



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

O Município de Agua Preta a mediante adesão ao Programa Moradia Legal (termo anexo) promoverá a Regularização Fundiária dos núcleos urbanos informais, atendendo ao preceito constitucional de garantir a função social da cidade e da propriedade imobiliária urbana, visando diminuir a exclusão territorial, para ampliar o acesso aos bens e serviços da cidade, promover o reconhecimento dos direitos sociais de qualidade de vida dos cidadãos e de moradia digna, nos termos do art. 6º da Constituição Federal.

Fornecimento de serviços de LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL dos núcleos urbanos contemplados no Programa Moradia Legal etapas a seguir:

- 1.1.** O produto deverá ser elaborado compreendendo as seguintes etapas:
 - a) Pesquisa Fundiária
 - b) Levantamento Planialtimétrico Cadastral Urbano
 - c) Entrega de relatórios técnicos e mapas

- 1.2.** O Levantamento Planialtimétrico Cadastral Urbano irá subsidiar a posterior elaboração do Projeto Urbanístico para a realização da Regularização Fundiária do referido loteamento, em conformidade com a Lei 13.456/2017 e Decreto 9.310/2018.

- 1.3.**A contratação para execução dos serviços de Levantamento Planialtimétrico Cadastral do núcleo urbano será feita em sua totalidade e individualizando-se as unidades residenciais dos beneficiários do Programa moradia legal.

- 1.4.** A contratação será realizada com recursos próprios da CONTRATANTE.



2. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Referência pretende tornar realidade o acesso de famílias de baixa renda, ocupando imóveis do Município, à cidade como um todo, de forma mais justa e contribuindo para o exercício pleno da cidadania.

A ausência de políticas públicas específicas para resolução desses problemas resultou na consolidação do desenvolvimento urbano informal, com assentamentos ilegais, formação de favelas, ocupações e construções irregulares, diversos vazios urbanos e especulação imobiliária, refletindo-se em segregação social e espacial, baixos índices de desenvolvimento humano e graves problemas sociais, ambientais, econômicos e de gestão atuais.

Dessa forma, o Município por meio deste termo de referência vem promover a inicialização do procedimento de Regularização Fundiária no município ao contratar empresa especializada na execução dos serviços de levantamento planialtimétrico cadastral.

Regularização Fundiária é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de integrar assentamentos irregulares ao contexto legal das cidades e garantir o direito social à moradia de seus ocupantes.

Assim, ao realizar regularização fundiária é preciso atentar para os aspectos urbanísticos, que exigem o desenho das vias de circulação, a observância do tamanho dos lotes, a alocação de casas precárias ou situadas em situação de risco, tudo para que esse espaço urbano venha a realmente se integrar na cidade. Além disto, é imprescindível que se realize a regularização jurídica das áreas a fim de que se dê segurança aos moradores. Após concluída esta etapa é possível avançar no processo de regularização fundiária conforme as etapas subsequentes:

- projeto urbanístico para a regularização fundiária
- projeto de regularização fundiária - emissão de decreto ou dactidão de regularização fundiário da área
- registro da ocupação irregular no cartório de registro de imóveis
- impressão dos títulos de propriedade (escrituras)
- coleta de assinatura das famílias beneficiárias
- coleta de assinatura dos órgãos envolvidos no processo
- registro dos títulos de propriedade no cartório
- entrega das escrituras ou certidão no caso de legitimação fundiária.
- consultoria e orientação sobre a topografia da área objeto da reub-s (ufpe);
- medições de quadras e vias, marcação dos perímetros a serem regularizados;
- cadastramento dos imóveis e cadastramento socioeconômico dos beneficiários;
- gerenciamento dos dados software da CDRF/ UFPE;
- orientação e cooperação com a secretaria de infraestrutura para elaboração das plantas dos imóveis dos beneficiários;
- interlocução com o cartório de registro de imóveis e demais instituições desenvolvedoras e executoras do programa moradia legal (tribunal de justiça, ufpe, aripe secretarias municipais envolvidas);
- encaminhamento dos dados coletados para os cartórios, para processamento dos registros imobiliários e respectivas escrituras;

3. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL

3.1. O Levantamento Planialtimétrico Cadastral é um documento que descreve o terreno com exatidão, composto por relatórios e plantas a serem elaborados em estreita observância às Normas Brasileiras, em que são anotadas todas as medidas: planas, os ângulos e as inclinações, e executado com equipamento topográfico de extrema precisão, além de incluir informações dos elementos constitutivos da superfície levantada, como edificações, obras de engenharia, infraestrutura, vegetação, etc, e deverá abranger o núcleo urbano objeto do programa moradia legal,

3.2. O produto deverá ser elaborado objetivando a identificação da área a ser levantada bem como seus confrontantes através de documentos oficiais. Caracterizar e sistematizar de forma analítica os aspectos físicos e urbanísticos da área em estudo. A análise deve contemplar

a vertente técnica, apontando possíveis inconformidades, irregularidades e pendências para a regularização, objetivando a implementação do Projeto de Urbanização para a Regularização Fundiária. Sua elaboração compreendendo as seguintes etapas:

3.3.1. PESQUISA FUNDIÁRIA: compreende a busca das certidões de inteiro teor relativas às matrículas dos imóveis nos Cartórios de Registro de Imóveis - CRI sobre a circunscrição territorial correspondente, bem como toda informação que complemente o histórico e estado fundiário atual da área em estudo e seus confrontantes;

3.3.1.1. A empresa a ser contratada deverá realizar uma Pesquisa Fundiária da área a ser investigada, seja do loteamento ou do lote, que compreenderá na identificação dos proprietários formais e seus confrontantes; na identificação de sua cadeia dominial, bem como outras informações relevantes quanto a sua propriedade; na identificação de seus limites físicos, bem como sua área total.

3.3.1.2. O objetivo desta etapa é o conhecimento da situação fundiária das áreas objeto de intervenção. A Pesquisa Fundiária consiste em levantamento dos projetos e da documentação técnica, jurídica e administrativa incidente, bem como de possíveis ações judiciais individuais ou coletivas. Levantamento de desapropriações, penhoras, indenizações e outras formas de intervenção, na propriedade, por parte do Estado.

3.3.2. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL URBANO: contendo a caracterização de forma analítica os aspectos físicos e urbanísticos dos loteamentos localizado na área em estudo;

3.3.2.1. Consiste em um levantamento topográfico para obtenção das coordenadas e das dimensões da área, com o fechamento dos limites da área objeto de regularização fundiária, bem como das partes que a compõe, como lotes, edificações, áreas públicas, sistema viário, áreas de proteção ambiental, além de outras informações como a numeração de quadras e lotes, denominação das vias internas e lindeiras, e das áreas confrontantes; e do levantamento fotográfico individualizado por lote.

3.3.2.2. O objetivo desta etapa é o mapeamento preciso da situação real do núcleo urbano em estudo a fim de que este sirva de base para o Projeto Urbanístico. Em conjunto, levantamento



planialtimétrico cadastral, projeto urbanístico e memorial descritivo, dentre outros quando for o caso, irão compor as peças técnicas da Certidão de Regularização Fundiária.

3.3.3. Entrega de relatórios técnicos consolidados e mapas: contendo a sistematização das informações levantadas na Pesquisa Fundiária, bem como as análises efetuadas, explicitando seu conteúdo através de mapas, gráficos e tabelas, se necessário, referentes aos aspectos analisados, permitindo a adequada compreensão das informações apresentadas, em acordo com as normas técnicas vigentes.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A empresa contratada deverá ter expertise na execução do Programa Moradia Legal ter por responsável técnico um engenheiro (a) para prestar os serviços de consultoria e orientação sobre a topografia da área objeto da REUB-S (MORADIA LEGAL), e promover cadastramento dos imóveis e cadastramento socioeconômico dos beneficiários, especialmente, habilidade técnica para gerenciamento dos dados Software da CDRF/UFPE e ainda promover a cooperação técnica e operacional com Órgãos de Governo do Município e demais desenvolvedoras e executoras do Programa Moradia Legal (Tribunal de Justiça, UFPE, ARIPE secretarias municipais envolvidas), e por fim encaminhamento dos dados coletados para o cartórios e acompanhar o processamento dos registros imobiliários e respectivas escrituras.

5. VALORES ESTIMADOS

5.2.1. O serviço será prestado por preço global. O valor de referência para o contrato está estimado em R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil) para a execução do serviço, conforme menor preço obtido por cotações mercadológicas.

6. PRAZO DO CONTRATO

6.1. O prazo de será de 12 meses, prorrogáveis, observadas a oportunidade e conveniência



administrativa, bem como as demandas e necessidades do Programa Moradia Legal.

7. DA COORDENAÇÃO E SUPERVISÃO DO CONTRATO

7.1 Caberá a Coordenação do Programa Moradia legal a supervisão do contrato observadas as diretrizes e prioridades estabelecidas pelo Gabinete do Prefeito.

Água Preta-PE, 15 de maio de 2024.

ANA REGINA DE ALBUQUERQUE MELO DE MORAIS
Gestora do fundo municipal de assistência social