1. Procedimento de Demarcação Urbanística quando necessário - Com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado, conforme segue:

Lei Federal 13465/2017. Art.19. ...

§ 1º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

1. - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
2. - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis;
3. – Matrículas do Registro de Imóveis atualizadas envolvidas na regularização; IV – Minuta dos atos necessários de publicação;
- V – Minuta do Auto de Demarcação.

5.2 . Projeto Urbanístico de REURB – *Lei 13.465/2017 Art. 36, Planta urbanística para o parcelamento, que defina, ao menos:*

1. A localização da área regularizada, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;
 2. A demarcação das áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;
 3. A demarcação das vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas a uso público, com indicação de sua área, medidas perimetrais e confrontantes;
 4. Perímetro, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra das parcelas a serem regularizadas;
 5. Eventuais áreas já usucapidas.
3. Memoriais Descritivos: A contratada deverá elaborar o memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:
1. *A identificação do imóvel objeto de regularização, com sua localização e cotas;*
 2. Descrição das parcelas a serem regularizadas (lotes, áreas verdes, APP e áreas institucionais), com seu perímetro, área, distância a esquina mais próxima, localização do quarteirão, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARA

confrontantes, número e quadra;

3. Descrição das vias de circulação existentes ou projetadas e das áreas destinadas a uso público, com seu perímetro e áreas;
4. Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica – ART, RRT junto ao CREA ou CAU.
4. laudo de consolidação da ocupação comprovando a presença de infraestrutura essencial e sua pré existência anterior a dezembro de 2016;

6. SANEAMENTO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E EMISSÃO DA CRF

PRODUTO 6 – SANEAMENTO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E EMISSÃO CRF

– Certidão de Regularização Fundiária.

1. Processo Administrativo: A contratada fará o acompanhamento e suporte dos atos de tramitação administrativa e Jurídica, incluindo a Minuta das notificações dos lindeiros e proprietários da área.
2. Emissão da Certidão de Regularização Fundiária CRF – Lei 13.465/2017, Art. 41 e Decreto 9310/2018 Art.38. A CONTRATADA irá confeccionar a listagem com nomes dos ocupantes, conforme os dados coletados no Produto 3, bem como a minuta da CRF, que deverá conter no mínimo:
 1. Nome do núcleo urbano regularizado;
 2. A localização do núcleo urbano regularizado;
 3. A modalidade do REURB;
 4. A indicação numérica de cada unidade regularizada;
 5. Nome do ocupante;
 6. Estado civil;
 7. A sua profissão;
 8. O seu número de inscrição no CPF;
 9. O número da sua carteira de identidade;
 10. Sua filiação;

7. REGISTRO DA CRF E MATRÍCULAS

PRODUTO 7 – REGISTRO DA CRF E EMISSÃO DAS MATRÍCULAS DE

PROPRIEDADE – Protocolo da CRF junto ao cartório de Registro de Imóveis.

1. A CONTRATADA deverá proceder com o devido protocolo do loteamento junto ao cartório de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARA

registro de imóveis, assessorando a CONTRATANTE em toda a etapa de registro e posterior entrega dos títulos aos legitimados.

6- ENTREGA DOS MATERIAIS

Todos os produtos deverão ser entregues ao Município em meios físicos, em três vias, e digital em formato KMZ, DWG, DXF, SHP, XLS, DOC, PDF ou similar em escala adequada a ser definida com a fiscalização do contrato.

7- INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

1. Os serviços serão pagos conforme execução e entrega dos Produtos.
2. A contratação dos serviços ocorrerá através de empenho, e terá um prazo máximo de 360 dias para a conclusão após a emissão do empenho.
3. Para a perfeita execução dos serviços, a CONTRATADA deverá disponibilizar os materiais profissionais, equipamentos, ferramentas e utensílios, bem como acesso aos bancos de dados para o cumprimento do objeto.

8- OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA terá como obrigações previstas o que segue:

1. Adotar todas as medidas legais, administrativas e judiciais, previstas na Lei, em especial na Lei Federal nº. 13.465/2017 e suas eventuais complementações e alterações, para fins de realizar o REURB, objeto desta licitação;
2. Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
3. Cumprir fielmente a forma de execução dos serviços previstos neste Termo de Referência;
4. Prestar os serviços do objeto em perfeitas condições, conforme especificações técnicas e normas vigentes, constantes no Edital e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal.
5. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
6. A CONTRATADA, por si, seus agentes ou qualquer encarregado, assume inteira responsabilidade por quaisquer danos ou prejuízos causados, direta ou indiretamente, a CONTRATANTE, seus servidores ou terceiros, produzidos em decorrência da execução do objeto contratado, ou da omissão em executá-lo, resguardando-se a CONTRATANTE o direito de regresso na hipótese de ser compelido a responder por tais danos ou prejuízos;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARA

7. Utilizar pessoal habilitado e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;
8. Instruir sua equipe quanto à necessidade de acatar as Normas Internas da Administração;
9. Instruir sua equipe a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo a CONTRATADA relatar à CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;
10. Instruir sua equipe, no início da execução contratual, quanto à obtenção das informações de seus interesses junto aos órgãos públicos, relativas ao contrato de trabalho e obrigações a ele inerentes, adotando, entre outras, as seguintes medidas:
11. Relatar à CONTRATANTE toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;
12. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
13. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos.

9– ATESTADOS DE CAPACIDADE TÉCNICA E EQUIPE TÉCNICA

A empresa deverá apresentar os seguintes documentos de habilitação:

1. A licitante deverá comprovar aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, que evidenciem a execução de serviços de regularização fundiária urbana (REURB), devidamente concluídos, incluindo a efetiva finalização da etapa registral junto ao competente Registro de Imóveis.
2. Para fins de atendimento à exigência de qualificação técnica, os atestados apresentados deverão comprovar a execução de quantitativo mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do total de imóveis previstos para regularização no presente edital, admitindo-se o somatório de atestados para fins de comprovação do quantitativo exigido, desde que demonstrada a execução integral das etapas necessárias à conclusão e registro dos imóveis.
3. Para fins de aceitação, os documentos apresentados deverão evidenciar a execução satisfatória dos serviços, sendo vedadas exigências que restrinjam indevidamente a competitividade, nos termos da legislação vigente.
4. Comprovação de vínculo da empresa mediante contrato de trabalho e ou prestação de serviços dos seguintes profissionais:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARA

- 1 Arquiteto e urbanista e/ou Engenheiro Civil;
 - 1 Assistente Social e/ou Cientista Social;
 - 1 Engenheiro Ambiental e/ou Biólogo,
 - 1 Advogado.
5. Certidão de Registro no respectivo Conselho dos Profissionais elencados na alínea “i” ou cópia do diploma daqueles que não possuem Conselho;
6. Todos os documentos expedidos pela empresa deverão ser rubricadas por seu representante legal.
7. A contratada deverá apresentar Certificado de LGPD.

10- EQUIPE TÉCNICA MÍNIMA

A(S) empresa(s) LICITANTES(S) deverá(ão) apresentar em seu quadro de funcionários ou através de contrato de prestação de serviços, obrigatoriamente, os seguintes profissionais e os devidos atestados para a realização das atividades objeto do presente Termo de Referência:

FUNÇÃO	QUALIFICAÇÃO TÉCNICA
1 Supervisor Jurídico	Formação Superior em Direito, devidamente inscrito na OAB, e comprovação de aptidão para desempenho de atividade de participação na elaboração de projetos de Regularização Fundiária, no âmbito das REURBs, através de documento público de REURB: OU por CRF- Certidão de Regularização Fundiária expedida por órgão competente, e OU por matrícula de registro de loteamento por REURB, e OU ainda, atestado que comprove a capacidade técnica, fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado. O documento precisa comprovar no mínimo 6 meses de experiências de serviços correlatos as especificações do PRODUTO 6.
1 Supervisor de Arquitetura e Urbanismo	Formação superior em Arquitetura e Urbanismo, com devido registro no CAU, e comprovação de aptidão para desempenho de atividade de elaboração de projetos e parcelamentos para fins de aprovação ou regularização fundiária, através de Certidão de acervo técnico – CAT do profissional de arquitetura, comprovando no mínimo 6 meses de experiências de serviços correlatos as especificações do PRODUTO 5.
	Formação Superior em Engenharia Ambiental e ou Biologia devidamente, inscrito no conselho de classe, e comprovação de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARA

1 Supervisor ambiental	aptidão para desempenho de atividade de elaboração de laudos ambientais e de levantamento de áreas de risco, laudo geológico ou geotécnico, através de atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, comprovando a execução a qualquer tempo, com no mínimo 6 meses de experiências de serviços correlatos as especificações do PRODUTO 4.
1 Coordenador de REURB	Agente de formação média, com aptidão para desempenho de atividade de Direção e ou Coordenação de serviços de regularização fundiária, através de documento público de REURB: OU por CRF- Certidão de Regularização Fundiária expedida por órgão competente, e OU por matrícula de registro de loteamento por REURB, e OU ainda, atestado que comprove a capacidade de Direção e ou Coordenação, fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado. O documento precisa comprovar no mínimo 6 meses de experiências de serviços correlatos ao objeto do presente TR.

11– PRODUTO E DESEMBOLSO

1. O desembolso será realizado mediante emissão de Nota Fiscal emitida após entrega de PRODUTO, via ordem de serviços e empenho, pela municipalidade.
2. Na Ordem de Serviço O CONTRATANTE indicará o núcleo, prazo e número de unidades imobiliárias (lotes).
3. A tabela abaixo é o instrumento por meio do qual as etapas e atividades descritas neste roteiro serão organizadas no tempo. A sequência de etapas e atividades previstas no roteiro não corresponde necessariamente à ordem de implementação das mesmas, VEJAMOS:

PRODUTO	DESCRIÇÃO PRODUTO	%DESEMBOLSO
1 – MOBILIZAÇÃO COMUNITÁRIA	Elaboração do Plano de Reurb a ser apresentado por poligonal e Relatório contendo descrição das atividades realizadas, atas, lista de presença, registros fotográficos, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço de mobilização e apresentação do projeto a ser executado	10,00%
2 – LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO GEORREFERENCIADO	Elaboração de levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado, conforme Lei 13.465/2017	20,00%
3 – DIAGNÓSTICO SOCIAL	Confecção do Parecer socioeconômico por poligonal, contendo o subsídio necessário para a caracterização da modalidade, juntada de documentos dos legitimados	20,00%
4 – DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	Relatório ambiental simplificado conforme artigo 35, inciso III, da Lei 13.465/2017 para dispensa do estudo ambiental, e ou execução quando necessário	10,00%
5 – PROJETO URBANÍSTICO DE REURB	Elaboração do projeto de regularização fundiária por poligonal de núcleo informal, nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 2017, compreendendo no mínimo as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas; as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público; as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, as condições para promover a segurança da população em situações de risco, e as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.	25,00%

6 - SANEAMENTO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO EMISSÃO CRF	1. Processo Administrativo: A contratada fará o acompanhamento e suporte dos atos de tramitação administrativa e Jurídica, incluindo a Minuta das notificações dos lindeiros e proprietários da área. Certidão de Regularização Fundiária CRF – Lei 13.465/2017, Art. 41 e Decreto 9310/2018 Art.38. A contratada irá confeccionar a listagem com nomes dos ocupantes, conforme os dados coletados no Produto 3	10,00%
7 - REGISTRO DA CRF E EMISSÃO DAS MATRICULAS DE PROPRIEDADE	2. A CONTRATADA deverá proceder com o devido protocolo do loteamento junto ao cartório de registro de imóveis, assessorando a CONTRATANTE em toda a etapa de registro e posterior entrega dos títulos aos legitimados.	5,00%
TOTAL	3. 100,00%	

4. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, devendo ser substituídos no prazo de 7 (sete) dias, a contar da notificação da CONTRATADA, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

5. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 12 (doze) meses, contados após a verificação dos registros do núcleo informal regularizado.

6. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

7. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta e/ou incompleta execução do contrato.

8. Poderá, à critério do Município, ser realizada a contratação parcial dos serviços para as localidades irregulares do Município que já possuem produtos executados em acervo, sendo excluído dos valores de pagamento as etapas vencidas, devidamente especificado em empenho próprio.

12- DA VISITA TÉCNICA

A visita técnica será facultativa e poderá ser realizada pela empresa interessada de segunda a sexta feira , entre o horário das 08h as 14h Caso tenha interesse, para dirimir dúvidas quanto aos

projetos e quanto ao local do serviço, a empresa poderá agendar reunião com os fiscais do Contrato, ou formular as dúvidas por escrito e encaminhá-las a Secretaria de Planejamento Habitação, Segurança, Mobilidade e Transito.

13 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

1. ORGÃO 05 SEC. PLANEJAMENTO HABITAÇÃO, SEGURANÇA, MOBILIDADE E TRANSITO

UNIDADE 01- DIRETORIA DE PLANEJAMENTO

1 0 1 9 1002 3.3.90.39.00.00.00.00 1700 (OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA)

33903999030000 - OUTROS SERVIÇOS DE PESSOA JURÍDICA

2. FISCALIZAÇÃO: A Administração Pública Municipal designa a Servidora Pública Municipal Lilian Roberta Renck matrícula nº 9343 como titular, e Adriana Letícia Farias da Silva, matrícula 17703 como suplente, para efetuar a fiscalização do contrato

Taquara/RS, 14 de maio de 2026.