



**PROCESSO LICITATÓRIO nº 433/2023
EDITAL DE CREDENCIAMENTO
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2023**

PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE CASTANHEIRAS , ESTADO DE RONDÔNIA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 63.761.969/0001-03, com sede administrativa na Avenida Jacarandá, nº 100, Centro, Município de Castanheiras/RO, através da sua Comissão Permanente de Licitação, torna público a quem possa interessar que realizará, de acordo com as disposições deste edital e nos termos da Lei 8.666/93 e todas as suas alterações, o credenciamento de empresa(s) perante este Município, com a finalidade de execução de serviços especializados de regularização fundiária urbana.

1-CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 O objeto deste credenciamento é a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de regularização fundiária (serviços administrativos, jurídicos, urbanísticos, topografia e geoprocessamento) a fim de promover a regularização fundiária de núcleos urbanos, nas modalidades REURB-S (regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal), REURB-E (regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese anterior) e REURB-I, de lotes urbanos, suburbanos (lote/ocupação/unidade habitacional/ chácaras urbanas) e aglomerados urbanos no meio rural (povoados) **no Município de Castanheiras/RO**, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018.

1.2 A finalidade da presente contratação é a regularização fundiária, a qual constitui um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais, principalmente loteamentos antigos ou irregulares.

2-DO PREÇO DO SERVIÇO

2.1 Todas as despesas com a execução dos serviços objeto deste Credenciamento serão custeadas pelos beneficiários diretos com a regularização fundiária, por sua conta e risco, mediante contrato firmado individualmente com cada proprietário de imóvel a ser regularizado, diretamente com a empresa credenciada, nas seguintes condições:

Valor de:

- ✓ R\$2.490,00 (Dois mil, quatrocentos e noventa reais) por unidade imobiliária REURB-S,
- ✓ R\$2.990,00 (Dois, novecentos e noventa reais) por unidade imobiliária REURB-E

Nas seguintes condições de pagamento:

- à vista com 7% de desconto;
- 50% à vista e 50% na emissão do Título Definitivo;



- em até dez vezes no cartão de crédito;
- outra forma negociada.

- Poderá haver reajuste do preço, utilizando o IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, desde que com prévia anuência do Gabinete do Prefeito, em conjunto com a Procuradoria-Geral do Município, em até 15 (quinze) dias úteis do protocolo da solicitação, após decorrido 01 (um) ano da assinatura do termo.

- A empresa credenciada poderá iniciar a cobrança dos moradores que aderiram ao Programa de Regularização Fundiária no início das atividades elencadas no item 9 deste edital.

- Toda a despesa com emolumentos e taxas cartoriais observarão as isenções presentes na norma específica de cada instrumento a ser aplicado e quando não houver isenção para alguma despesa obrigatória o beneficiário poderá realizar o pagamento, não descartando a possibilidade de estes restarem inclusos no valor da regularização se assim deliberar a pessoa jurídica credenciada.

- O Município de Castanheiras/RO, conforme conveniência e oportunidade, poderá arcar, integral parcialmente, com a regularização fundiária das áreas em que haja maior interesse público e que estejam localizadas em Áreas de Especial Interesse Social, isentando o beneficiário direto, integral ou parcialmente, do pagamento descrito no item 2.1 deste edital.

2.2 A escolha deverá ser justificada e fundamentada pelo Gabinete do Prefeito, que deverá comprovar o cumprimento dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência na seleção da(s) área(s).

3-DO PERÍODO E HORÁRIO PARA O CREDENCIAMENTO.

Os interessados no credenciamento deverão procurar o Departamento de Compras/Licitações e Contratos da Prefeitura do Município de Castanheiras/RO, munidos dos documentos exigidos na cláusula sexta, a partir do dia 17/07/2023. O presente credenciamento ficará aberto até 31/07/2023 (dez dias úteis).

Para ser credenciado, além dos documentos exigidos neste edital, o interessado deverá preencher todas as demais condições nele estabelecidas.

Formalizado o credenciamento, o mesmo terá vigência de 01 (um) ano, contado da data de celebração do respectivo contrato, podendo ser renovado por igual período, desde que acordado entre as partes e firmado através de termo aditivo



4- DO ENVELOPE, FORMA DE PREENCHIMENTO E DA ENTREGA.

4.1 A proponente deverá apresentar sua habilitação através da entrega de envelope lacrado denominado "HABILITAÇÃO", em 01 (uma) via, contendo os documentos abaixo definidos, preferencialmente na sequência adiante mencionada e apresentados em original, ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório ou por servidor da Administração Municipal de Castanheiras/RO, (frente e verso, quando for o caso), ou publicação em órgão de imprensa oficial, que deverá ser preenchido como segue e deverá ser entregue na sede da Prefeitura do Município de Castanheiras/RO, Departamento de Compras/Licitações e Contratos, no endereço do supracitado.

**AO
MUNICÍPIO DE CASTANHEIRAS/RO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES
DOCUMENTOS PARA "HABILITAÇÃO"
CREDENCIAMENTO Nº 002/2023
INEXIGIBILIDADE 41/2023**

O envelope deve ser preferencialmente timbrado, caso contrário deverá trazer a identificação completa da proponente, como segue:

RAZÃO SOCIAL _____
Endereço completo: _____
CEP: _____ CNPJ _____ Classe: ME () EPP ()
Inscrição Estadual _____
Nome do responsável _____
Fone: _____ E-mail _____

5- DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar do credenciamento, as pessoas jurídicas, que atendam a todos os requisitos legais e os estabelecidos neste edital.

5.2 Não poderão participar as pessoas jurídicas que:

- Declaradas inidôneas nos termos da lei;
- Que tenham falência ou concordata decretada;
- Impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração Pública, direta ou indireta;
- Empresas que tenham pendências financeiras ou contratuais para com o Município de Castanheiras/RO e suas entidades da administração direta ou indireta.



6-DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA O CREDENCIAMENTO:

6.1- HABILITAÇÃO JURÍDICA (artigo 28, Lei nº 8.666/93):

6.1.1 - Os interessados no credenciamento de que cuida este edital, deverão apresentar, em envelope, conforme acima, os seguintes documentos:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Decreto de Autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e Ato de Registro ou Autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

6.2– REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

- e) Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ;
- f) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e a Seguridade Social, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
- g) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria competente do Estado;
- h) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, mediante apresentação de certidão emitida pela Caixa Econômica Federal;
- i) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria competente do Município;
- j) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei 5452, de 1º de maio de 1943. Exigência da Lei nº 12.440 de 07/07/2011.
- k) Certidão simplificada ou de inteiro teor expedida pela Junta Comercial ou repartição competente. A validade da certidão é de 06 (seis) meses, contados a partir da data da sua expedição, salvo se na mesma constar expressamente prazo superior.
- l) Declaração de cumprimento do disposto do inciso XXXIII, do Art. 7º da Constituição Federal. (Anexo III)
- m) Declaração de enquadramento de ME ou EPP (Anexo IX)

6.3– QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA (artigo 31, Lei nº 8.666/93):



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

n) Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias, quando não constar expressamente no corpo da Certidão o prazo de validade da mesma.

o) Balanço Patrimonial e Demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por Balancetes ou Balanços Provisórios, podendo ser atualizado por índices oficiais quando encerrados a mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta, assinado pelo contador responsável pela empresa.

6.4- QUALIFICAÇÃO TÉCNICA (artigo 30, Lei nº 8.666/93):

6.4.1- Certificado de Registro da Licitante e do(s) Responsável(is) Técnico(s) indicado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, dentro de seu prazo de validade.

6.4.2 - A licitante deverá apresentar Atestado, Declaração ou Certidão, atestando que a empresa elaborou trabalhos técnicos de regularização fundiária urbana – Reurb, tendo obtido como produto final título de propriedade registrado, comprovada por no mínimo um cartório de registro de imóvel.

6.4.3- Declaração com a indicação do responsável técnico da empresa.

6.4.4- A licitante deverá apresentar ATESTADOS DE CAPACIDADE TÉCNICA, tendo como contratante pessoa jurídica de direito público que ateste a capacidade técnico-operacional da empresa e do profissional responsável técnico ter executado serviços de Levantamento Planialtimétrico Cadastral para Regularização Fundiária ou com características semelhantes ao licitado. Todos os atestados devidamente certificados pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou no Conselho Arquitetura e Urbanismo – CAU e/ou CRT Conselho Regional dos Técnicos Industriais, sendo admitida a soma de dois ou mais atestados para atingir o número mínimo imóveis exigidos para habilitação.

6.5- Comprovação do licitante de possuir em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução serviço de características semelhantes dos seguintes profissionais:

a) – 01 Coordenador Setorial Jurídico, Advogado, regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, com experiência profissional comprovadas por de Atestados ou Declaração ou Certidão emitido(s) por pessoa jurídica de direito público, atestando ter participado da equipe jurídica de programa de regularização fundiária urbana – Reurb.

b) – 01 Coordenador Setorial de Agrimensura, profissional de nível superior, Engenheiro(a) Agrimensor(a), Engenheiro(a) Cartográfico (a), e/ou Técnico(a) Industrial com habilitação em Agrimensura, Geodésia e Cartografia, e Geoprocessamento, devidamente inscritos na



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

entidade profissional competente, ou ainda, técnico de nível superior com especialização em georreferenciamento, com Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado e CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO – CAT, expedido(s) pelo(s) Conselho(s) de Classe(s), que comprove(m) a elaboração de Projetos de Regularização Fundiária Urbana – Reurb e que na soma dos atestados tenham no mínimo 500 (quinhentos) imóveis regularizados.

c) – 01 Coordenador Setorial de Estudo e Planejamento Social, Técnico Nível Superior, com formação em Assistência Social, regularmente inscrito no CRESS, com experiência profissional comprovadas por meio de Atestados ou Declaração ou Certidão emitido(s) por pessoa jurídica de direito público, atestando ter participado do diagnóstico social do programa de regularização fundiária.

d)- 01 Coordenador Setorial de Projetos e Urbanismo profissional de nível superior, Arquiteto(a) e/ou Engenheiro(a) Civil devidamente inscrito na entidade profissional competente, com Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado e CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO – CAT emitido pelo CREA ou CAU, que comprove(m) a elaboração de projetos de regularização fundiária urbana – Reurb, topografia, levantamento planialtimétrico, aerolevanteamento, elaboração de projetos de urbanismo, e elaboração de laudos geotécnicos e que na soma dos atestados tenham no mínimo 500 (quinhentos) imóveis regularizados.

e) - A comprovação do vínculo dos profissionais deverá ser feita através da apresentação de um dos seguintes documentos:

6.5.1- No caso de ser sócio proprietário da empresa, por meio da apresentação do contrato social ou outro documento legal, devidamente registrado na Junta Comercial;

6.5.2- No caso de empregado da empresa, por meio da apresentação da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS comprovando o vínculo empregatício do profissional na empresa licitante;

6.5.3- No caso de profissionais que detenham vínculo por meio de Contrato de Prestação de Serviços, a comprovação do vínculo profissional com a empresa se dará por meio da apresentação do Contrato de Prestação de Serviços celebrado entre o profissional a empresa proponente até a data prevista para a apresentação da documentação.

6.6 - Comprovação do licitante de possuir, na data prevista para a entrega da proposta, em nome da empresa ou do responsável técnico pela execução trabalho, Certidão de Cadastro de Aeronave não Tripulada – uso não recreativo - PP, para atividades de aerolevanteamento e aerofotogrametria emitida pela ANAC – Agência Nacional de Aviação Civil.

6.7- Comprovação do licitante de possuir, na data prevista para a entrega da proposta, de Certificado de Homologação junto à Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL, de

Transceptor de Radiação Restrita – II (Rádio Controle) para operação de quadricóptero (drone).

6.8- Comprovação do licitante de possuir, na data prevista para a entrega da proposta, a existência de seguro obrigatório para aeronave – PP contra danos materiais e terceiros.

6.9- Prova de atendimento de requisitos previstos em lei especial, em sendo, registro ou inscrição da LICITANTE junto ao Ministério da Defesa como entidade privada executante de serviço das fases aeroespacial e decorrente de aerolevanteamento, categoria “A”, conforme os termos do Decreto-Lei no 1.177, de 21/06/1971 e Decreto no 2.278, de 18/07/1997, e da Portaria 3726/GM-MD, de 12/11/2020, e inciso I do art. 10º da Portaria normativa n. 101/GM-MD, de 26/12/18 válida na data de apresentação das propostas.

6.10- Seguindo, analogicamente, recomendações previstas na Instrução Normativa nº 02 de 21 de janeiro de 2021 do Ministério do Desenvolvimento Regional, para garantia da boa execução dos serviços licitados, deverá o licitante apresentar comprovação de possuir, na data prevista para a entrega da proposta, sistema informatizado de execução, gestão, monitoramento e acompanhamento da realização do trabalho de regularização fundiária a ser disponibilizado para o município por meio de versão offline ou web e para o acompanhamento do beneficiário da regularização, contendo no mínimo sistema integrado de gerenciamento de dados para regularização fundiária urbana, desenvolvido sob licença de código aberto, contemplando as fases de coleta de dados, recepção e armazenamento de dados coletados, manipulação e validação de cadastro social e apresentação dos resultados. Sistema de Gerenciamento de Banco de Dados de código aberto com extensão geoespacial. Servidor de aplicação de apoio às atividades de coleta, gerenciamento e exibição de dados e portal de apresentação do projeto, com possibilidade de acompanhamento de processos, pelo usuário/cliente público e privado, podendo verificar a fase de execução do processo, edição, encaminhando documentos e solicitação de esclarecimentos, via portal e/ou aplicativo de celular. A comprovação poderá ser feita por link de acesso web e pela apresentação do print das principais telas que comprovam a existência das funcionalidades mínimas necessárias.

6.11 - Os documentos acima descritos deverão ser apresentados por cópias autenticadas em Cartório ou pelo setor de licitações mediante apresentação do original.

6.12. - Não serão aceitas cópias tiradas em aparelho de fax.

6.13- Todos os documentos que contenham prazo de validade deverão estar em plena vigência. Para aqueles documentos sem data de vencimento, sua validade será de 90 (noventa) dias.

6.14- Serão desconsideradas as cópias rasuradas, ilegíveis, apagadas ou que apresentarem qualquer defeito capaz de colocar em dúvida a sua fidelidade.

6.15– Os documentos deverão ser apresentados na mesma ordem de numeração dos documentos neste edital.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

6.16- A comprovação de regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte deverá ser apresentada da seguinte forma:

6.16.1- As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

6.16.2 - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

6.16.3 - A não-regularização da documentação, no prazo previsto subitem anterior, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no [art. 81 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993](#), sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

6.16.4 - Para os efeitos do sub-item 6.16.1, consideram-se microempresas ou empresas de pequeno porte a sociedade empresária, a sociedade simples e o empresário a que se refere o [art. 966 da Lei Nº10.406, de 10 de janeiro de 2002](#), devidamente registrados no Registro de Empresas Mercantis ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme o caso, desde que:

6.17- No caso da microempresa, aufera, em cada ano-calendário, receita bruta igual ou inferior a R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais); e

6.18 - No caso da empresa de pequeno porte, aufera, em cada ano-calendário, receita bruta superior a R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) e igual ou inferior a R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais).

6.19 - A comprovação da condição de microempresa ou empresa de pequeno porte será feita:

6.19.1- Mediante documentação que comprove a opção pelo Simples Nacional previsto na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006;

6.19.2 - No caso da empresa não-optante pelo Simples Nacional, mediante balanço patrimonial exigível para o exercício e que comprove as hipóteses do subitem.

6.19.3 - Também em se tratando de Microempresa - ME ou Empresa de Pequeno Porte – EPP, a comprovação desta condição poderá ser efetuada mediante certidão, expedida pela Junta Comercial ou Cartório de Registro da Empresa, que comprove sua condição, com data de expedição não superior a 90 (noventa) dias.



7-DO PREÇO, CARACTERÍSTICAS E FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS.

7.1- Não haverá pagamento do município para a empresa que vier a ser credenciada. A empresa credenciada arcará com todo o custo das despesas despendidas pela prestação do serviço, junto ao proprietário do imóvel a ser regularizado.

7.2- A responsabilidade do Município de Castanheiras será na mobilização, lançamento do programa, divulgação, infraestrutura de apoio, fornecimento de dados e na aprovação final dos processos, com a emissão dos títulos definitivos.

7.3- Os serviços especializados necessários a execução da REURB a serem realizados pela Contratada ocorrerão em 07 (sete) etapas pré-definidas, conforme se segue:

1ª - LEVANTAMENTO E IMAGEAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL GEORREFERENCIADO

- a) Análise da base cartográfica;
- b) Contagem de domicílios;
- c) Levantamento topográfico;
- d) Imageamento aéreo;

Detalhamento das atividades: a equipe técnica de engenharia visitará as áreas objeto para identificar as características físicas e topográficas de cada moradia, terreno, estrutura viária, bem como dos equipamentos e infraestrutura existentes. O referido levantamento deverá conter e estar de acordo com a Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e suas alterações, 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. Será realizado ainda o imageamento aéreo das áreas de objeto, em data atual, após a assinatura de ordem de serviço, preferencialmente com aeronaves remotamente pilotadas (RPA – Remotely Piloted Aircraft), amparados com pontos de apoio em campo, com coordenadas coletadas com GPS/GNSS de alta precisão, referenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, obtendo e disponibilizando ao final uma imagem aérea georreferenciada e ortorretificada. Nela, deverá ser possível identificar as edificações, muros e divisas de cada imóvel sobre a imagem. Portanto, ela deverá ter resolução espacial muito alta, com pixel correspondendo a no máximo 5 cm. A imagem deverá ser coletada durante a fase inicial do projeto, e utilizada para a validação da base cartográfica existente, visualização das feições, contagem de domicílios, auxiliando na sequência do projeto. Produtos a serem entregues: dados vetoriais obtidos com o levantamento topográfico; imagem aérea atual georreferenciada e ortorretificada.

2ª - PESQUISA FUNDIÁRIA

- a) Relatório das áreas públicas e privadas;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

- b) Identificação no cartório da situação da gleba de cada imóvel;
- c) Indicação das medidas a serem tomadas e procedimentos.

Detalhamento das atividades: serão realizadas buscas nos cartórios da situação da gleba de cada loteamento, a fim de identificar as áreas objeto de intervenção, sua dominialidade, bem como as medidas legais e custos processuais necessárias para a regularização das glebas junto aos órgãos competentes. Para tal, torna-se também imprescindível a elaboração de uma planilha síntese com o nome do ocupante, tempo de ocupação, situação fundiária e principais conflitos existentes, com base no cadastro imobiliário do Município – IPTU e CNIS, além da base cartográfica existente. Produtos a serem entregues: certidões de registro obtidas; relatório de áreas, dominialidade e síntese das ocupações.

3ª - PROJETO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL

- a) Elaboração de plantas e memorial descritivo georreferenciados;
- b) Elaboração das plantas do perímetro e parcelamento;
- c) Elaboração de Projeto Ambiental, situação urbanística, destinação e regularização.

Detalhamento das atividades: posteriormente, com a digitalização dos levantamentos, deverá ser elaborado o Projeto Cadastral e Topográfico Final, que conterà no mínimo:

- 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, a infraestrutura existente, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- Curvas de nível com intervalo de 1m (um metro);
- Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental; - Memoriais descritivos;
- Proposta de soluções para questões ambientais, quando for o caso; - Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso.

Produtos a serem entregues: Projeto Cadastral e Topográfico Final, impresso e digitalizado;

4ª - ATIVIDADES DE DIAGNÓSTICO SOCIAL

- a) Reunião de orientação dos moradores;
- b) Visitas domiciliares para coleta da documentação e orientação;
- c) Cadastro Social/atividade econômica com coleta de documentos e formalização de processos; d) Instrução Processual Individual.

Detalhamento das atividades: esta etapa é fundamental para que seja traçado o perfil 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 permitam a comprovação legal da posse do imóvel e tempo de ocupação.

5ª - SANEAMENTO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

- a) Notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes;
- b) Indicação do instrumento jurídico de titulação;
- c) Elaboração das minutas dos Instrumentos de Regularização Fundiária;
- d) 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.

6ª - APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- a) Emissão das Certidões de Regularização Fundiária (CRF);
- b) Aprovação da CRF junto à Prefeitura Municipal de Castanheiras/RO;
- c) 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.

7ª - REGISTRO DO PROJETO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- a) Acompanhamento do processo de registro junto ao Cartório;
- b) Emissão dos Documentos de Registros de cada imóvel;
- c) Entrega final aos beneficiários

7.4- A vigência do contrato oriundo desse credenciamento 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, II, Lei 8.666/93.

7.5- ÁREAS A SEREM REGULARIZADAS

ÁREA URBANA	
LOTE 01	Sede Município de Castanheiras
LOTE 02	Sede Distrito de Jardinópolis

7.6- O credenciado, caso o contrato venha a ser prorrogado, ficará sujeito a comprovação das mesmas condições habilitatórias do início do contrato.

8-DA MEDIÇÃO DAS ATIVIDADES

8.1 – A empresa credenciada ficará responsável pela emissão de relatórios mensais discriminando as atividades junto aos proprietários dos imóveis, indicando a etapa em que se encontram.

9-DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

9.1 – São obrigações:

9.1.1- Do Município de Castanheiras/RO:

- Disponibilizar o registro imobiliário existente, por meio de acesso físico e digital à base de dados do cadastro municipal de imóveis, IPTU, ITBI, entre outros referentes à área objeto da regularização, bem como dos confinantes;
- Disponibilizar todos os elementos necessários à execução dos serviços, tais como mapas básicos, mapas temáticos da infraestrutura urbana e mapa de zoneamento, base cartográfica e de projetos de parcelamento do solo;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

- Fornecer acesso à base de dados do CNIS, para fins de classificação da REURB SOCIAL;
- Fornecer acesso à legislação municipal de parcelamento e regularização do solo;
- Apoiar na divulgação e mobilização da comunidade;
- Disponibilizar para a contratada o espaço físico para sua instalação e atendimento ao público;
- Disponibilizar servidor público responsável pelo acompanhamento dos trabalhos e um profissional que trabalhará diretamente com o auxílio à visita às famílias;
- Providenciar equipe técnica de engenharia civil e/ou arquitetura para a elaboração de projeto arquitetônico e demais projetos para a reurbanização (se necessário).

9.1.2– Da(s) Contratada(s):

- Execução das atividades conforme item 9 acima.
- Tratar o contribuinte com cortesia, evitando ter com ele qualquer tipo de atrito;
- Orientar o contribuinte a procurar o Município de Castanheiras/RO para esclarecimentos que julgue necessário;
- Permitir a fiscalização dos serviços pelo Município de Castanheiras/RO, a qualquer tempo, e mantê-lo permanentemente informado a respeito do andamento dos mesmos;
- Manter durante toda a vigência do contrato as mesmas condições de habilitação do momento do credenciamento;
- Comunicar ao Município de Castanheiras/RO, a ocorrência de fato superveniente que possa acarretar o descredenciamento;
- Atender, dentro do seu horário de funcionamento a todos os usuários que o procurar, bem como, fora do horário de expediente, a todos aqueles que já estiverem no interior do estabelecimento;

10-DA ORDEM PARA INÍCIO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:

10.1 – Encerrado o prazo para credenciamento das empresas interessadas na prestação de serviços, será elaborado o respectivo Termo de Contrato, conforme minuta em anexo, ou instrumento equivalente, cujo adjudicatário será convocado para assinatura do contrato ou retirada do instrumento equivalente, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da convocação, desde que obedecidas todas as exigências estabelecidas neste Edital, e de conformidade com a proposta aceita, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

10.2 – Havendo mais de uma empresa credenciada, no momento da assinatura do contrato, serão definidos os bairros a serem regularizados através de sorteio.

11-DAS SANÇÕES E PENALIDADES

11.1 – O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela empresa credenciada caracterizará sua inadimplência implicando, segundo a gravidade, em multa de até 5% (cinco por cento) do valor global do contrato, reajustado até o momento da cobrança,



descontada de logo, quando do pagamento da fatura apresentada pelo credenciado, ou se por este motivo impossível, será descontada na caução ou cobrada judicialmente.

11.2 – A aplicação da multa, segundo o caso, não eximirá a empresa credenciada de sofrer outras sanções previstas na Lei 8.666/93, especialmente as previstas no art. 87, I a IV.

11.3 – As multas não têm caráter compensatório, são independentes e cumulativas e não eximem a credenciada da prestação do serviço.

11.4 – Em qualquer caso de aplicação de sanção será sempre garantido o contraditório e ampla defesa, sempre em processo administrativo específico.

12-DOS CASOS DE DESCRENCIAMENTO

12.1– Do Município de Castanheiras/RO, sem prévio aviso, quando:

12.1.1– A Credenciada deixar de cumprir qualquer das cláusulas e condições do contrato;

12.1.2– A Credenciada descumprir qualquer das obrigações estabelecidas neste edital, segundo o caso;

12.1.3– A Instituição praticar atos fraudulentos no intuito de auferir para si ou para outrem vantagem ilícita;

12.1.4– Ficar evidenciada a incapacidade da credenciada de cumprir as obrigações assumidas devidamente caracterizadas em relatório circunstanciado de inspeção;

12.1.5– Por razões de interesse público de alta relevância, mediante despacho motivado e justificado do Secretário Municipal de Administração;

12.1.6– Em razão de caso fortuito ou força maior;

12.1.7– No caso da decretação de falência ou concordata da empresa credenciada; sua dissolução ou falecimento de todos os seus sócios;

12.1.8– E naquilo que couber, as outras hipóteses do art. 78 da Lei 8.666/93.

12.2 – Pela credenciada:

12.2.1 – Mediante solicitação escrita e devidamente justificada ao Município de Castanheiras/RO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

13-DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



13.1– Fazem parte integrante deste edital, independentemente de sua transcrição:

- ANEXO – I - Modelo de Carta de Encaminhamento de Documentos;**
- ANEXO – II - Minuta de Contrato (Empresa x Beneficiário);**
- ANEXO – III – Modelo Declaração de Cumprimento do Disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal;**
- ANEXO - IV – Modelo de Representação;**
- ANEXO – V – Modelo Declaração de Habilitação;**
- ANEXO – VI – Modelo Declaração de Fato Superveniente;**
- ANEXO – VII – Modelo Declaração de Não Integrar no Corpo Social e No Quadro Funcional;**
- ANEXO – VIII – Minuta do Termo de Cooperação;**
- ANEXO – IX- Modelo Declaração de ME -EPP;**
- ANEXO- X- Mapa da área de interesse em regularizar;**
- ANEXO- XI- Termo de Referência.**

13.2 - É facultado ao Presidente da Comissão de Licitação ou à Autoridade Superior, em qualquer fase do credenciamento, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

13.3 - Fica assegurado ao Contratante o direito de, no interesse da Administração, anular ou revogar, a qualquer tempo, no todo ou em parte, o presente credenciamento, dando a devida ciência aos participantes, na forma da legislação vigente.

13.4 - Os proponentes assumem todos os custos de preparação e de apresentação de suas propostas sendo que a Administração Municipal não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do credenciamento.

13.5 - Os proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das Informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do credenciamento.

13.6 - Quaisquer dúvidas relativas a este credenciamento serão dirimidas pela Comissão Permanente de Licitação.

13.8 - Aos casos omissos aplicam-se as demais disposições Lei Federal nº 8.666/93, Lei Complementar nº 123/2006, e demais normas vigentes e aplicáveis ao objeto da licitação.

13.9 - O foro da Cidade de Castanheiras/RO será o único competente para dirimir e julgar todas e quaisquer dúvidas relativas ao presente credenciamento, com exclusão de qualquer outro.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO
Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

13.10 - Outros esclarecimentos serão prestados na sala do Setor de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal de Castanheiras/RO, localizado na Avenida Jacarandá, nº 100, Centro, CEP 76948-000, no horário das 07:30 às 13:30 horas, fone: (69) 3474-2050, pelo e-mail: cplcastanheiras@outlook.com ou pelo site: www.castanheiras.gov.ro.br .

Castanheiras – RO, 20 de junho de 2023.

FREDIMAR ANTONELLO
Presidente da Comissão Permanente de Licitações



ANEXO I
CARTA DE ENCAMINHAMENTO DOS DOCUMENTOS

CHAMAMENTO PÚBLICO 002/2023

Objeto: A CONTRATADA compromete-se a prestar à CONTRATANTE, os serviços de regularização fundiária (serviços administrativos, jurídicos, urbanísticos, topografia e geoprocessamento) a fim de promover a regularização fundiária – REURB de núcleos urbanos informais, nas modalidades REURB-S, REURB-E e REURB-I, de lotes urbanos, suburbanos (lote/ocupação/unidade habitacional/chácaras urbanas) no município de Castanheiras/RO, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018, em parceria com o Município de Castanheiras/RO.

À
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

Servimo-nos da presente para encaminhar, em anexo, todos os documentos exigidos no edital, tendo por finalidade o credenciamento da nossa empresa para realização do objeto acima, nos exatos termos do Edital e seus Anexos.

Sem mais, esperamos obter êxito na viabilização do credenciamento.

Local – xx, xx de xxxxxxxx de 2023.

Atenciosamente

Empresa (Assinatura Responsável Legal)
Cargo/Função



ANEXO II MINUTA DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONTRATO Nº ____/2023

CONTRATANTE: nome, nacionalidade, profissão, inscrito no CPF nº, RG nº, endereço completo.

CONTRATADA: qualificação completa, inclusive do responsável legal.

1.0 - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E FINALIDADE.

1.1 - A CONTRATADA compromete-se a promover os serviços técnicos especializados necessários para a realização da REURB-S, na área de abrangência estabelecida pelo Município de Castanheiras, incluindo a área do imóvel de propriedade do CONTRATANTE, com a finalidade de emissão do Título Definitivo e seu registro perante o Cartório de Registros de Imóveis – CRI competente.

2.0 - DA FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE EXECUÇÃO.

- LEVANTAMENTO E IMAGEAMENTO PLANIALTIMÉTRICO
CADASTRAL

GEORREFERENCIADO

- a) Análise da base cartográfica;
- b) Contagem de domicílios;
- c) Levantamento topográfico;
- d) Imageamento aéreo;

- PRESQUISA FUNDIÁRIA

- a) Relatório das áreas públicas e privadas;
- b) Identificação no cartório da situação da gleba de cada imóvel;
- c) Indicação das medidas a serem tomadas e procedimentos.

- PROJETO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL



- a) Elaboração de plantas e memorial descritivo georreferenciados;
- b) Elaboração das plantas do perímetro e parcelamento;
- c) Elaboração de Projeto Ambiental, situação urbanística, destinação e regularização.

- ATIVIDADES DE DIAGNÓSTICO SOCIAL

- a) Reunião de orientação dos moradores;
- b) Visitas domiciliares para coleta da documentação e orientação;
- c) Cadastro Social/atividade econômica com coleta de documentos e formalização de processos;
- d) Instrução Processual Individual.

- SANEAMENTO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

- a) Notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes;
- b) Indicação do instrumento jurídico de titulação;
- c) Elaboração das minutas dos Instrumentos de Regularização Fundiária;
- d) Análise e finalização dos processos individuais.

- APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- a) Emissão das Certidões de Regularização Fundiária (CRF);
- b) Aprovação da CRF junto à Prefeitura Municipal de Castanheiras/RO;
- c) Protocolo da CRF junto ao Cartório competente, acompanhada da documentação obrigatória.

- REGISTRO DO PROJETO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- a) Acompanhamento do processo de registro junto ao Cartório;
- b) Emissão dos Documentos de Registros de cada imóvel;
- c) Entrega final aos beneficiários

3.0 - CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA.

3.1 - A vigência do presente contrato é de 12 meses, a contar da data da assinatura, prorrogável no interesse das partes até o máximo permitido em Lei, especialmente com base no art. 57, II, da Lei 8.666/93.

4.0 - CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO.

4.1- Todas as despesas com a execução dos serviços objeto deste Credenciamento serão custeadas pelos beneficiários diretos com a regularização fundiária, por sua conta e risco, mediante contrato firmado individualmente com cada proprietário de imóvel a ser regularizado, diretamente com a empresa credenciada, nas seguintes condições:

Valor de:

- R\$ 2.490,00 (Dois mil, quatrocentos e noventa reais) por unidade imobiliária REURB-S,
- R\$ 2.990,00 (Dois, novecentos e noventa reais) por unidade imobiliária REURB-E



Nas seguintes condições de pagamento:

- à vista com 7% de desconto;
- 50% à vista e 50% na emissão do Título Definitivo;
- em até cinco vezes no boleto bancário;
- em até dez vezes no cartão de crédito;
- outra forma negociada.

4.2 – Em caso de inadimplência, a Contratada poderá reter o encaminhamento ao Cartório, dos títulos para registro, até que se purgue a mora;

4.3 – Em caso de inadimplência, serão devidos multa de mora no valor de 2% e juros moratórios de 1% ao mês, contados a partir da parcela vencida. O vencimento de uma parcela por prazo superior a 10 dias, implica no vencimento automático das demais parcelas vincendas.

4.4 – Outras medidas judiciais ou administrativas necessárias, incidentais ou não, diretas ou indiretas, decorrentes do serviço ora contratado, devem ter nova remuneração estimadas com anuência do Contratante, especialmente procedimentos administrativos ou mediação de conflitos.

4.5 – A parcela referente a 50% a ser paga na emissão do Título Definitivo será paga por meio de boleto bancário com vencimento previsto para 15 dias.

4.6 – Considerar-se-ão vencidos e imediatamente exigíveis os valores ora contratados, no caso de o Contratante vir a desistir dos serviços no decorrer da execução, tendo em vista os serviços já prestados, sem que a Contratada tenha, para isso, dado causa.

4.7 – O Contratante autoriza, desde já, o uso de imagens e fotografias produzidas no decorrer do trabalho, que incluam sua participação, seus familiares, ou de seu imóvel para fins publicitários, sem aviso prévio, desde que não comprometa negativamente sua imagem ou de seus familiares, vedado a utilização para outras finalidades ou por empresas. A autorização poderá ser cancelada a qualquer tempo por simples comunicação escrita.

5.0 - CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

5.1 – O Contratante garantirá o acesso integral dos funcionários da Contratada, devidamente identificados com crachás da empresa, às dependências do seu imóvel para a realização dos trabalhos de campo, bem como fornecerá as informações necessárias e úteis à instrução do seu processo, principalmente em relação à identificação da cadeia dominial do imóvel. Comprometendo-se ainda a contribuir para a identificação correta de todos os confinantes do imóvel.

5.2 O Contratante, reconhece já haver recebido toda a orientação preventiva comportamental, administrativa e jurídica relativas ao processo de regularização – REURB previsto na Lei 13.465/17, necessários a consecução dos serviços, fornecerá a Contratada os



documentos e meios necessários à comprovação processual do seu pretendido direito de propriedade, bem como pagará as despesas administrativas e judiciais que decorrerem do processo, **NÃO PREVISTAS NA CLÁUSULA PRIMEIRA**, sob pena de suportar os prejuízos da inércia.

6.0 - CLÁUSULA SEXTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS.

6.1 – As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 13.465/2017 e todas as suas alterações, que será aplicada em sua plenitude a este Contrato, bem como aos casos omissos resultantes desta pactuação, inclusive a legislação municipal aplicável ao tema.

7.0 - CLÁUSULA SÉTIMA - O foro da Comarca de Presidente Médici, estado de Rondônia, é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da legislação aplicável.

8.0 - CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES FINAIS.

8.1 – Fazem parte integrante deste Contrato independente de transcrição: o edital credenciamento e a proposta da CONTRATADA.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Castanheiras/RO, xx de xxxxxxxx de 2023.

CONTRATANTE

CONTRATADA

Testemunhas:

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____



ANEXO III

“DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO ART. 7º, XXXIII DA CF/88”

_____ (nome da empresa), inscrita no CNPJ
sob nº _____, por intermédio de seu representante legal,
Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº
_____ Órgão expedidor _____ e do C.P.F nº _____,

DECLARA, para fins de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ()
(assinalar com “x” a ressalva acima, caso verdadeira)

(Local e data) _____, ____ de _____ de 20__.

(representante legal com – nome e cargo)



**ANEXO IV
MODELO DE “REPRESENTAÇÃO”**

Através da presente, designamos o(a) Sr.(a)....., portador(a) da Cédula de Identidade nº e CPF nº....., a participar do CREDENCIAMENTO instaurado pelo Município de Castanheiras, sob nº **XXX/XXX**, supreferenciada, na qualidade de REPRESENTANTE LEGAL, outorgando-lhe poderes para pronunciar-se em nome da empresa, situada na, inscrita sob o CNPJ Nº visando o regular credenciamento da mesma, inclusive concedendo poderes para declarar a intenção de interposição de recurso, renunciar ao direito de interpor recursos e praticar todos os demais atos inerentes ao certame.

Local e data: _____, ____ de _____ de _____ .

NOME, CARIMBO, ASSINATURA E CPF DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA.

(OBS.: A DECLARAÇÃO DEVERÁ SER ELABORADA PREFERENCIALMENTE EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA PROPONENTE).



ANEXO V DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO

DECLARAMOS para fins de participação no procedimento licitatório Credenciamento nº XX/XXXX, que a empresa.....situada na.....inscrita sob o CNPJ..... atende plenamente aos requisitos necessários à Habilitação, possuindo toda a documentação comprobatória exigida no Edital convocatório.

Local e data: _____, ____ de _____ de _____ .

NOME, CARIMBO, ASSINATURA E CPF DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA.

(OBS.: A DECLARAÇÃO DEVERÁ SER ELABORADA PREFERENCIALMENTE EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA PROPONENTE)



ANEXO VI DECLARAÇÃO DE FATO SUPERVENIENTE

A licitante situada na..... inscrita sob o CNPJ..... declara sob as penas da lei que até a presente data não ocorreram quaisquer fatos impeditivos de sua habilitação ou determinativos de sua suspensão temporária para contratar com a Administração Pública, bem como que se encontra absolutamente ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores (fato superveniente).

Local e data: _____, ____ de _____ de _____ .

NOME, CARIMBO, ASSINATURA E CPF DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA.

(OBS.: A DECLARAÇÃO DEVERÁ SER ELABORADA PREFERENCIALMENTE EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA PROPONENTE)



ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE QUE NÃO INTEGRA NO CORPO SOCIAL E NO QUADRO
FUNCIONAL

(Razão Social) _____ CNPJ/MF N° __ Sediada ____ (Endereço Completo), declara, sob as penas da lei, que na qualidade de proponente na modalidade CREDENCIAMENTO nº XXX/XXXX, instaurada pelo Município de Castanheiras, que atende o artigo 9º, seus incisos e parágrafos da Lei Federal 8.666/93 por intermédio de seu representante legal, afirmando: 1 – Não possuir proprietário, sócios ou funcionários que sejam servidores ou agentes políticos do órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação; e 2 – Não possuir proprietários ou sócios ligados, por matrimônio ou parentesco, consanguíneo, por afinidade ou por adoção; até o segundo grau, do Prefeito, vice-prefeito, vereadores e servidores do Município de Castanheiras, bem como que tais relações não se deram no período de 6 (seis) meses anteriores a data da presente declaração.

Local e data: _____, ____ de _____ de _____ .

NOME, CARIMBO, ASSINATURA E CPF DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA.

(OBS.: A DECLARAÇÃO DEVERÁ SER ELABORADA PREFERENCIALMENTE EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA PROPONENTE)



ANEXO VIII MINUTA TERMO DE CREDENCIAMENTO

Termo de Credenciamento, que entre si celebram o Município de Castanheiras e (razão social da empresa credenciada), destinado ao desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018.

MUNICÍPIO DE CASTANHEIRAS/RO, inscrita no CNPJ 63.761.969/0001-03 com sede a Avenida Jacarandá, nº 100, Bairro Centro, Castanheiras/RO, neste ato representado pelo senhor prefeito Cícero Aparecido Godoi, portador do CPF nº 325.469.632-87, por meio da **SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO**, neste ato representada por seu Secretário Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominado CREDENCIANTE e do outro lado,....., com sede na Rua nº , Bairro , CEP , inscrito(a) no CNPJ sob nº. , neste ato representado(a) por , doravante denominado CREDENCIADO, resolvem celebrar o presente Termo de Credenciamento, observando as cláusulas e condições a seguir:

1. DO OBJETO:

1.1. O presente Termo de Credenciamento formaliza o vínculo de pessoa jurídica capacitada a firmar termo de parceria para desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária, compreendendo os serviços administrativos, jurídicos, urbanísticos, topografia e geoprocessamento, a fim de promover a regularização fundiária - REURB de núcleos urbanos informais, nas modalidades REURB-S, REURB-E e REURB-I, de lotes urbanos, suburbanos (lote/ocupação/unidade habitacional/ chácaras urbanas) e aglomerados urbanos no meio rural (povoados) no município de Castanheiras, em conformidade com a Lei Federal n. 13.465/2017 e Decreto Federal n. 9.310/2018.

2. DOS DOCUMENTOS:

2.1. Os documentos de habilitação fazem parte do presente termo de credenciamento, sendo que, a qualquer tempo, a Administração poderá exigir documentos complementares para verificar a regularidade do credenciado durante a vigência do presente instrumento.



3. DA METODOLOGIA DO SERVIÇO:

3.1. O CREDENCIADO deverá atuar nos termos previstos nos itens antecedentes, obedecendo a metodologia dos serviços, prazos e demais definições estabelecidas no Edital de Credenciamento nº 002/2023.

4. DO PREÇO:

4.1 Todas as despesas com a execução dos serviços serão custeadas pelos beneficiários diretos com a regularização fundiária, por sua conta e risco, mediante contrato firmado individualmente com cada proprietário de imóvel a ser regularizado, diretamente com a empresa credenciada. Pela prestação dos serviços, objeto do presente Edital, a empresa habilitada poderá cobrar dos moradores o valor de:

-R\$ 2.490,00 (Dois mil, quatrocentos e noventa reais) por unidade imobiliária REURB-S,
-R\$ 2.990,00 (Dois, novecentos e noventa reais) por unidade imobiliária REURB-E

4.2 O valor acima descrito poderá ser pago nas seguintes condições:

- a) À vista com 7% de desconto;
- b) 50% à vista e 50% na emissão do Título Definitivo;
- c) Em até 5 (cinco) vezes no boleto bancário;
- d) Em até 10 (dez) vezes no cartão de crédito, sem juros;

4.3 Não haverá pagamento do município para a empresa que vier a ser credenciada. A empresa credenciada arcará com todo o custo das despesas despendidas pela prestação do serviço, junto ao proprietário do imóvel a ser regularizado;

4.4 A responsabilidade do Município de Castanheiras será na mobilização, lançamento do Programa, divulgação, infraestrutura de apoio, fornecimento de dados e na aprovação final dos processos, com a emissão dos títulos definitivos;

4.5 O Município não arcará com as despesas dos contratantes que, no decorrer da execução do serviço vierem, por quaisquer motivos, desistir da participação ou, deixarem de adimplir o valor e prazo pactuado com a empresa credenciada.

O Município, na qualidade de mero parceiro e fiscal do objeto do presente credenciamento, não assume qualquer responsabilidade pela eventual suspensão ou paralisação dos serviços diretamente contratados, resolvendo-se os casos conflitantes entre as partes contraentes na forma do instrumento formal pactuado.

O Município não arcará com qualquer despesa, caso haja pouca adesão por parte dos beneficiários.

5. DO PRAZO:

5.1. O presente Termo vigorará pelo período de 12 (doze) meses para



desenvolvimento de seu objeto, que visa à titulação das moradias designadas pelo Município a serem atendidas, admitido prorrogação.

5.1.1. Todos os trabalhos iniciados na vigência do presente poderão ser finalizados, mesmo ocorrendo o encerramento do prazo do presente credenciamento.

6. DA FISCALIZAÇÃO:

6.1. Cumpre ao Município, exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização dos serviços a serem executados.

6.2. A existência e atuação da referida fiscalização, em nada restringe a responsabilidade do Credenciado, no que concerne à execução objeto do presente Termo.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO:

7.1 - Entregar o objeto desta licitação, dentro das normas legais, agindo dentro da ética e probidade necessárias nas contratações públicas. Executando a prestação do serviço licitado no prazo estabelecido, obedecendo rigorosamente os critérios estabelecidos de conformidade com o processo licitatório citado.

7.2 - Permitir que a Administração Municipal inspecione e fiscalize a qualquer tempo e hora o andamento e as especificações dos serviços a serem prestados.

7.3. Apresentar sempre que lhe for solicitado, provas de que o serviço entregue condiz com o especificado no edital.

7.4. Executar a prestação do serviço e observando a melhor qualidade e técnica, agindo com ética.

7.5. Responsabilizar-se por todas as despesas relativas ao serviço, bem como os respectivos custos diretos e indiretos, tributos, taxas e encargos sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, seguros, despesas fiscais comerciais, assim como despesas com transporte e deslocamento e quaisquer outras necessárias ao cumprimento do objeto desta Licitação.

7.6. Nenhuma reivindicação adicional de pagamento ou reajustamento de preços será considerada.

7.7. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas e previdenciários dos seus empregados.

7.8. Assumir as despesas decorrentes de transporte de pessoal, ferramentas e equipamentos, necessários a prestação dos serviços do objeto licitado.

7.9. Manter disciplina nos locais dos serviços, retirando no prazo máximo de 24 (vinte



e quatro) horas após notificação, qualquer empregado considerado com conduta inconveniente pela Administração Municipal;

7.10. Responsabilizar-se pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas disciplinares determinadas pela Secretaria Municipal;

7.11. Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento dos seus empregados, acidentados ou com mal súbito, por meio de seus encarregados;

7.12. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança vigentes e adotadas pela Administração Municipal;

7.13. Observar conduta adequada na prestação dos serviços, objetivando a correta execução dos mesmos;

7.14. Atender ao cronograma estabelecido pela Administração Municipal;

8. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

8.1 - Transmitir por escrito determinações sobre possíveis modificações na prestação dos serviços.

8.2 - Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas.

8.3 - Fiscalizar a prestação dos serviços.

8.4 - Aplicar penalidades se houver descumprimento das cláusulas contratuais ou editalícias.

8.5 - Fiscalizar a qualidade e quantidade dos serviços entregues.

8.6 - Firmar os documentos exigidos, desde que, concordar com seu conteúdo, pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, ou legislação pertinente;

8.7 - Disponibilizar todos os elementos necessários à execução dos serviços, tais como mapas básicos, mapas temáticos da infraestrutura urbana e mapa de zoneamento;

8.8 - Disponibilizar o registro imobiliário existente;

8.9 - Disponibilizar um profissional que trabalhará diretamente com o auxílio à visita as famílias;

8.10 - Providenciar equipe técnica de engenharia civil e/ou arquitetura para a



elaboração de projeto arquitetônico e demais projetos para a regularização (se necessário);

9. DAS PENALIDADES:

9.1 – Pela execução da parceria em desacordo com o Plano de Trabalho aprovado e com as normas da Lei n. 13.019/2014 e da legislação específica, a administração pública poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:

9.1.1 – Advertência;

9.1.2 – Suspensão temporária da participação em Chamamento Público e impedimento de celebrar parceria ou contrato com órgãos e entidades da esfera da administração pública sancionadora, por prazo não superior a dois anos;

9.1.3 – Declaração de inidoneidade para participar de Chamamento Público ou celebrar parceria ou contrato com órgãos e entidades de todas as esferas de governo, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será sempre que a organização da sociedade civil ressarcir a administração pública pelos prejuízos resultantes.

9.2 – As sanções estabelecidas nos subitens 1.1.2 e 1.1.3 são de competência do Prefeito Municipal, facultada a defesa do interessado no respectivo processo no prazo de 10 (dez) dias. A reabilitação poderá ser requerida após dois anos de aplicação da penalidade.

9.3 – Prescreve em cinco anos, contados a partir da data da apresentação da prestação de contas, a aplicação de penalidade decorrente de infração relacionada à execução da parceria.

9.3.1 – A prescrição será interrompida com a edição de ato administrativo voltado à apuração de infração.

9.4 – A aplicação de qualquer penalidade realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa.

9.5 – A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à administração, observado o princípio da proporcionalidade.

9.6 – As sanções previstas nesta cláusula não excluem as dispostas na Lei n. 8.666/93.

10. DA RESCISÃO CONTRATUAL:

10.1 Constituem motivo para o descredenciamento:



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

- a) Deixar de promover a atualização dos documentos de habilitação ou incorrer em situação de irregularidade fiscal;
- b) Apuração de fatos supervenientes que importem no comprometimento da capacidade jurídica, técnica, fiscal do credenciado;
- c) Conduta profissional que fira o padrão ético ou operacional do trabalho;
- d) Nas hipóteses previstas no art. 78 da Lei n.º 8.666/93;
- e) Pedido do credenciado, desde que requerido com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

10.2 Da decisão de descredenciamento, que deverá ser devidamente motivada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, caberá defesa no prazo de 10 dias úteis, como garantia do credenciado ao direito do contraditório, sendo avaliadas suas razões no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

10.3 O descredenciamento não exime a aplicação das sanções previstas no artigo 87 da Lei Federal n 8.666/93.

10.4 Em caso de inexecução, desistência e descredenciamento a empresa Credenciada terá seus mandatos firmados com os beneficiários automaticamente revogados, ocasião onde serão conferidos à empresa substituta, sendo que os contratos estabelecidos, serão rescindidos sem a possibilidade de cobrança de qualquer valor do Município ou mesmo dos Beneficiários do Programa de Regularização.

11. DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA:

11.1. O presente Termo não poderá ser objeto de cessão ou transferência.

12. DO FORO CONTRATUAL:

12.1. Fica eleito o foro da Comarca de Presidente Médici/RO, como competente, a fim de dirimir questões que se originem do presente Termo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12.2. E assim, por estarem certas e ajustadas, as partes contratantes assinam este Termo de Credenciamento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Castanheiras/RO, de de 2023.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Prefeito Municipal de Castanheiras/RO



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO
Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

XX

Empresa Credenciada

TESTEMUNHAS:

- 1) NOME COMPLETO – CPF/MF
- 2) NOME COMPLETO – CPF/MF



**ANEXO IX
DECLARAÇÃO ME/EPP**

A licitante situada na.....
inscrita sob o CNPJ....., **DECLARA**, para fins legais, sob as penas da lei, de que cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte nas condições do Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, instituído pela Lei Complementar nº. 123, de 14 de dezembro de 2006, em especial quanto ao seu art. 3º, e que está apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos art. 42 a 49 da referida Lei Complementar, e que não se enquadra nas situações relacionadas no §4º do art. 3º da citada Lei Complementar.

Atenciosamente,

Local e data: _____, ____ de _____ de _____ .

NOME, CARIMBO, ASSINATURA E CPF DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA.

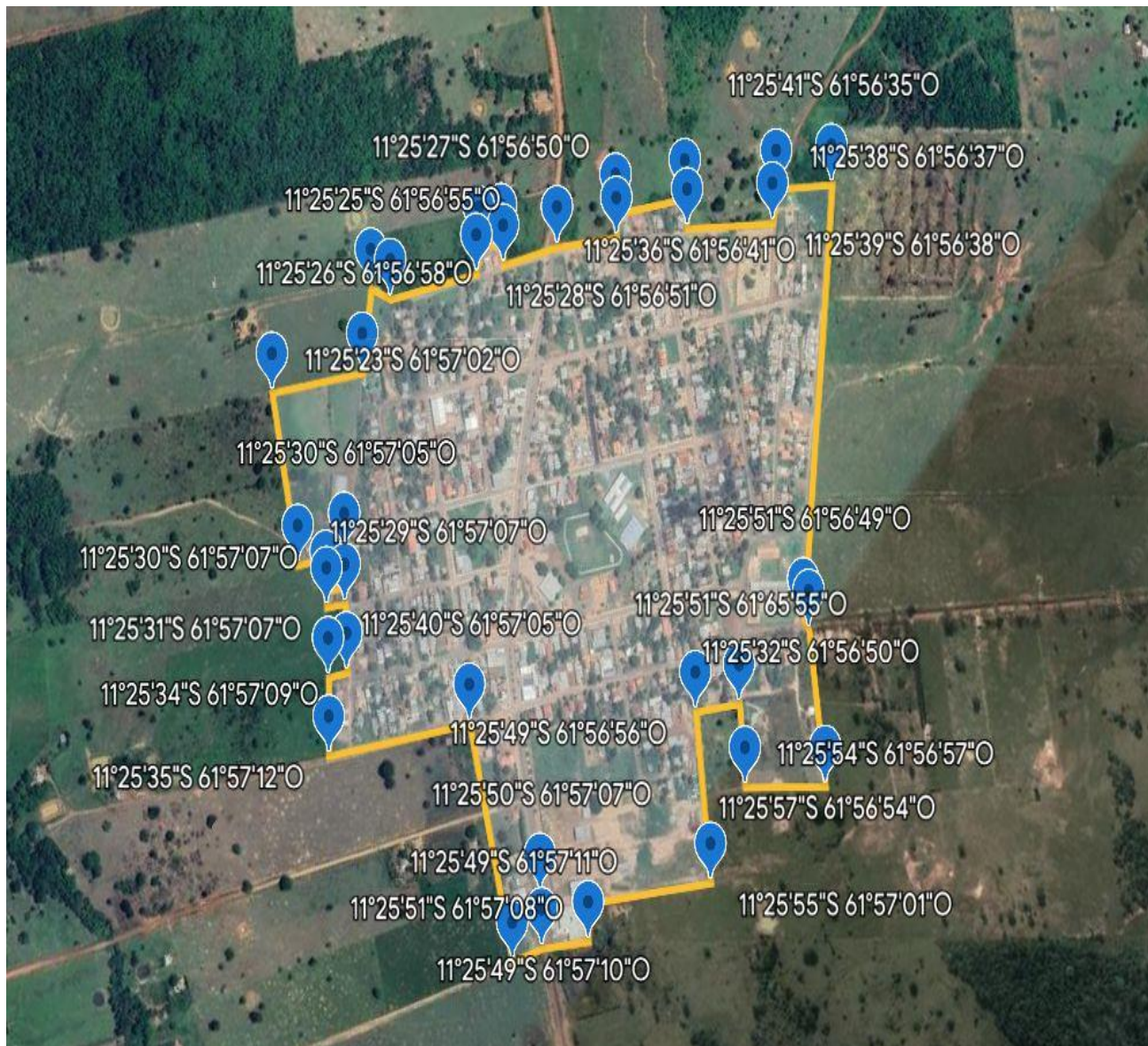
(OBS.: A DECLARAÇÃO DEVERÁ SER ELABORADA PREFERENCIALMENTE EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA PROPONENTE)



ANEXO X MAPA DA ÁREA DE INTERESSE EM REGULARIZAR

LOTE 01

Limites demarcados do Perímetro Urbano do Município de Castanheiras



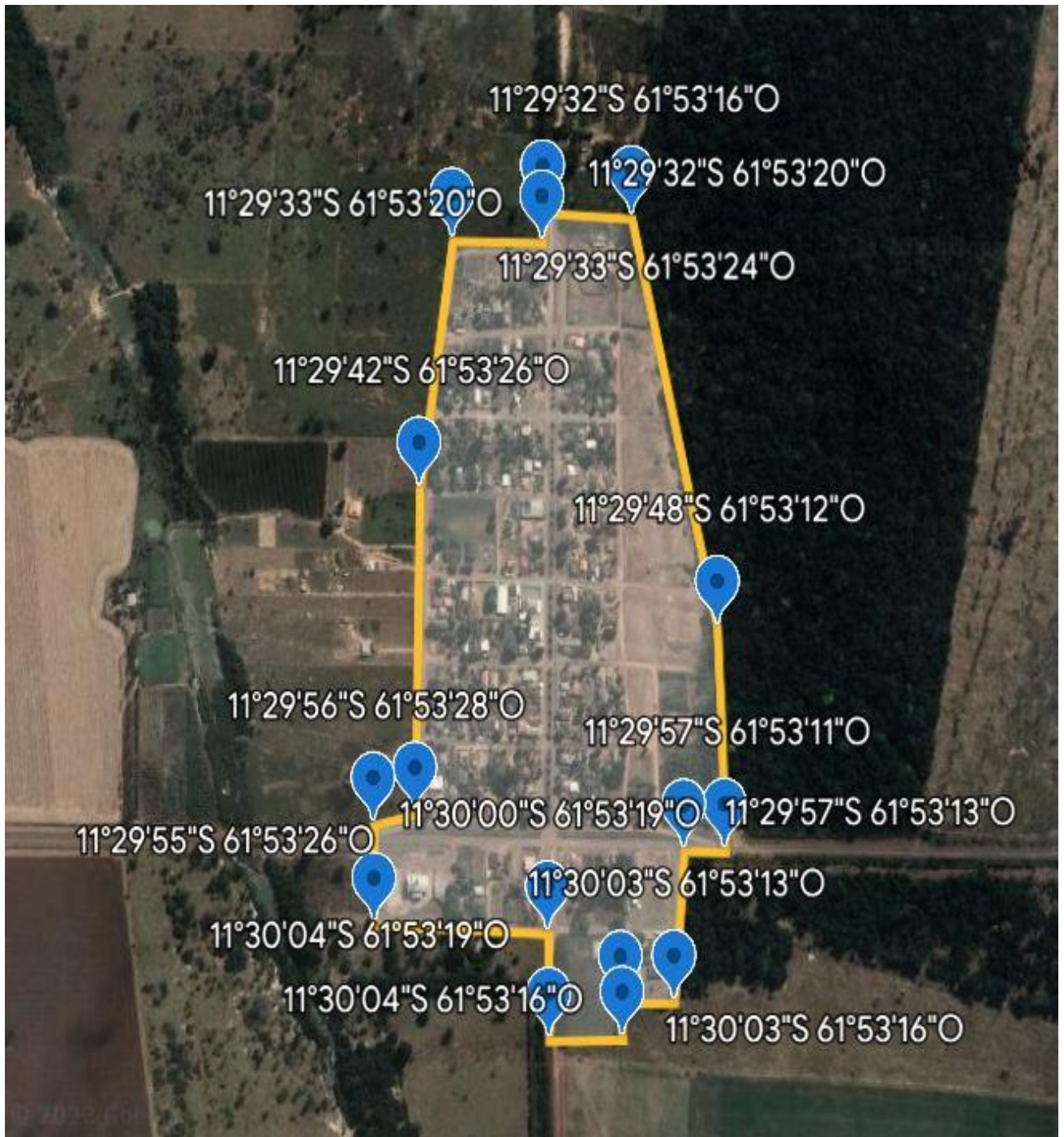


ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

LOTE 02

Limites demarcados
do Perímetro Urbano do Distrito de Jardinópolis





ANEXO XI TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 O objeto do presente edital é o credenciamento de pessoa jurídica capacitada para prestar serviços administrativos, jurídicos, urbanísticos, de topografia e de geoprocessamento a fim de promover a regularização fundiária de núcleos urbanos e rurais informais, nas modalidades REURB-S (regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal) e REURB-E (regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese anterior), de lotes urbanos, suburbanos (lote/ocupação/unidade habitacional/chácaras urbanas) e aglomerados irregulares no Município de Castanheiras/RO, em conformidade com a Lei Nacional nº 13.465/2017, com o Decreto Federal nº 9.310/2018.

1.2 Salienta-se que a regularização fundiária constitui um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais, principalmente loteamentos antigos ou irregulares, **oportunizando ao morador à obtenção de título de propriedade sobre o imóvel em que habita.**

2. JUSTIFICATIVA

O processo de urbanização dos municípios, em razão do grande volume de assentamentos irregulares, acentua sobremaneira a segregação do espaço, constituindo, conseqüentemente, um dos motivadores para exclusão territorial dos municípios.

A Política Nacional de Regularização Fundiária em desenvolvimento no país, sobretudo após o advento do Estatuto da Cidade, da Lei Nacional nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018 vem ao encontro de uma realidade mais igualitária, de acesso à cidade, para adequar os municípios à uma realidade urbanística formal.

É fato que muitos municípios não encontram meios hábeis a acompanhar a intensa modificação territorial alavancada pela ocupação urbana crescente em todo território municipal.

É de responsabilidade do Poder Público Municipal a promoção da 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 da República do Brasil de 1988 (CRFB/1988).

Neste 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.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

As normas de ordem pública e 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.

Neste sentido, ressalta-se que a CRFB/1998 trata da política urbana em seus artigos 182 e 183, conforme abaixo transcrito:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de: I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

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.

Neste 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.

A recente Lei Nacional nº 13.465, datada de 11 de julho de 2017, regulamenta a regularização fundiária urbana nos seguintes moldes:



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

- I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser 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;
- II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
- VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

I núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

§ 6º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Art. 12. A aprovação municipal da Reurb de que trata o art. 10 corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado.

§ 1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no art. 11, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

§ 2º Os estudos referidos no art. 11 deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3º Os estudos técnicos referidos no art. 11 aplicam-se somente às 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 poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

§ 4º A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos referidos no art. 11.

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à Reurb-S:

- I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;
- II o registro da legitimação fundiária;
- III o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;
- IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;
- V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;
- VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;
- VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e
- VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

IX § 3º O disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo aplica-se também à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo poder público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados em 22 de dezembro de 2016.

§ 4º Na Reurb, os Municípios e o Distrito Federal poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 5º A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 6º Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3º-A e 3º-B do art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 .

§ 7º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

Seção II

Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 14. Poderão requerer a Reurb:

- I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;
- II os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;
- III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;
- IV a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e
- V o Ministério Público

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

[...]

Art. 16. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Parágrafo único. As áreas de propriedade do poder público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

Art. 17. Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do ente público promovente.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

Parágrafo único. Nos casos previstos no **caput** deste artigo, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

Logo, em consonância com os comandos constitucionais, com as Lei Nacionais nº 10.257/2001 e 13.465/2017, expressamente enfatizou a importância da regularização fundiária como instrumento de ordenar o plenodesenvolvimento das funções sociais da cidade. Senão vejamos:

Art. 11 Por meio do direito de preempção, o Município tem preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

(...)

Art. 14 A política de produção e organização do espaço físico municipal será orientada pelos seguintes objetivos:

- I - Aumentar a eficiência dos serviços públicos municipais, reduzindo os custos de urbanização, otimizando os investimentos públicos realizados e estimulando os empreendimentos imobiliários nas áreas onde a infraestrutura básica esteja subutilizada;
- II - Estimular a ocupação dos vazios urbanos;
- III - Promover a recuperação de áreas públicas, liberando o solo para uso coletivo e paisagístico e propiciando a melhoria das condições do ambiente construído;
- IV - Compatibilizar a expansão da ocupação e a ampliação do espaço construído à capacidade de atendimento da infraestrutura básica;
- V - Garantir a preservação do patrimônio natural do município;
- VI - Garantir a preservação do patrimônio histórico cultural representativo e significativo da memória urbana e rural;
- VII - Dar prioridade e garantir o tratamento urbanístico das zonas de interesse social;

(...)

Art. 73 São instrumentos básicos para a realização da política habitacional, além de outros previstos nas legislações Federal, Estadual e Municipal:

(...)

§ 1º Todos os instrumentos a serem utilizados para a implantação dos programas habitacionais de interesse social deverão perseguir a política das parcerias com a iniciativa privada, com os órgãos que tem um programa de financiamento popular e demais fontes de recursos existentes para os fins de moradia.

§ 2º São instrumentos da regularização fundiária:

- I - Implementar programas de habitação para transferência das ocupações irregulares;
- II - Utilizar regime de concessões de uso para fim de moradia, em locais apropriados à ocupação;
- III - Determinar parcelamento compulsório, para melhor distribuição e da ocupação urbana, evitando o crescimento de ocupações irregulares;

(...)

Art. 74 Para a implementação da política habitacional de interesse social, serão adotadas as



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

seguintes diretrizes:
(...)

§1º No atendimento as diretrizes o Poder Público promoverá:

I - A regularização das áreas de manutenção de habitação de interesse social;

II - A provisão pública e a diversificação de mercado na produção de habitação de interesse social;

III - O reassentamento e/ou a recuperação do ambiente degradado das áreas ocupadas em situação de risco.

§ 2º Na execução de programas habitacionais, o Município atenderá como demanda habitacional prioritária a parcela da demanda por habitação de interesse social destinada à população com renda familiar igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos.

Face ao exposto, promover a regularização fundiária é um dever do poder público municipal. Contudo, há dificuldades por parte da administração pública municipal em realizar os procedimentos técnicos para regularização fundiária de todo o Município de Castanheiras/RO, por não possuir em seu quadro servidores suficientes e com capacidade técnica para a execução dos serviços, ainda a falta de equipamentos e materiais necessários para o desenvolvimento dos trabalhos, razão pela qual entendeu-se que a contratação de empresas especializadas na área será mais eficiente e eficaz.

Ainda, em consonância com a legislação vigente, de forma geral, os custos serão arcados pelos próprios moradores dos imóveis relacionados com os setores contemplados no edital para o Programa de Regularização que se desenvolverá no Município.

A Administração mensurou previamente os valores que deverão ser arcados pelos munícipes levando em conta o preço médio de mercado dos serviços, objeto desse Chamamento Público, estipulando uma forma de pagamento adequada à realidade de Castanheiras/RO.

Os valores constantes neste Termo Referência foram determinados com base na média de mercado encontrada, obtida por meio dos orçamentos recebidos por empresas que prestam serviços na área de Regularização Fundiária, sendo que as propostas comerciais se encontram acostadas ao presente processo.

O Município de Castanheiras/RO, conforme conveniência e oportunidade, poderá arcar, integral ou parcialmente, com a regularização fundiária das áreas em que haja maior interesse público e que estejam localizadas em Áreas de Especial Interesse Social, isentando o beneficiário direto, integral ou parcialmente, do pagamento.

Serão habilitadas neste credenciamento, somente empresas capazes de atestar idoneidade e que possuam em seus quadros profissionais comprovadamente capacitados para a prestação do serviço.

É fato o direito e efetivo ganho de todos pela execução da Regularização Fundiária no Município de Castanheiras/RO, seja para os munícipes contemplados, seja para os demais, considerando a valorização do município como um todo, bem como para administração pública pelo correto cadastramento e demais procedimentos pertinentes e necessários a uma eficiente gestão administrativa.

Ainda, o credenciamento é uma possibilidade que se enquadra no caput do art. 25 da Lei 8.666/93, aplicando-se na hipótese específica da inviabilidade de competição, considerando que os interessados que preencham os requisitos dispostos no edital estão aptos à contratação indistintamente. As empresas partícipes do credenciamento deverão ser idôneas e possuir em seus quadros profissionais



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

comprovadamente capacitados para a prestação do serviço.

O procedimento adotado considera o entendimento sedimentado no Acórdão nº 5.178/2013, da 1ª Câmara do TCU, que tratou do tema e destacou que a aplicação do credenciamento para contratação de serviços deve observar os requisitos consagrados pela jurisprudência daquela Corte, especialmente o Acórdão nº 351/2010–Plenário: que prevê que a contratação de todos os que tiverem interesse e que satisfaçam as condições fixadas pela Administração, não havendo relação de exclusão.

Portanto, o presente Chamamento Público é ferramenta fundamental para que o município tenha condições de desenvolver a Regularização Fundiária, visando atender aos dispositivos legais, que a tempos vem sendo procrastinado em razão da falta de recursos, quer seja humano, quer seja de equipamentos para a execução dos serviços.

A Regularização Fundiária é um instrumento hábil para combater a irregularidade urbana e efetivar o direito à moradia, oportunizando aos habitantes melhor qualidade de vida e, por conseguinte, contribuir para a construção de cidades sustentáveis.

3. ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

3.1 DAS ATIVIDADES

3.1.1 A credenciada, seguindo os critérios determinados pela Administração Municipal, deverá realizar todas as atividades necessárias ao cumprimento do objeto do presente edital, tais como levantamentos documentais, atendimento nos locais conflitantes, medições/topografia específicas de cada lote a ser regularizado, preparo, ajuizamento e acompanhamento da demanda ou protocolo do procedimento administrativo, específica de cada localidade a ser regularizada, até a decisão final do Município ou ente competente.

3.1.1 Não haverá pagamento do município para a empresa que vier a ser credenciada. A empresa credenciada arcará com todo o custo das despesas despendidas pela prestação do serviço junto ao proprietário do imóvel a ser regularizado, exceto no caso e condições especificados no item 7.10 do Termo de Referência.

3.2 Das Atividades Gerais a serem realizadas pela Credenciada

3.2.1 Relatório Preliminar Técnico Jurídico da área indicada pelo Município com estudo inicial das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

3.2.2 Reunião Comunitária para explicitação das atividades a serem desenvolvidas;

3.2.3 Reunião para a Coleta da Documentação.

3.3 Das Atividades Específicas – LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

3.3.1 Quando o instrumento definido pelo Município for a LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA da “Lei Federal nº 13.465/2017”, a credenciada deverá desenvolver obrigatoriamente as seguintes atividades:

3.3.1.1 Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, demonstrando as



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado, Plantas e Memoriais Descritivos exigidos pela Lei Federal nº 13.465;

3.3.1.2 Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

3.3.1.3 Projeto urbanístico;

3.3.1.4 Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

3.3.1.5 Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

3.3.1.6 Estudo técnico ambiental;

3.3.1.7 Minuta de cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária, que não obriga o Município a cumpri-lo, quando for o caso;

3.3.1.8 Minuta do termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma;

3.3.1.9 Relatório pormenorizado das adesões;

3.3.1.10 Protocolo Administrativo;

3.3.1.11 Acompanhamento do procedimento;

3.3.1.12 Outras atividades necessárias para o fiel cumprimento do objeto deste credenciamento.

3.4 Outras atividades

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

3.4.2 O Município pode alterar a ordem das atividades, previamente estipulada neste Edital, mediante comunicação à Credenciada com 5 (cinco) dias úteis de antecedência;

3.4.3 O Município pode exigir, a qualquer momento, a atividade do item 3.3.1.9 (Relatório pormenorizado das adesões) para fins de fiscalização dos trabalhos, para verificação da adequação do instrumento e/ou para fins de definição de ordem técnica.

3.4.4 A credenciada 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 dias após sua confecção.

3.4.5 Do Levantamento dos Imóveis classificados na modalidade REURB-S



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
 CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

3.4.5.1 A credenciada deverá apresentar relatório pormenorizado (quantidade, localização, tipo do imóvel, valor da regularização) dentre outras informações necessárias, de todos os imóveis que se enquadram na classificação REURB-S para fins de elaboração de projetos para possível busca de recursos a nível Federal e Estadual, para os casos especificados no item 7.10 deste Termo de Referência.

4. DO CRONOGRAMA FÍSICO GERAL DOS SERVIÇOS

4.1 Quando o instrumento definido pelo Município for a Legitimação Fundiária da “Lei Federal número 13.465/2017”, a credenciada deverá obedecer obrigatoriamente ao seguinte cronograma:

ATIVIDADE	CRONOGRAMA FÍSICO GERAL DOS SERVIÇOS									
	DIAS									
3.2.1	20 dias									
3.2.2		10 dias								
3.2.3			10 dias							
3.3.1.1				20 dias						
3.3.1.2							40 dias			
3.3.1.3							40 dias			
3.3.1.4							40 dias			
3.3.1.5							40 dias			
3.3.1.6							40 dias			
3.3.1.7							40 dias			
3.3.1.8							40 dias			
3.3.1.9									20 dias	
3.3.1.10										30 dias
3.3.1.11	Até proferimento da decisão de mérito em última instância administrativa									
PRAZO	150 DIAS									



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

4.2 Na contagem dos prazos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos.

4.2.1 Só se iniciam e vencem os prazos em dia de expediente no órgão Credenciante.

4.3 A contagem do prazo da atividade subsequente iniciará depois do aceite do cumprimento do item anterior pelo Município por meio de Ofício endereçado à Credenciada.

4.4 DOS PRODUTOS A SEREM ENTREGUES PELA CREDENCIADA:

I Levantamento e Imageamento Planialtimétrico Cadastral Georreferenciado:

- a) Dados vetoriais obtidos com o levantamento topográfico;
- b) Imagem aérea atual georreferenciada e ortoretificada.

II Pesquisa Fundiária:

- a) Certidões de registro obtidas;
- b) Relatório de áreas, dominialidade e síntese das ocupações.

III Projeto de Regularização Urbanística e Ambiental:

- a) Projeto de Regularização Fundiária – PRF.

IV Atividades de Diagnóstico Social:

- a) PIRF – Processo Individual de Regularização Fundiária dos beneficiários.

V Saneamento do Procedimento Administrativo:

- a) CRF – Certidão de Regularização Fundiária.

VI Aprovação do Projeto de Regularização Fundiária:

- a) Requerimento de Registro da CRF protocolado no Cartório de Registros de Imóveis.

VII Registro do Projeto de Regularização Fundiária:

- a) Título individual outorgado registrado em cartório para cada beneficiário contemplado.

VIII Entrega dos Títulos Aos Beneficiários:

- a) Nessa etapa deverá ser realizada a entrega em conjunto com a Credenciante.

5. DAS ÁREAS OBJETO DE REGULARIZAÇÃO

5.1 As áreas a serem regularizadas serão divididas entre as credenciadas conforme ordem de inscrição.

5.2 No caso de desistência ou descredenciamento da empresa a área que estiver sob a responsabilidade desta será imediatamente a próxima a ser direcionada para a credenciada que findar seu trabalho, salvo se houver credenciadas habilitadas na reserva.

5.3 Para fins de indicação de nova área, entende-se como término do trabalho da empresa o cumprimento do item 3.3.1.10 deste Termo de Referência (protocolo administrativo), bem como quando o Município entender inviável a regularização da área indicada.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

6. PRAZOS DE VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO

6.1 Para ser credenciado, além dos documentos exigidos neste edital, o interessado deverá preencher todas as demais condições nele estabelecidas.

6.2 O presente credenciamento terá validade pelo período de 12 (doze) meses, contado a partir do resultado que declarará a empresa habilitada, podendo ser prorrogado dentro dos limites previstos na lei 8.666/93.

6.3 Vencida esta etapa do credenciamento, acaso alguma interessada não realize a solicitação para a prorrogação do credenciamento, serão suspensas as autorizações para novos trabalhos/serviços, permanecendo apenas os serviços com efetiva renovação/prorrogação.

6.4 Todos os trabalhos iniciados serão finalizados mesmo após o encerramento do presente credenciamento.

6.5 Este Credenciamento ficará aberto **pelo período de 10 (dez) dias**, sendo que as empresas que se credenciarem e forem habilitadas poderão receber áreas de acordo com o quantitativo disponibilizado pela Credenciante, conforme ordem de inscrição e habilitação.

6.6 No caso de haver mais Credenciadas que o quantitativo de áreas para regularização, essas ficarão como reserva e, em caso de desistência, descredenciamento de empresa ou inserção de mais áreas, estas serão disponibilizadas para a Credenciada imediata na ordem de inscrição e habilitação.

7. DOS VALORES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. A Administração mensurou previamente os valores que deverão ser arcados pelos munícipes levando em conta o preço médio de mercado dos serviços, objeto desse Chamamento Público, estipulando uma forma de pagamento adequada à realidade de Castanheiras/RO.

7.2 Os valores constantes neste Termo Referência foram determinados **com base na média de mercado** encontrada, obtida por meio dos orçamentos recebidos por empresas que prestam serviços na área de Regularização Fundiária, sendo que as propostas comerciais se encontram acostadas ao presente processo.

7.3 Todas as despesas com a execução dos serviços objeto deste Credenciamento serão custeadas pelos beneficiários diretos com a regularização fundiária, por sua conta e risco, mediante contrato firmado individualmente com cada proprietário de imóvel a ser regularizado, diretamente com a empresa credenciada, nas seguintes condições:

7.4 Pela prestação dos serviços, objeto do presente Termo, a empresa habilitada poderá cobrar dos moradores que aderirem ao plano de regularização o valor de até **R\$ 2.490,00** (dois mil quatrocentos e noventa reais) por lote localizado em área de **REURB-S**.

7.5 Pela prestação dos serviços, objeto do presente edital, a empresa habilitada poderá cobrar dos moradores que aderirem ao plano de regularização o valor de até **R\$ 2.990,00** (dois mil novecentos e noventa reais) por lote localizado em área de **REURB-E**.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

7.6 Os valores descritos nos itens 7.4 e 7.5 não são cumuláveis e serão cobrados dos moradores que participarem da regularização, garantida a adoção do pagamento parcelado, de sorte a possibilitar o acesso de todos ao trabalho proposto.

7.7 As condições de pagamento, consoante disposto nos itens 7.4 e 7.5, são as abaixo discriminadas:

- a) Pagamento do valor à vista com mínimo de 10% (dez por cento) de desconto;
- b) Pagamento parcelado em, no mínimo, 05 (cinco) vezes no boleto bancário;
- c) Pagamento parcelado em, no mínimo, 10 (dez) vezes no cartão de crédito com ou sem juros;
- d) Outra forma negociada diretamente com a pessoa jurídica a fim de que possibilite a adesão do morador ao programa de regularização, respeitados o número mínimo de parcelas e o valor máximo que pode ser pago pelo serviço nos termos deste edital.

7.8 O valor poderá ser reajustado, utilizando-se como referência o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou outro que vier a substituí-lo, CREDENCIANTE, após parecer técnico e jurídico, em até 15 (quinze) dias úteis do protocolo da solicitação, após decorrido 01 (um) ano da assinatura do termo em conformidade com a orientação do TCU disposto no Acórdão nº 474/2005 do Plenário (TCU, Acórdão nº 567/2015, Plenário).

7.8.1 a Credenciada poderá ainda negociar melhores condições para o beneficiário, caso entenda ser conveniente, sendo ajustado entre as partes, observando as condições mínimas do item 7.7.

7.9 Toda a despesa com emolumentos e taxas cartoriais observarão as isenções presentes na norma específica de cada instrumento a ser aplicado e quando não houver isenção para alguma despesa obrigatória o beneficiário poderá realizar o pagamento, não descartando a possibilidade de estes restarem inclusos no valor da regularização se assim deliberar a pessoa jurídica credenciada.

7.10 O Município de Castanheiras/RO, conforme conveniência e oportunidade, poderá arcar, integral ou parcialmente, com a regularização fundiária das áreas em que haja maior interesse público e que estejam localizadas em Áreas de Especial Interesse Social, isentando o beneficiário direto, integral ou parcialmente, do pagamento descrito no item 7.4.

7.10.1 Essa possibilidade se dá em razão de que a Política Nacional de Regularização Fundiária em desenvolvimento no país, que se fundamenta sobretudo no Estatuto da Cidade e na Lei Nacional nº 13.465/2017, vem ao encontro de uma realidade mais igualitária, de acesso à cidade, para adequar os municípios à uma realidade urbanística formal. Ainda, em consonância com a política nacional, prevê que são objetivos da Política Municipal de Habitação a urbanização, regularização e titulação de áreas ocupada por populações de baixa renda, ainda a regularização dos loteamentos irregulares, dentro do perímetro urbano, possibilitando a ocupação legal dos lotes, obedecendo a legislação específica, dentre outros.

7.10.2 Para a política de regularização fundiária descrita no item 7.10 o critério para a possibilidade de isenção das custas ao beneficiário considerará a renda familiar igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, em conformidade com o Art. 74, § 2º do Plano Diretor.

7.11 Além das áreas já descritas como REURB-S, constantes na letra “b” dos itens da planilha do item 14, poderá ser designadas outras, justificada e fundamentada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, por meio do levantamento que a credenciada fará, visando comprovar o cumprimento dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência na seleção da(s) área(s).



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

7.12 O Departamento de Compras e Licitação fará a análise da documentação apresentada para inscrição nesse Credenciamento e providenciará os atos de homologação de cada Credenciado habilitado para posterior assinatura do contrato.

7.13 Após ser devidamente informada de sua habilitação a Credenciada terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a assinatura do contrato.

7.13.1 Após a assinatura do contrato a Secretaria Municipal de Planejamento dará a ordem de serviço indicando a área para o início da execução dos serviços objeto deste credenciamento considerando a ordem de inscrição e habilitação.

7.14 ÁREAS A SEREM REGULARIZADAS

7.14.1 As áreas constantes da letra “b” da planilha já são consideradas de Interesse Social, portanto, dentro da classificação REURB-S. Considerando que o município não tem estrutura física/financeira/orçamentária, nem equipamentos e servidores suficientes para o levantamento dessas áreas, elas foram inseridas de forma que a credenciada trabalhe com as duas classificações, fazendo também todo o levantamento necessário para que o poder executivo possa elaborar projeto e buscar parcerias com outros entes da federação para a regularização dessas áreas.

7.14.2 O Município se reserva o direito de inserir outras áreas que tenha interesse em regularizar, durante a vigência desse credenciamento sendo observada a ordem de inscrição e habilitação e/ou conforme o término de serviço de área já designada às credenciadas.

8. DA HABILITAÇÃO

8.1 A empresa proponente deverá apresentar, em 01 (uma) via, os seguintes documentos:

8.1.1 Habilitação Jurídica (artigo 28, Lei nº 8.666/93):

8.1.1.1 Registro Comercial, no caso de empresa individual, ou;

8.1.1.2 Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, com última alteração, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, ou;

8.1.1.3 Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício, ou;

8.1.1.4 Decreto de Autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e Ato de Registro ou Autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

8.1.2 Regularidade Fiscal (artigo 29, Lei nº 8.666/93):

8.1.2.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).

8.1.2.2 Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e Municipal, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

8.1.2.3 Prova de regularidade com a Fazenda Federal, através de Certidão emitida pela Secretaria da Receita Federal conjuntamente com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com data de emissão não superior a 180 (cento e oitenta) dias quando não constar expressamente no corpo da Certidão o seu prazo de validade.

8.1.2.4 Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias, quando não constar expressamente no corpo desta o seu prazo de validade.

8.1.2.5 Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, relativo ao domicílio ou sede da interessada, emitida pela Secretaria de Fazenda do respectivo Município, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias, quando não constar expressamente no corpo desta o seu prazo de validade.

8.1.2.6 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, demonstrando a situação regular no cumprimento dos encargos instituídos por Lei.

8.1.2.7 Prova de regularidade relativa à Seguridade Social - INSS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei.

8.1.2.8 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), (instituída pela Lei 12.440/2011) com data da emissão não superior a 180 (cento e oitenta) dias quando não constar expressamente no corpo da Certidão o seu prazo de validade.

8.1.3 Qualificação Econômico-Financeira (artigo 31, Lei nº 8.666/93):

8.1.3.1 Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias, quando não constar expressamente no corpo da Certidão o prazo de validade da mesma.

8.1.4 Qualificação Técnica (artigo 30, Lei nº 8.666/93):

8.1.4.1 Certificado de Registro da Licitante e do(s) Responsável(is) Técnico(s) indicados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, dentro de seu prazo de validade.

8.1.4.2 Declaração com a indicação do responsável técnico da empresa.

8.1.4.3 A licitante deverá apresentar Atestado, Declaração ou Certidão, atestando que a empresa elaborou trabalhos técnicos de regularização fundiária urbana – Reurb, tendo obtido como produto final título de propriedade registrado, comprovada por no mínimo um cartório de registro de imóvel.

8.1.4.4 A licitante deverá apresentar ATESTADOS DE CAPACIDADE TÉCNICA, tendo como contratante pessoa jurídica de direito público que ateste a capacidade técnico-operacional da empresa e do profissional responsável técnico ter executado serviços de Levantamento Planialtimétrico Cadastral para Regularização Fundiária ou com características semelhantes ao licitado. Todos os atestados devidamente certificados pelo Conselho Regional



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou no Conselho Arquitetura e Urbanismo – CAU e/ou CRT Conselho Regional dos Técnicos Industriais.

8.1.4.5 Comprovação do licitante de possuir em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução serviço de características semelhantes dos seguintes profissionais:

II - Coordenador Setorial Jurídico, Advogado, regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, com experiência profissional comprovada por de Atestados ou Declaração ou Certidão emitido(s) por pessoa jurídica de direito público, atestando ter participado da equipe jurídica de programa de regularização fundiária urbana – Reurb, com aplicação de instrumentos, em âmbito administrativo ou judicial, da política urbana nacional ou demais instrumentos previstos na legislação pertinente;

II - Coordenador Setorial de Agrimensura: Profissional de nível superior (Engenheiro Agrimensor ou Engenheiro Cartográfico), ou profissional de nível superior com aperfeiçoamento, especialização ou pós graduação em levantamentos geodésicos de precisão (Engenheiro Civil, Arquiteto, Engenheiro de Minas, Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Ambiental, Engenheiro Florestal e Tecnólogos ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, no caso CREA ou CAU), ou ainda, técnico de nível médio aperfeiçoamento em georreferenciamento de imóveis rurais com registro no INCRA a ser comprovado, com atestado de capacidade técnica fornecido por pessoa jurídica de direito público e CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO – CAT, expedido(s) pelo(s) Conselho(s) de Classe(s), que comprovem ter sido o profissional subscritor de peças técnicas, tais como levantamento, projeto, plantas, memoriais descritivos e afins, que instruíram processos de legalização de imóveis urbanos ou rurais em âmbito administrativo ou judicial.

III- Coordenador Setorial de Estudo e Planejamento Social, Técnico Nível Superior, com formação em Assistência Social, regularmente inscrito no CRESS, com experiência profissional comprovadas por meio de Atestados ou Declaração ou Certidão emitido(s) por pessoa jurídica de direito público, atestando ter participado do diagnóstico social do programa de regularização fundiária.

IV - Coordenador Setorial de Projetos e Urbanismo profissional de nível superior, Arquiteto(a) e/ou Engenheiro(a) Civil devidamente inscrito na entidade profissional competente, com Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado e CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO – CAT emitido pelo CREA ou CAU, que comprove(m) a elaboração de projetos de regularização fundiária urbana – Reurb, topografia, levantamento planialtimétrico, aerolevanteamento, elaboração de projetos de urbanismo, e elaboração de laudos geotécnicos.

8.1.4.6 Da Comprovação do Vínculo

I. A comprovação do vínculo dos profissionais deverá ser feita por intermédio de apresentação de um



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

dos seguintes documentos:

- a) No caso ser sócio proprietário da empresa, por meio da apresentação do contrato social ou outro documento legal, devidamente registrado na Junta Comercial;
- b) No caso de empregado de empresa por meio da apresentação da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) comprovando o vínculo empregatício do profissional na empresa a ser credenciada;
- c) No caso de profissionais autônomos, a comprovação do vínculo profissional com a empresa se dará por meio da apresentação do contrato de prestação de serviços celebrado entre o profissional e a empresa proponente até a data prevista para apresentação da documentação.

8.1.4.7 Comprovação do licitante de possuir, na data prevista para a entrega da proposta, em nome da empresa ou do responsável técnico pela execução trabalho, Certidão de Cadastro de Aeronave não Tripulada – uso não recreativo - PP, para atividades de aerolevante e aerofotogrametria emitida pela ANAC – Agência Nacional de Aviação Civil.

8.1.4.8 Comprovação do licitante de possuir, na data prevista para a entrega da proposta, de Certificado de Homologação junto à Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL, de Transceptor de Radiação Restrita – II (Rádio Controle) para operação de quadricóptero (drone).

8.1.4.9 Comprovação do licitante de possuir, na data prevista para a entrega da proposta, a existência de seguro obrigatório para aeronave – PP contra danos materiais e terceiros.

8.1.4.10 Comprovação do licitante de possuir, na data prevista para entrega da proposta, inscrição junto ao Ministério da Defesa (MD), como entidade privada executante de aerolevante, Categoria "A".

8.1.4.11 Comprovação do licitante de possuir, na data prevista para a entrega da proposta, sistema informatizado de execução, gestão, monitoramento e acompanhamento da realização do trabalho de regularização fundiária a ser disponibilizado para o município por meio de versão *offline* ou *web* e para o acompanhamento do beneficiário da regularização, contendo no mínimo sistema integrado de gerenciamento de dados para regularização fundiária urbana, desenvolvido sob licença de código aberto, contemplando as fases de coleta de dados, recepção e armazenamento de dados coletados, manipulação e validação de cadastro social e apresentação dos resultados. Sistema de Gerenciamento de Banco de Dados de código aberto com extensão geoespacial. Servidor de aplicação de apoio às atividades de coleta, gerenciamento e exibição de dados e portal de apresentação do projeto, com possibilidade de acompanhamento de processos, pelo usuário/ cliente público e privado, podendo verificar a fase de execução do processo, edição, encaminhando documentos e solicitação de esclarecimentos, via portal e/ou aplicativo de celular.

8.1.4.11.1 A comprovação poderá ser feita por link de acesso web e pela apresentação do *print* das principais telas que comprovam a existência das funcionalidades mínimas necessárias.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

8.1.4.12 Não serão aceitas cópias tiradas em aparelho de fax.

8.1.4.13 Todos os documentos que contenham prazo de validade deverão estar em plena vigência. Para aqueles documentos sem data de vencimento, sua validade será de 90 (noventa) dias.

8.1.4.14 Serão desconsideradas as cópias rasuradas, ilegíveis, apagadas ou que apresentarem qualquer defeito capaz de colocar em dúvida a sua fidelidade.

8.1.4.15 Os documentos deverão ser apresentados, preferencialmente, na mesma ordem de numeração dos documentos neste edital.

9. GESTOR DO CONTRATO

9.1 A gestão do presente contrato será exercido pela Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

10 DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DA CREDENCIADA

10.1 Implantar a metodologia e os procedimentos técnicos para a implantação pelo Município ou pelos ocupantes das áreas irregulares no perímetro urbano municipal o “Projeto de Regularização Fundiária ou da Legislação pertinente”, com todas as exigências necessárias em todas as áreas aptas que se apresentem neste município, bem como as exigências da Lei Federal 13.465/2017, sem ônus para o Poder Público Municipal.

10.2. Auxiliar/orientar a administração pública e os ocupantes das áreas irregulares no desenvolvimento dos documentos necessários, das legislações específicas e demais condições que se façam necessárias para o eficiente exercício e execução referente à regularização da área de intervenção, convocando e conduzindo as reuniões explicativas.

10.3. Atender os critérios de valores determinados no Presente Termo de Referência, a ser cobrado dos moradores participantes.

10.4. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do trabalho ora proposto.

10.5. A Credenciada é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do objeto desse chamamento, bem como da gestão das equipes técnicas de trabalho. É responsável ainda por proporcionar ao município, relatórios, modelos de documentos, mapas, memoriais, ART, petições, ofícios, entre outros.

10.6. A Credenciada fica responsável pelos encargos decorrentes do objeto do contrato, tais como impostos, taxas, contribuições fiscais e parafiscais, e demais encargos de sua estrutura, bem como de todos os encargos trabalhistas, oriundos da execução do que rege o termo contratual, eximindo a administração pública de toda e qualquer responsabilidade e/ou obrigação conforme elencado, posto que, tais custas estão incluídas no cômputo dos valores do presente Acordo.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

10.7. Produzir os materiais e documentos técnicos específicos, bem como minutas de documentos necessários ao poder público para os encaminhamentos necessários junto ao cartório de Registro de Imóveis, com o objetivo de titular os moradores nas modalidades legais existentes, a fim de executar os trabalhos de regularização fundiária, tais como: mapas, memoriais, Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA; modelos e minutas do auto de demarcação urbanística, modelo de Certificação de Regularização Fundiária, leis municipais, apresentações públicas junto aos aderentes, modelo e ordem da juntada de documentos pessoais das famílias, a fim de comprovar a posse do morador e suas compilações de dados, de acordo com a Lei 13.465/2017.

10.8. Para melhor compreender e sintetizar o compromisso e as atribuições, segue os principais documentos a serem produzidos pela Credenciada:

- I. Produzir toda a parte Técnica e Jurídica;
- II. Realizar os estudos necessários para a regularização da área ou loteamento;
- III. Produzir os documentos necessários para serem levados ao Cartório;
- IV. Assessorar o Município em todos os passos da regularização;
- V. Realizar os cadastros e juntar os documentos dos Moradores;
- VI. Realizar o levantamento Topográfico de toda a área do Lote;
- VII. Realizar Diagnósticos Socioambiental caso for necessário,
- VIII. Produzir o Mapa e memorial descritivo georreferenciado do Lote;
- IX. Emitir as ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e outros documentos técnicos de engenharia atestando a veracidade das informações do Mapa e Memorial;
- X. Preparar e produzir os modelos e minutas para aval municipal de acordo com a área dos seguintes documentos municipais: Demarcação Urbanística; Auto de Demarcação do Loteamento; Edital de Regularização Fundiária; Certificado de Regularização Fundiária; Projeto Lei de desafetação quando se tratar de área pública, dentre outros necessários para a execução efetiva do objeto do contrato.

11 DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIANTE

11.1 Desenvolver toda e qualquer legislação, normativa e cronograma pertinente e que se façam necessários para instrumentalizar a efetiva execução do projeto ora proposto em âmbito municipal, de acordo com as orientações prestadas pela empresa credenciada;

11.3 Dispor dos setores internos pertinentes para fornecimento de todos os materiais e informações necessários para o desenvolvimento dos trabalhos propostos;

11.4 Utilizar de suas prerrogativas e exercer articulação perante órgãos, departamentos, ou demais que se façam necessários para a realização objetiva e menos custosa do trabalho ora proposto;

11.5 Prestar auxílio a Credenciada na realização das reuniões explicativas, bem como firmar todos os documentos necessários para a execução do programa desenvolvido no município;

11.6 Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

11.7 Não haverá ônus para o Poder Público Municipal salvo nos casos previstos em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores previstos no Termo de Referência.

12 DO CONTRATO

12.1 Conforme descrito na Minuta do Contrato a ser elaborado pela Procuradoria Geral do Município.

13. DAS PENALIDADES/SANÇÕES

13.1. Das penalidades pelo descumprimento das obrigações:

I. Nos termos do artigo 86 da Lei 8.666/1993, nas hipóteses de atraso injustificado na execução dos serviços, será aplicada multa de mora à empresa contratada de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor de cada contrato firmado, por dia de atraso no cumprimento das obrigações, podendo o atraso superior a 05 (cinco) dias ser considerado inexecução do contrato.

II. Pela inexecução total ou parcial do serviço, objeto deste Termo de Referência, a Administração poderá, nos termos do artigo 87 da Lei 8.666/1993, garantido o direito do contraditório e da ampla defesa, aplicar à empresa contratada as seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da nota de empenho;
- c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

13.1.1 As multas previstas, caso sejam aplicadas, serão descontadas por ocasião de pagamentos futuros ou serão pagas por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM) pela Contratada no prazo que o despacho de sua aplicação determinar.

13.2 As sanções fixadas serão aplicadas nos autos apensados ao processo administrativo de aquisição, com nova numeração, no qual será assegurado à Contratada o contraditório e a ampla defesa.

13.3 O atraso, para efeito de cálculo de multa, será contado em dias corridos, a partir do dia seguinte ao do vencimento do prazo de entrega dos produtos, se dia de expediente normal no órgão, ou do primeiro dia útil seguinte.

13.4 A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar permanecerá em vigor enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a sanção, a qual será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir os prejuízos resultantes da sua conduta.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

13.5 As sanções administrativas serão registradas no SICAF.

14. DA COMPETÊNCIA PARA APLICAÇÃO DAS SANÇÕES/PENALIDADES (art. 58, inc. IV, artigos 86, 87 e 88 da Lei 8666/93).

14.1 É competente para aplicação das penalidades/sanções relacionadas com a conduta dos Interessados, durante a fase do procedimento de Credenciamento o(a) Secretário(a) Municipal de Administração, Compras e Licitações.

14.2 É competente para aplicação das penalidades/sanções relacionadas com a inexecução contratual o(a) Secretário(a) de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

14.3 É competente para aplicar a declaração de inidoneidade, o Prefeito Municipal.

14.4 Não serão aplicadas penalidades na ocorrência de casos fortuitos e/ou força maior devidamente justificada e aceita pela CREDENCIANTE.

14.4.1 Constitui motivo de força maior ou caso fortuito, para justificativa de atraso ou falta cometida por qualquer uma ou ambas as partes, aos termos do presente Instrumento, os fatos cujos efeitos não seja possível evitar ou impedir, nos termos do parágrafo único do Art. 393 do Código Civil Brasileiro, desde que essas causas afetem, diretamente, as obras/serviços contratados.

15 DO ORÇAMENTO

15.1 Considerando o disposto no item 7.10, conforme conveniência e oportunidade, o município poderá arcar, integral ou parcialmente, com a regularização fundiária das áreas em que haja maior interesse público e que estejam localizadas em Áreas de Especial Interesse Social, isentando o beneficiário direto, integral ou parcialmente, do pagamento descrito no item 7.4.

15.2 As despesas correrão por conta Da Lei Orçamentaria nº 1033/GAB/2022.

16 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 Todo e qualquer serviço, objeto deste credenciamento, deverá seguir rigorosamente as normas legais vigente, independentemente de terem sido citadas ou não, quer seja no Edital, Termo de Referência ou Contrato.

16.2 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pela Administração, na forma prevista pela legislação em vigor.

16.3 Os serviços prestados em desacordo com o especificado neste instrumento convocatório serão rejeitados parcialmente ou totalmente, conforme o caso, obrigando-se a contratada a reparar, corrigir, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções, falta de agir, ineficiência nas ações, na forma especificada neste Termo de Referência.

16.4 Os serviços a serem executados deverão ser realizados por empresa habilitada e credenciada, dentro das diretrizes que o setor exige, garantindo a qualidade na execução dos serviços.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Jacarandá, nº. 100 - Centro - Castanheiras/RO CEP 76.948-000
CNPJ nº. 63.761.969/0001-03 - Fone/Fax 69 3474 2070 Site www.castanheiras.ro.gov.br

16.5 Não poderão participar as empresas que se encontrarem sob falência, concordata, concurso de credores, dissolução, liquidação ou em regime de consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição; empresas estrangeiras que não funcionem no País, nem aquelas que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com suspensão do direito de licitar e contratar pelo Município de Castanheiras/RO.

16.6 As especificações técnicas, bem como a qualidade dos serviços, devem obedecer fielmente às normas aqui descritas ou outras vigentes que porventura não tenham sido citadas, pois são condições essenciais para a realização dos serviços.

16.7 O acompanhamento, o controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da Contratada e nem confere à Contratante responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução dos serviços contratados.

16.8 Para dirimir as questões oriundas deste ajuste, as partes elegem o Foro da Comarca de Castanheiras/RO.

Castanheiras/RO - 14 de Junho de 2023

CLOVIS BERTO DE OLIVEIRA

Chefe de Gabinete

Termo de Referência aprovado em ____/____/____.

CICERO APARECIDO GODOY

Prefeito de Castanheiras/RO