

ANEXO I

ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO. REGISTRO DE PREÇOS PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA TÉCNICA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS, URBANÍSTICOS, DE TOPOGRAFIA E DE GEORREFERENCIAMENTO COM OBJETIVO DE PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS, POR MEIO DA REURB-S, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL N.º 13.456/2017, REGULAMENTADO PELO DECRETO FEDERAL N.º 9.310/2018, EM ATENDIMENTO AOS MUNICÍPIOS PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE SAÚDE E DESENVOLVIMENTO DOS VALES NO NOROESTE DE MINAS – CONVALES.

2 - JUSTIFICATIVAS.

inicialmente cabe destacar que este projeto tem fundamento principal no inciso IV (dentre outros incisos) do parágrafo 6º do artigo 2º do Estatuto do CONVALES, nos seguintes termos:

Art. 2º - Respeitados os limites constitucionais e legais, caberá ao Consórcio de Saúde e Desenvolvimento dos Vales do Noroeste de Minas, exercer as seguintes competências e cumprir os seguintes objetivos:

...
§ 6º - O CONVALES na sua multifinalidade visa desenvolver ainda:

...
IV - planejar, desenvolver, implantar e executar ações no campo da Informática (sistema de geoprocessamento, sistemas de gerenciamento de tributos comuns, redes regionais de tecnologias);

Considerando o fundamento acima indicado, salienta-se que este projeto visa iniciar a implementação do processo de urbanização dos municípios abrangentes pelo Consórcio, em razão do grande volume de núcleos irregulares, acentua sobremaneira a segregação do espaço, constituindo, conseqüentemente, um dos motivadores para a exclusão territorial dos municípios.

Considerando que a Política Nacional de Regularização Fundiária em desenvolvimento no país, sobretudo após o advento do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que foi apoiado na Lei Federal nº 13.465/2017 regulamentada pelo Decreto Federal nº 9.310/2018, **visando o controle de uma realidade mais igualitária, de acesso à cidade, para adequar os núcleos a uma realidade urbanística formal.**

Considerando que a Administração Pública busca implementar meios hábeis a acompanhar a intensa modificação territorial alavancada pela ocupação em núcleos urbanos e rurais informais crescente em todo território abrangido pelo Consórcio.

LUAN VINÍCIUS
RODRIGUES DE
LIMA:08966112641

Assinado eletronicamente no Sistema de Assinatura Digital
DE LIMA,08966112641
ND: CN=BR, OU=CP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla, OU
=291866112641, OU=CONVALES, OU=CONVALES, OU=CONVALES
Razão: motivo da sua assinatura aqui
Localização: s:ia localização de assinatura aqui
Data: 2023.09.05 09:35:32-0300'
Fonte: PDF Reader Versão: 2023.2.0

Assim, é de responsabilidade do Poder Público Municipal a promoção de política de desenvolvimento urbano, que objetiva o ordenamento territorial e o cumprimento dos princípios da função social da cidade e da propriedade, de forma a garantir a qualidade de vida desejada pelos cidadãos, conforme garante a Constituição Federal.

Nesse diapasão, a regularização fundiária, como instrumento da política urbana prevista no Estatuto da Cidade, garante a segurança jurídica da posse, promovendo, conseqüentemente, a integração socioespacial e a diminuição da pobreza, auxiliando no enfrentamento do enorme passivo socioambiental gerado ao longo de décadas de crescimento urbano intenso nas cidades brasileiras.

As normas de ordem pública e de interesse social reguladoras do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, estão asseguradas com a aplicação das normas vigentes aplicáveis à disciplina da ocupação e do uso do espaço urbano conforme ressaltado na Constituição Federal. Por sua vez, o Estatuto da Cidade (Lei Nacional nº 10.257, de 10 de julho de 2001) regulamenta os artigos constitucionais acima colacionados, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Nesse viés, o Estatuto da Cidade expressamente prevê, em seu art. 2º, inciso XIV, que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana por intermédio de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais.

Ainda, dispõe o seu art. 4º, inciso V, alínea "q", que, para fins de cumprimento do Estatuto da Cidade, serão utilizados, entre outros instrumentos jurídicos, a regularização fundiária.

Assim a finalidade do presente projeto visa implementar um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais apoiados na Lei Federal nº 13.465, datada de 11 de julho de 2017, para regularização fundiária em núcleos urbanos informais, principalmente em loteamentos antigos ou irregulares, oportunizando ao morador a obtenção de título de propriedade sobre o imóvel em que habita.

Face ao exposto, promover a regularização fundiária é um dever do poder público municipal. Desse modo, importa agora destacar os MACRO dados geográficos para caracterização das dimensões e relevância dos municípios que fazem parte deste Consórcio:

**LUAN VINICIUS
RODRIGUES DE
LIMA:08966112641**

Assinado digitalmente por LUAN VINICIUS RODRIGUES
DE LIMA:08966112641
ID: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multiple v5, OU
=39136612000100, CN=Presencial, OU=Certificado PF A3,
CN=LUAN VINICIUS RODRIGUES DE LIMA:08966112641
Razão: motivo de sua assinatura aqui
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023.09.05 08:35:32-00'00"
Foxit PDF Reader Versão: 2022.2.0

CONVALES

Consórcio de Saúde e Desenvolvimento
dos Vales do Noroeste de Minas



Município	Área (Km ²)	Área Urbana (Km ²)	Área Rural (Km ²)	Perímetro (m)	População Total (IBGE, 2021)
Arinos	5.273,47	6,262	5.267,21	483.829,84	17.850
Bonfinópolis de Minas	1.851,53	1,819	1.849,71	264.399,72	5.397
Brasilândia de Minas	2.512,49	7,491	2.505,00	301.633,89	16.950
Buritizal	5.219,91	11,329	5.208,58	366.971,63	25.179
Cabeceira Grande	1.032,50	3,131	1.029,37	204.264,74	7.025
Chapada Gaúcha	3.252,63	3,719	3.248,91	413.627,54	14.217
Dom Bosco	814,99	1,164	813,83	196.815,96	3.635
Formoso	3.880,85	2,209	3.878,64	429.672,66	9.810
Guarda-Mor	2.063,08	1,407	2.061,67	309.291,54	6.558
João Pinheiro	10.711,57	15,298	10.696,27	729.389,90	47.990
Lagoa Grande	1.236,44	3,766	1.232,67	275.471,03	9.681
Natalândia	471,37	1,046	470,32	130.104,18	3.306
Paracatu	8.229,11	23,217	8.205,89	330.671,17	94.539
Riachinho	1.716,39	2,307	1.714,08	806.770,24	8.132
Santa Fé de Minas	2.913,79	1,258	2.912,53	275.471,03	3.806
Unai	8.438,43	34,094	8.404,34	294.587,50	85.461
Uruana de Minas	603,39	0,966	602,42	176.901,49	3.256
Urucuaia	2.081,39	2,246	2.079,14	294.587,50	17.470
Vazante	1.908,55	5,710	1.902,84	411.640,44	20.692
TOTAL	64.211,88	128,439	64.083,44	6.596.102,00	400.954

LUAN VINICIUS
RODRIGUES DE
LIMA:08966112641

Assinado digitalmente por LUAN VINICIUS RODRIGUES
DE LIMA:08966112641
DN: cn=BR, ou=ICP-Brasil, ou=AC, ou=UTI Multiple v3, ou=
999180812000100, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3,
ou=LUAN VINICIUS RODRIGUES DE LIMA:08966112641
razão: motivo de sua assinatura aqui
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023.03.05 09:35:32-0300
Foxit PDF Reader Versão: 2023.2.0

CONVALES

Consórcio de Saúde e Desenvolvimento
dos Vales do Noroeste de Minas



Município	Total de Domicílios (CENSO IBGE)	Domicílios Urbanos (CENSO IBGE)	Domicílios Rurais (CENSO IBGE)
Arinos	5.221	3.288	1.993
Bonfinópolis de Minas	1.850	1.574	1.307
Brasilândia de Minas	4.047	3.489	559
Buritit	6.380	4.887	1.943
Cabeceira Grande	2.135	1.734	401
Chapada Gaúcha	2.519	1.420	1.100
Dom Bosco	1.241	681	560
Formoso	2.223	1.413	810
Guarda-Mor	2.082	1.158	924
João Pinheiro	13.578	10.907	2.671
Lagoa Grande	2.712	2.113	599
Natalândia	1.043	802	241
Paracatu	23.768	20.570	3.198
Riachinho	2.338	1.317	1.021
Santa Fé de Minas	1.146	630	516
Unai	24.249	19.555	4.694
Uruana de Minas	1.033	608	425
Urucuia	3.057	1.506	1.551
Vazante	6.451	5.232	1.219
TOTAL	107.073	82.884	25.732

Município	Estabelecimentos Agropecuários (CENSO Agropecuário IBGE 2017)	Estabelecimentos Agropecuários Área (ha) (CENSO Agropecuário IBGE 2017)
Arinos	1.803	278.868
Bonfinópolis de Minas	714	144.454
Brasilândia de Minas	537	216.881
Buritit	1.758	373.136
Cabeceira Grande	342	76.961
Chapada Gaúcha	955	128.605
Dom Bosco	374	49.810
Formoso	723	139.618
Guarda-Mor	784	183.412
João Pinheiro	2.634	808.937
Lagoa Grande	697	83.580
Natalândia	202	35.569
Paracatu	LUAN VINICIUS	532.057
Riachinho	RODRIGUES DE	145.853
Santa Fé de Minas	LIMA:08960012641	180.976
Unai	3.849	616.361
Uruana de Minas	479	38.567
Urucuia	1.334	149.069

Vazante	990	152.183
TOTAL	21.887	4.334.897

Vê-se claramente que uma extensão dessa natureza demanda uma organização e otimização de dados, já que uma base estruturada de informações pode ajudar a implementar e organizar diversas políticas públicas com extrema eficiência, gerando não só redução de custos para o erário como também agilidade e qualidade na prestação dos serviços demandados pela população.

Assim, o serviço de estruturação de um sistema de informações de georreferenciamento, assentado numa base de dados sólida e confiável criada com critério é um ponto de partida essencial na busca do crescimento sustentável dos municípios membros do Consórcio.

Nesse contexto, tal sistema de informações de georreferenciamento deverá ser estruturado respeitando os seguintes objetivos:

- Gerar base dados de imagens ortoretificadas para os diversos fins do projeto;
- Tratar todos estes dados e disponibilizá-los para os interessados;
- Gerar dados e simulações para implantação de projetos de ampliação de infraestruturas (transportes, iluminação, telefonia etc.);
- Desenvolver e otimizar os sistemas correlatos de natureza tributária.
- Permitir a revisão das bases de dados georreferenciadas existentes;
- Completar os dados faltantes das bases de dados georreferenciadas;
- Promover a medição de poligonais de perímetro em área rural;

Merece especial destaque que os objetivos do projeto, no tocante à sua parcela direcionada para atendimento da Lei Federal nº 13.465/2017 (REURB), englobam:

- identificar os núcleos urbanos e rurais informais a serem regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- Promover o levantamento de projetos urbanísticos para a regularização de áreas em assentamento informais e/ou condomínio em zona urbana consolidada.
- criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos e rurais informais regularizados;
- promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
- garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- garantir a efetivação da função social da propriedade;
- ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- concretizar o princípio constitucional da função social da propriedade e no uso do solo;
- prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos e rurais informais;
- conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher; e
- franquear a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

- desta licitação e apresentar os respectivos comprovantes, se solicitados pela Contratante;
- c) Assumir todas as despesas decorrentes de transporte e de estadias e de alimentação da sua equipe;
 - d) Assegurar a Contratante o direito de fiscalizar, sustar e/ou recusar os produtos e serviços que não estejam comprovadamente de acordo com as condições estabelecidas neste Termo de Referência, ficando certo que, em nenhuma hipótese, a falta de fiscalização a exime das responsabilidades provenientes do Instrumento Contratual;
 - e) Assumir todas as despesas decorrentes de substituição de quaisquer Materiais justificadamente recusados pela Contratante, nos termos do Edital;
 - f) Manter todas as condições exigidas na Fase de Habilitação para a licitação.
 - g) Respeitar as normas e procedimentos de controle e acesso às dependências da Contratante.
 - h) Responder, ainda, por quaisquer danos causados diretamente a bens de propriedade da Contratante ou de Terceiros, decorrente de culpa ou dolo, quando esses tenham sido ocasionados por seus empregados durante a prestação dos serviços ou entrega dos bens dentro das dependências da Contratante.
 - i) Comunicar ao município solicitante, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos necessários;
 - j) Assumir, também, a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados quando da prestação dos serviços ou em conexão com eles, ainda que acontecido nas dependências da Contratante;
 - l) Assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, civil ou penal, relacionadas ao fornecimento do objeto da presente contratação;
 - m) Assumir, ainda, a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes da adjudicação desta licitação;
 - n) A inadimplência do licitante, com referência a qualquer encargos seus, não transfere a responsabilidade por seu pagamento à Contratante, nem poderá onerar o objeto desta contratação, razão pela qual o licitante vencedor renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com a Contratante;
 - o) Substituir o(s) Material(is) que esteja(m) desconforme(s) com o estabelecido neste Termo de Referência, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da notificação da Contratante;
 - p) Manter os seus funcionários identificados por crachá quando em execução do objeto desta licitação, tanto nas dependências da Contratante quanto em campo.

7- DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES

7.1. Quando o Município indicar outro instrumento, a contratada deverá desenvolver obrigatoriamente as atividades oportunamente definidas pela Administração.

7.2. O Município pode alterar a ordem das atividades, previamente estipulada neste TR, mediante comunicação à contratada com 5 (cinco) dias úteis de antecedência;

7.3. O Município pode exigir a atividade memorizada das adesões para fins de fiscalização dos trabalhos, para verificação da execução do instrumento e/ou para fins de definição de ordem técnica, a qualquer momento.

7.4. A contratada disponibilizará ao Município, em meio digital e no formato PDF, todas as informações e documentos coletados na fase social do trabalho, bem como os mapas e memoriais descritivos, também em meio digital e no formato DWG no prazo de até 30

socioeconômico da comunidade, possibilitando futuramente a implantação e ou implementação de serviços públicos na área. Para o desenvolvimento desta etapa é necessário a realização de identificação dos ocupantes dos lotes, através de visitas domiciliares e reuniões, para coleta da documentação fornecida pelos moradores e necessária para processos de regularização fundiária. O instrumento utilizado para coleta deverá ser a aplicação de cadastros individuais o qual apresentará a realidade socioeconômica dos moradores - composição familiar, tempo de residência, renda familiar, histórico da ocupação, forma de aquisição. São válidos como documentos para demonstração da posse documentos diversos tais como: escrituras particulares, cessão de direitos, contratos de compra e venda, declaração de posse e vizinhança, comprovantes de residência tipo água, luz e telefone, IPTU, declaração de imposto de renda, recibos, notas fiscais, matrículas de crianças na escola em que figure o endereço do imóvel a regularizar, entre outros. Produtos a serem entregues: Ficha cadastral socioeconômica; cópias de documentos que permitam a comprovação legal da posse do imóvel e tempo de ocupação, assim como documentos que comprovem à administração municipal a hipossuficiência do morador para fins de confrontação junto à Secretaria responsável pelos assuntos de interesses sociais.

e) **SANEAMENTO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

- 1) Notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes;
- 2) Indicação do instrumento jurídico de titulação;
- 3) Elaboração das minutas dos Instrumentos de Regularização Fundiária;
- 4) Análise e finalização dos processos individuais.

Detalhamento das atividades: com base no levantamento topográfico e socioeconômico, o Relatório de áreas e dominialidade e a síntese das ocupações, será realizada a notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes, para que se manifestem a respeito da Regularização Fundiária, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310. Não havendo impugnação ou sendo estas sanadas, será realizada a instrução individual dos processos dos beneficiários e elaborado as minutas dos Instrumentos de Regularização Fundiária e indicação do instrumento jurídica de titulação, dentre os instrumentos legais previstos no Art. 15 da Lei de regularização fundiária. Conforme os ditames do art. 41 da Lei Federal nº 13.465/2017, será elaborado um documento final contendo a classificação do tipo de regularização, para posterior elaboração dos títulos de direitos reais pela Contratante, emissão das Certidões de Regularização Fundiária (CRF) e seu respectivo envio ao cartório competente para os devidos atos notariais de registro imobiliário.

f) **APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

- 1) Emissão das Certidões de Regularização Fundiária (CRF);
- 2) Aprovação da CRF junto à Prefeitura Municipal de Arinos/MG;
- 3) Protocolo da CRF junto ao **Cartório Competente**, acompanhada da documentação obrigatória.

Detalhamento das atividades: será formalizado o Processo de Regularização Fundiária com os títulos dos imóveis regularizados pelo projeto proposto, em paralelo a emissão e o encaminhamento para registro imobiliário no Cartório de Registros da Circunscrição da área de intervenção, da Certidão de Regularização

Fundiária (CRF) que é o ato administrativo de aprovação da regularização fundiária, a fim de legitimar o seu uso/propriedade, adotando assim, todas as medidas cabíveis ao cumprimento da etapa final do processo de regularização fundiária, que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

- O nome do núcleo urbano regularizado;
- A localização;
- A modalidade da regularização;
- As responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- Os dados constantes de quadra, lote, confrontantes e área em m² de cada unidade imobiliária regularizada;
- A listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

g) REGISTRO DO PROJETO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- 1) Acompanhamento do processo de registro junto ao Cartório;
- 2) Emissão dos Documentos de Registros de cada imóvel;
- 3) Entrega final aos beneficiários

8.2 A contagem dos prazos seguirá as regras dispostas no novo Código de Processo Civil.

8.3 A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado no interesse das partes até o máximo permitido em Lei, especificamente com base no art. 57, 11, Lei 8.666/93.

8.3.1. O contratado, caso o contrato venha a ser prorrogado, ficará sujeito a comprovação das mesmas condições habilitatórias do início do contrato.

Arinos-MG, 17 de julho de 2023.

**LUAN VINICIUS
RODRIGUES DE
LIMA:08966112641**

Assinado digitalmente por: LUAN VINICIUS RODRIGUES
DE LIMA:08966112641
ID: C=BR, O=C=Brasil, OU=AC SOLUTI Multiple v3, OU=259166100100, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3,
CN=LUAN VINICIUS RODRIGUES DE LIMA:08966112641
Razão: motivo da sua assinatura aqui
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023.09.03 09:33:03-0300
Foxit PDF Reader Versão: 2023.2.0