



ESTADO DE GOIÁS  
AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A  
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DESCRIÇÃO DO OBJETO (art. 24, I, RILCC)

1.1 Contratação de serviços de regularização fundiária de áreas urbanas ou rurais, com finalidade urbana, situados do território do Estado de Goiás, sob demanda, em conformidade com a Lei federal nº 13.465/2017, Decreto federal nº 9.310/2018, Lei estadual nº 20.954/2020 e Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S.A (RILCC/AGEHAB).

### 2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO (art. 24, II, RILCC)

2.1 No âmbito do Estado de Goiás existem áreas passíveis de regularização fundiária, sendo objetivo do Estado de Goiás desenvolver programas que assegurem o direito à moradia, gerem oportunidades e segurança habitacional (art. 6º, *caput*, CF/88).

2.2 A Agência Goiana de Habitação S.A (AGEHAB), agência executiva do Estado de Goiás, tem por objetivo desenvolver e implementar política habitacional de acordo com artigo 3º do Estatuto Social da AGEHAB.

2.3 A execução da política habitacional é executada por meio de projetos habitacionais, dentre eles o de **regularização fundiária (art. 3º, XVIII, Estatuto Social da AGEHAB)**;

2.4 A execução da regularização fundiária implica na contratação de serviços visando o atendimento das famílias de baixa renda que ocupam as áreas passíveis de regularização, as quais aguardam **por décadas** a emissão do título de propriedade devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 24, III, RILCC)

3.1 A contratação abrange algumas etapas do processo de regularização fundiária, abaixo relacionadas:

I) Realização de estudo preliminar;

II) Realização de cadastramento socioeconômico;

III) Aferição dos requisitos para contemplação das famílias de acordo com a Lei federal nº 13.465/2017, Decreto federal nº 9.310/2018 e Lei estadual nº 20.954/2020;

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

V) Elaboração do projeto de regularização fundiária;

VI) Aprovação do projeto de regularização fundiária;

VI) Requerimento de registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), lista de beneficiários e do projeto, se houver, junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

Assim, em síntese, a contratação compreende:

a) Elaboração de estudo preliminar, por área;

b) Realização de cadastramento socioeconômico das famílias;

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

d) Elaboração e aprovação do projeto de regularização fundiária, inclusive estudos ambientais e de risco, se for necessário;

3.2 Os serviços prestados deverão ser executados de acordo com a Lei federal nº 13.465/2017, Decreto federal nº 9.310/2018, Lei estadual nº 20.954/2020, Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás e demais legislação aplicável, ou que venha a ser editada, sob demanda da Agehab, por serviço/produto.

### 4. QUANTITATIVOS E PREÇO MÁXIMO ACEITÁVEL

4.1 Considerando que o processo de regularização fundiária é compreendido por vários serviços (produtos), o preço será definido por serviço executado, sob demanda da AGEHAB, uma vez que dependendo da situação da área nem todos os serviços (produtos) serão necessários.

#### 4.2 Preço das etapas e atividades, por lote, com base em quantitativos e preços estimados

##### Lote 01 - Região Metropolitana, Centro, Noroeste e Oeste

ITEM	QUANT. ESTIMADA	UNID.	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	100	Unidade (estudo por área)	<b>PRODUTO 1:</b> Estudo preliminar, por área	2.225,00	222.500,00
2	5.000	Lote	<b>PRODUTO 2:</b> Aplicação de cadastramento socioeconômico	177,47	887.350,00
3	1.000.000	m <sup>2</sup>	<b>PRODUTO 3:</b> Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado (Lei federal nº 13.465/2017)	0,59	590.000,00
4	1.000.000	m <sup>2</sup>	<b>PRODUTO 4:</b> Elaboração e aprovação do projeto de regularização fundiária, com estudo ambiental e de risco, quando for o caso (Lei federal nº 13.465/2017)	0,57	570.000,00
<b>TOTAL</b>					2.269.850,00

##### Municípios abrangidos nas regiões Metropolitana, Centro, Noroeste e Oeste:

ITEM	MUNICÍPIO	REGIÃO
1	Abadia de Goiás	METROPOLITANA
2	Adelândia	OESTE

3	Americano do Brasil	OESTE
4	Amorinópolis	OESTE
5	Anápolis	CENTRO
6	Anicuns	OESTE
7	Aparecida de Goiânia	METROPOLITANA
8	Araçu	NOROESTE
9	Aragarças	OESTE
10	Aragoiânia	METROPOLITANA
11	Araguapaz	NOROESTE
12	Arenópolis	OESTE
13	Aruanã	NOROESTE
14	Aurilândia	OESTE
15	Avelinópolis	OESTE
16	Baliza	OESTE
17	Barro Alto	CENTRO
18	Bela Vista de Goiás	METROPOLITANA
19	Bom Jardim de Goiás	OESTE
20	Bonfinópolis	METROPOLITANA
21	Brazabrantes	METROPOLITANA
22	Britânia	OESTE
23	Burití de Goiás	OESTE
24	Cachoeira de Goiás	OESTE
25	Caiapônia	OESTE
26	Caldazinha	METROPOLITANA
27	Campestre de Goiás	OESTE
28	Campo Limpo de Goiás	CENTRO
29	Carmo do Rio Verde	CENTRO
30	Caturai	METROPOLITANA
31	Ceres	CENTRO
32	Córrego do Ouro	OESTE
33	Damolândia	CENTRO
34	Diorama	OESTE
35	Doverlândia	OESTE
36	Faina	NOROESTE
37	Fazenda Nova	OESTE
38	Firminópolis	OESTE
39	Goianápolis	METROPOLITANA
40	Goianésia	CENTRO
41	Goiânia	METROPOLITANA
42	Goianira	METROPOLITANA
43	Goiás	NOROESTE
44	Guapó	METROPOLITANA
45	Guaraíta	NOROESTE
46	Guarinos	CENTRO
47	Heitorai	NOROESTE
48	Hidrolândia	METROPOLITANA
49	Hidrolina	CENTRO
50	Inhumas	METROPOLITANA
51	Ipiranga de Goiás	CENTRO
52	Iporá	OESTE
53	Israelândia	OESTE
54	Itaberaí	NOROESTE
55	Itaguari	NOROESTE
56	Itaguaru	NOROESTE
57	Itapaci	CENTRO
58	Itapirapuã	OESTE
59	Itapuranga	NOROESTE
60	Itauçu	NOROESTE
61	Ivolândia	OESTE
62	Jandaia	OESTE
63	Jaraguá	CENTRO
64	Jaupaci	OESTE
65	Jesópolis	CENTRO
66	Jussara	OESTE
67	Matrinchã	NOROESTE
68	Moiporá	OESTE
69	Montes Claros de Goiás	OESTE
70	Morro Agudo de Goiás	CENTRO
71	Mossâmedes	OESTE
72	Nazário	OESTE
73	Nerópolis	METROPOLITANA
74	Nova América	CENTRO
75	Nova Glória	CENTRO
76	Nova Veneza	METROPOLITANA
77	Novo Brasil	OESTE
78	Ouro Verde de Goiás	CENTRO
79	Palestina de Goiás	OESTE
80	Palmeiras de Goiás	OESTE
81	Palminópolis	OESTE
82	Paraúna	OESTE
83	Petrolina de Goiás	CENTRO
84	Pilar de Goiás	CENTRO
85	Piranhas	OESTE
86	Rialma	CENTRO
87	Rianópolis	CENTRO
88	Rubiataba	CENTRO
89	Sanclerlândia	OESTE
90	Santa Bárbara de Goiás	METROPOLITANA
91	Santa Fé de Goiás	OESTE

92	Santa Isabel	CENTRO
93	Santa Rita do Novo Destino	CENTRO
94	Santa Rosa de Goiás	CENTRO
95	Santo Antônio de Goiás	METROPOLITANA
96	São Francisco de Goiás	CENTRO
97	São João da Paraúna	OESTE
98	São Luís de Montes Belos	OESTE
99	São Luiz do Norte	CENTRO
100	São Patrício	CENTRO
101	Senador Canedo	METROPOLITANA
102	Taquaral de Goiás	CENTRO
103	Terezópolis de Goiás	METROPOLITANA
104	Trindade	METROPOLITANA
105	Turvânia	OESTE
106	Uruana	CENTRO
107	Vila Propício	CENTRO

**Lote 02 - Entorno do Distrito Federal, Nordeste e Norte**

ITEM	QUANT. ESTIMADA	UNID.	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	60	Unidade (estudo por área)	<b>PRODUTO 1:</b> Estudo preliminar, por área	2.225,00	133.500,00
2	2.000	Lote	<b>PRODUTO 1:</b> Aplicação de cadastramento socioeconômico	177,47	354.940,00
3	700.000	m <sup>2</sup>	<b>PRODUTO 2:</b> Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado (Lei federal n° 13.465/2017)	0,59	413.000,00
4	700.000	m <sup>2</sup>	<b>PRODUTO 3:</b> Elaboração e aprovação do projeto de regularização fundiária, com estudo ambiental e de risco, quando for o caso (Lei federal n° 13.465/2017)	0,57	399.000,00
<b>TOTAL</b>					<b>1.300.440,00</b>

**Municípios abrangidos Entorno do Distrito Federal, Nordeste e Norte**

ITEM	MUNICIPIO	REGIÃO
1	Abadiânia	ENTORNO DO DF
2	Água Fria de Goiás	ENTORNO DO DF
3	Águas Lindas de Goiás	ENTORNO DO DF
4	Alexânia	ENTORNO DO DF
5	Alto Horizonte	NORTE
6	Alto Paraíso de Goiás	NORDESTE
7	Alvorada do Norte	NORDESTE
8	Amaralina	NORTE
9	Bonópolis	NORTE
10	Buritinópolis	NORDESTE
11	Cabeceiras	ENTORNO DO DF
12	Campinaçu	NORTE
13	Campinorte	NORTE
14	Campos Belos	NORDESTE
15	Campos Verdes	NORTE
16	Cavalcante	NORDESTE
17	Cidade Ocidental	ENTORNO DO DF
18	Cocalzinho de Goiás	ENTORNO DO DF
19	Colinas do Sul	NORDESTE
20	Corumbá de Goiás	ENTORNO DO DF
21	Cristalina	ENTORNO DO DF
22	Crixás	NORTE
23	Damianópolis	NORDESTE
24	Divinópolis de Goiás	NORDESTE
25	Estrela do Norte	NORTE
26	Flores de Goiás	NORDESTE
27	Formosa	ENTORNO DO DF
28	Formoso	NORTE
29	Guarani de Goiás	NORDESTE
30	Iaciara	NORDESTE
31	Luziânia	ENTORNO DO DF
32	Mambaí	NORDESTE
33	Mara Rosa	NORTE
34	Mimoso de Goiás	ENTORNO DO DF
35	Minaçu	NORTE
36	Monte Alegre de Goiás	NORDESTE
37	Montividiu do Norte	NORTE
38	Mozarlândia	NORTE
39	Mundo Novo	NORTE
40	Mutunópolis	NORTE
41	Niquelândia	NORTE
42	Nova Crixás	NORTE
43	Nova Iguaçu de Goiás	NORTE
44	Nova Roma	NORDESTE
45	Novo Gama	ENTORNO DO DF
46	Novo Planalto	NORTE
47	Padre Bernardo	ENTORNO DO DF
48	Pirenópolis	ENTORNO DO DF
49	Planaltina	ENTORNO DO DF
50	Porangatu	NORTE
51	Posse	NORDESTE
52	Santa Tereza de Goiás	NORTE

53	Santa Terezinha de Goiás	NORTE
54	Santo Antônio do Descoberto	ENTORNO DO DF
55	São Domingos	NORDESTE
56	São João d'Aliança	NORDESTE
57	São Miguel do Araguaia	NORTE
58	Simolândia	NORDESTE
59	Sítio d'Abadia	NORDESTE
60	Teresina de Goiás	NORDESTE
61	Trombas	NORTE
62	Uirapuru	NORTE
63	Uruaçu	NORTE
64	Valparaíso de Goiás	ENTORNO DO DF
65	Vila Boa	ENTORNO DO DF

**Lote 03 - Região Sudeste, Sudoeste e Sul**

ITEM	QUANT. ESTIMADA	UNID.	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	70	Unidade (estudo por área)	<b>PRODUTO 1:</b> Estudo preliminar, por área	2.225,00	155.750,00
2	2.000	Lote	<b>PRODUTO 2:</b> Aplicação de cadastramento socioeconômico	177,47	354.940,00
3	700.000	m <sup>2</sup>	<b>PRODUTO 3:</b> Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado (Lei federal nº 13.465/2017)	0,59	413.000,00
4	700.000	m <sup>2</sup>	<b>PRODUTO 4:</b> Elaboração e aprovação do projeto de regularização fundiária, com estudo ambiental e de risco, quando for o caso (Lei federal nº 13.465/2017)	0,57	399.000,00
<b>TOTAL</b>					<b>1.322.690,00</b>

**Municípios abrangidos na Região Região Sudeste, Sudoeste e Sul**

ITEM	MUNICIPIO	REGIÃO
1	Acreúna	SUDOESTE
2	Água Limpa	SUL
3	Aloândia	SUL
4	Ananguera	SUDESTE
5	Aparecida do Rio Doce	SUDOESTE
6	Aporé	SUDOESTE
7	Bom Jesus de Goiás	SUL
8	Buriti Alegre	SUL
9	Cachoeira Alta	SUDOESTE
10	Cachoeira Dourada	SUL
11	Caçu	SUDOESTE
12	Caldas Novas	SUL
13	Campo Alegre de Goiás	SUDESTE
14	Castelândia	SUDOESTE
15	Catalão	SUDESTE
16	Cezarina	SUL
17	Chapadão do Céu	SUDOESTE
18	Corumbaíba	SUDESTE
19	Cristianópolis	SUDESTE
20	Cromínia	SUL
21	Cumari	SUDESTE
22	Davinópolis	SUDESTE
23	Edealina	SUL
24	Edéia	SUL
25	Gameleira de Goiás	SUDESTE
26	Goiandira	SUDESTE
27	Goiatuba	SUL
28	Gouvelândia	SUDOESTE
29	Inaciolândia	SUL
30	Indiara	SUL
31	Ipameri	SUDESTE
32	Itajá	SUDOESTE
33	Itarumã	SUDOESTE
34	Itumbiara	SUL
35	Jataí	SUDOESTE
36	Joviânia	SUL
37	Lagoa Santa	SUDOESTE
38	Leopoldo de Bulhões	SUDESTE
39	Mairipotaba	SUL
40	Marzagão	SUL
41	Maurilândia	SUDOESTE
42	Mineiros	SUDOESTE
43	Montividiu	SUDOESTE
44	Morrinhos	SUL
45	Nova Aurora	SUDESTE
46	Orizona	SUDESTE
47	Ouidor	SUDESTE
48	Palmelo	SUDESTE
49	Panamá	SUL
50	Paranaiguara	SUDOESTE
51	Perolândia	SUDOESTE
52	Piracanjuba	SUL
53	Pires do Rio	SUDESTE
54	Pontalina	SUL

55	Porteirão	SUL
56	Portelândia	SUDOESTE
57	Professor Jamil	SUL
58	Quirinópolis	SUDOESTE
59	Rio Quente	SUL
60	Rio Verde	SUDOESTE
61	Santa Cruz de Goiás	SUDESTE
62	Santa Helena de Goiás	SUDOESTE
63	Santa Rita do Araguaia	SUDOESTE
64	Santo Antônio da Barra	SUDOESTE
65	São Miguel do Passa-Quatro	SUDESTE
66	São Simão	SUDOESTE
67	Serranópolis	SUDOESTE
68	Silvânia	SUDESTE
69	Três Ranchos	SUDESTE
70	Turvelândia	SUDOESTE
71	Urutaí	SUDESTE
72	Varjão	SUL
73	Vianópolis	SUDESTE
74	Vicentinópolis	SUL

4.3 Os quantitativos são estimados diante da natureza do processo de regularização fundiária.

4.4 O preço total dos lotes 01, 02 e 03 é de R\$ 4.892.980,00 (quatro milhões, oitocentos e noventa e dois mil novecentos e oitenta reais).

## 5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 24, IV, RILCC)

### 5.1 Da classificação do serviço (Lei federal nº 10.520/2002)

5.1.1 A natureza do objeto está de acordo com os termos do parágrafo único do artigo 1º da Lei federal nº 10.520/2002 e artigo 3º do Decreto federal nº 10.024/2019.

5.1.2 Os serviços se enquadram na classificação de serviços comuns de natureza continuada, sem dedicação exclusiva de mão de obra, nos termos da Lei federal nº 10.520/2002 e Decreto federal nº 10.024/2019.

5.1.3 O enquadramento do objeto é considerando de natureza continuada (TCU, 2ª Câmara, Acórdão nº 132/2008).

5.1.4 A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

### 5.2 Das condições de participação

5.2.1 Poderão participar da licitação os interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação, desde que atendam às exigências constantes neste termo de referência, no edital e nos seus anexos, em especial quanto à documentação requerida para sua habilitação.

5.2.2 Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 34 da Lei nº 11.488, de 2007, e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006, inclusive quanto ao empate ficto.

5.2.3 Não será reservada cota para microempresas visto que não é de interesse público, um vez que tornaria inviável a contratação da solução pretendida e dificultaria a gestão do ajuste, uma vez que não há estrutura suficiente para gestão de vários ajustes concomitantes.

5.2.4 Será admitida a participação de empresas em consórcio, nos termos do artigo 68, I a V, e parágrafo único do RICLL/AGEHAB, disponível no site da AGEHAB.

### 5.3 Da especificação dos serviços, execução, prazos de entrega, apresentação e forma de pagamento

5.3.1 Os serviços contratados são os obrigatórios para execução da regularização fundiária de interesse social (REURB-S), de acordo com a Lei federal nº 13.465/2017, Decreto federal nº 9.310/2018 e Lei estadual nº 20.954/2020:

#### a) PRODUTO 1: Estudo preliminar, por área

**a.1) Especificação do serviço de estudo preliminar, por área:** Consiste na realização de estudos sobre a situação fundiária da área com base em certidões de inteiro teor de matrículas ou transcrições da área de interesse junto aos Cartórios e demais Órgãos Públicos para delimitar o perímetro da regularização fundiária e existência de eventual descaracterização no caso de área com parcelamento registrado em cartório, visando concluir entre a Reurb titulatória e/ou necessidade de levantamento planialtimétrico e cadastral, georreferenciado. A Agehab fornecerá e, se for o caso, solicitará todas as informações e documentos necessários, sem prejuízo da obrigação da contratada diligenciar junto aos Órgãos públicos visando a obtenção da documentação. O objetivo desta etapa é o conhecimento da situação fundiária e documental da área objeto de intervenção, visando definir as próximas atividades da regularização fundiária (**Anexo XIII - Orientações para estudo preliminar**).

#### a.2) Produto a ser entregue:

a) Relatório da pesquisa fundiária, com plano de trabalho para regularização fundiária da área, descrevendo as próximas etapas e atividades, com prazo, instruído com os documentos comprobatórios. O relatório deverá ser entregue em folha A4, extensão PDF, assinado pelo responsável técnico da contratada e instruído com a documentação comprobatória digitalizada, em pen drive, ou outro dispositivo, ou mídia, aceito pela licitante.

**a.3) Da execução do estudo preliminar, por área:** Será expedida ordem de serviço para contratada realizar o estudo preliminar, por área, o qual deverá ser entregue em formato relatório, no prazo fixado.

#### a.4) Prazos de entrega do produto estudo preliminar, por área, contados da ciência pela contratada da ordem de serviço:

a) Até 10 (dez) dias consecutivos;

b) Estudo técnico preliminar incompleto será rejeitado, sem prejuízo de aplicação de multa por inexecução do objeto contratual.

c) Os prazos poderá ser prorrogados diante de caso fortuito ou força maior, desde que aceitos pela contratante.

d) A documentação solicitada pela Agehab aos Órgãos Públicos não exige a contratada de diligenciar junto aos órgãos visando obter a documentação.

**a.5) Forma de pagamento:** Somente o produto entregue completo, devidamente instruídos com a documentação comprobatória, será pago. A contratada deverá entregar o estudo preliminar, em formato de relatório, por área, instruído com a documentação comprobatória.

#### b) PRODUTO 2: Cadastro socioeconômico

**b.1) Especificação do serviço de cadastro socioeconômico:** Aplicação de cadastro socioeconômico no endereço do local que se quer regularizar; organização dos cadastros; resumo das famílias enquadradas e não enquadradas; notificação/termo de anuência dos titulares de direitos reais e dos confrontantes, se for caso. A Contratada deverá usar sistema de gestão próprio ou alugado que deverá ser disponibilizado para AGEHAB. A mobilização no local poderá ser realizada pela AGEHAB, com auxílio do Município, sem prejuízo da aplicação do cadastro individualizado pela contratada, na residência que se quer regularizar. A AGEHAB, com auxílio do Município, poderá viabilizar local para contratada utilizar de base para comparecimento das famílias interessadas para esclarecimento de dúvidas e entrega de documentos complementares. Os cadastros deverão ser realizados para aferição dos requisitos legais, pela Agehab, para regularização fundiária de acordo com a legislação federal e estadual específicas.

#### b.2) Produto a ser entregue:

a) Cadastro preenchido e assinado, instruído com documentos comprobatórios, organizado por lote e loteamento (**modelo e documentos, anexo I, poderá ser adotado outro modelo deste que atendidos as exigências legais para aferição dos requisitos legais**);

- b) Relatório resumo das famílias enquadradas e não enquadradas, assinado pelo responsável da contratada (**modelo, anexo II**);
- c) Listagem de ocupantes contemplados, assinada pelo responsável da contratada (**modelo, anexo III**);
- d) Notificações/termos de anuência dos titulares de direitos reais e confrontantes, se for o caso, nos termos da legislação.

**b.3) Da execução do cadastro socioeconômico e apresentação do produto:** Será expedida ordem de serviço para contratada realizar os serviços de cadastramento, podendo abranger um ou vários cadastros de acordo com a demanda da Agehab. A contratada deverá utilizar *software* de gestão próprio ou alugado e disponibilizar o acesso para Agehab. Os arquivos deverão ser entregues na extensão PDF e físicos, organizados por lote e loteamento, com textos e escritas legíveis, sem rasuras ou emendas, devidamente preenchidos e assinados pelos ocupantes, cadastrador e responsável da contratada, sob pena de glosa. Os cadastros deverão ter no mínimo uma foto da frente do imóvel e os dados para aferição da classificação em Reurb-S ou Reurb-E por parte da Agehab.

**b.4) Prazos de entrega do produto do cadastro socioeconômico, contados da ciência pela contratada da ordem de serviço:**

- a) De 01 a 500 cadastros por ordem de serviço: até 15 (dez) dias consecutivos;
- b) De 501 a 1000 cadastros por ordem de serviço: até 25 (vinte e cinco) dias consecutivos;
- c) Acima de 1.000 cadastros por ordem de serviço: até 35 (trinta e cinco) dias consecutivos;
- d) Prazo para emissão do termo de recebimento provisório pela AGEHAB: até 3 (três) dias úteis, contados do recebimento do produto;
- e) Prazo para análise do produto pela AGEHAB: até 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do produto;
- f) Prazo para emissão do termo de recebimento definitivo: até 06 (seis) dias úteis, contados do recebimento do produto.
- g) Cadastros realizados em desacordo com o previsto na legislação, ou no termo de referência, será glosado.
- h) Os prazos poderá ser prorrogados diante de caso fortuito ou força maior, desde que aceitos pela contratante.

**b.5) Forma de pagamento:** Somente produto entregue completo, devidamente instruídos com a documentação comprobatória, serão pagos, cabendo à contratada diligenciar junto aos ocupantes dos imóveis. A contratada deverá usar de todas as formas legalmente possíveis para localizar os ocupantes do imóvel para efetivar a realização do cadastro. Produto com documentação incompleta, por qualquer motivo, não será pago. O produto será recebido provisoriamente, analisado e, em seguida, recebido definitivamente. Será glosado ou rejeitado o produto incompletos ou com algum vício.

**c) PRODUTO 3: Levantamento planialtimétrico e cadastral, georreferenciado**

**c.1) Especificação do serviço de levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado (Lei federal nº 13.465/2017):** Consiste em um levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, para obtenção das coordenadas e das dimensões da área objeto de regularização fundiária, com o fechamento dos limites da mesma, 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 lineares, e das áreas confrontantes; e do levantamento fotográfico individualizado por lote. O Levantamento Planialtimétrico Cadastral Urbano deverá ser georreferenciado e adequado à Projeção Cartográfica Universal Transversa de Mercator (UTM), com o DATUM oficial SIRGAS 2000, e elaborado em estreita observância às Normas Brasileiras referentes à topografia e à cartografia. Esse levantamento deverá conter todos os detalhes de interesse visíveis em nível e acima do solo, como: limites e identificação de vegetação ou de culturas, cercas internas, edificações, benfeitorias, posteamentos, barrancos, árvores isoladas, valos, valas, drenagem natural e artificial, caminhos, afloramentos rochosos, etc. As curvas de nível deverão ser apresentadas de metro em metro, com indicação das áreas públicas, subdivisão das quadras em lotes, dimensões, sistema de vias com respectivas hierarquias, dimensões lineares, angulares, ângulos centrais das vias determinadas por coordenadas UTM (o levantamento deverá estar amarrado ao sistema UTM, de referência horizontal e vertical, de modo a permitir a verificação de interferências com outras redes e o posterior cadastramento das plantas de regularização fundiária e das demais redes para infraestrutura completa do assentamento), quadro demonstrativo da área total e áreas úteis, espaços públicos e indicação dos marcos. O Mapeamento por levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento deverá ser complementado por aerolevantamento e obedecerá à metodologia de levantamento topográfico baseada em imageamento por RPA (Remotely Piloted Aircraft) profissional deverá atender os seguintes critérios:

- a) Utilizar RPA profissional homologado na Agência de Nacional de Aviação Civil - ANAC, na Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, e no Departamento de Controle do Espaço Aéreo do Ministério da Defesa e adaptada para missões aerofotogramétricas.
- b) Após a emissão da Ordem de Serviço a empresa executante deverá apresentar o planejamento detalhado com descrição de todas as etapas do aerolevantamento, bem como as licenças expedidas pelos órgãos responsáveis, se for necessário;
- c) Implantação de Rede de Referência contendo pelo menos um (01) par de marcos ou pinos de aço bem cravados em base de concreto e bem sinalizados em cada área, (01) marco geodésico materializado a cada 100.000m<sup>2</sup> e 10 pontos de controle na superfície (GCP) pré-sinalizados a cada 100.000m<sup>2</sup>, todos executados por meio do sistema global de posicionamento (GNSS/RTK), utilizando equipamentos geodésicos de dupla frequência (L1/L2) de forma a obter suas coordenadas planialtimétricas nos sistemas de coordenadas geodésicas e UTM, referenciadas ao SIRGAS 2000. A determinação das altitudes ortométricas dos vértices implantados no apoio, deverão ser realizadas com base na rede oficial de primeira ordem do IBGE em conformidade com a NBR 14.166 da ABNT. A determinação das altitudes normais dos vértices de apoio suplementar, deverá ser realizada através de modelo geoidal local utilizando os marcos implantados e nivelados em conformidade com a norma;
- d) O equipamento utilizado na cobertura deverá ser equipado no mínimo com sistema GNSS GPS/GLONAS, com câmera RGB com resolução geométrica GSD de 5 cm de forma a obter imagens multiespectral em pares estereoscópicos digitais; o equipamento deverá conter sistema de giroscópio em 3 eixos e plataforma de montagem da câmara giro-estabilizada gimbal para compensação de oscilações da aeronave durante o voo;
- e) A partir do aerolevantamento deverão ser executadas as etapas de Aerotriangulação, Restituição Aerofotogramétrica Cadastral 1: 1000 PEC-A e PEC PCD-A, Geração de MDS, MDT e Curvas de Nível com equidistância de 1 m;
- f) Geração de True-Ortofotos e Edição de Plantas Finais na escala 1: 1000. A imagem apresentada deverá ser ortorretificada com no mínimo 5 cm de resolução espacial;
- g) Deverão ser realizados testes de precisão planialtimétrica em todos os produtos entregues em conformidade com os valores especificados neste termo de referência; Os produtos deverão ser submetidos a análises de tendência e precisão em suas componentes posicionais; Os produtos topográficos e cartográficos deverão atender às especificações do PEC Classe A conforme Decreto nº 89.817, de 20/06/1984 e PECPCD Classe A, da INDE em todas as suas classes e especificações pertinentes ao objeto; Também deverão ser atendidas as especificações técnicas da NBR 13.133 de maio de 1994, NBR 14.166 e a RPR 22 de julho de 1983 do IBGE, NBR 13.531/1995, NBR 13.532/1995, e todas as outras leis e normas pertinentes.
- h) ART/RRT emitido pelo responsável técnico;

**c.2) Produto a ser entregue:** Levantamento planialtimétrico e cadastral, georreferenciado, com todas as informações do levantamento, incluindo memorial descritivo das edificações e levantamento fotográfico individualizado por loteamento levantado; memorial descritivo topográfico, individualizado por loteamento levantado; planta topográfica geral com polígonos fechados de quadras, lotes e edificações, com layers distintos para cada feição, em arquivos com extensão dwg (padrão cad), individualizado por loteamento levantado. O produto a ser entregue deverá ser composto por relatórios, plantas, imagens e levantamento fotográfico a serem elaborados em estreita observância às Normas Brasileiras, em particular a NBR 13.133, de maio de 1994, adotando a escala de 1:1.000. Compreenderá a elaboração de mapas contendo o cadastramento do terreno (gleba) e das edificações neles acrescidas; identificação de infraestrutura implantada (equipamentos de abastecimento de água, sistema de esgotamento sanitário, sistema viário, redes e dispositivos de drenagem com calçadas, guias e sarjetas); cotas altimétricas de patamares e eixos das vias; redes de alta tensão; equipamentos de lazer (playgrounds, quadras, ciclovias, pistas para caminhada, praças, pisos, etc.); áreas verdes e institucionais; rios, nascentes, áreas alagadiças, encostas e áreas de risco; perímetro das coberturas vegetais e espécies arbóreas existentes nas vias e áreas livres; delimitação física de quadras e individualmente dos lotes (e unidades habitacionais, se houver), com denominação das vias lineares e confrontantes, indicando as cotas perimétricas e as respectivas áreas dos lotes e áreas públicas; levantamentos individuais de todos os lotes. Deverá conter levantamento fotográfico de cada imóvel individualmente e de seu entorno. Deverá ser preservado o "princípio da vizinhança", que constitui uma regra básica de topografia e geodésia, cujo objetivo é otimizar a distribuição de erros, e segundo o qual cada ponto determinado deve estar amarrado a todos os outros pontos já levantados. **O objetivo desta etapa é o mapeamento preciso e detalhado da situação real do núcleo urbano em estudo** afim de que este sirva de base para o Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária. Em conjunto, levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, projeto urbanístico e memorial descritivo, dentre outros quando for o caso, irão compor as peças técnicas da Certidão de Regularização Fundiária.

**c.3) Da execução do levantamento planialtimétrico e cadastral, georreferenciado, e apresentação do produto:** Será expedida ordem de serviço para contratada realizar os serviços, podendo abranger uma ou mais áreas de acordo com a demanda da Agehab. Deverá ser feito de acordo com a NBR 13.133 e documentação normativa complementar, sempre com a melhor técnica possível, utilizando imagem obtida de sobrevoos por VANTs profissionais, corrigidas e georreferenciadas que tenha resolução não superior a 20cm o pixel. Exigências:

- Denominação da gleba ou do lugar onde se localiza a área;
- Área em m<sup>2</sup> e perímetro do imóvel;

- Dimensões angulares em graus, minutos e segundos (azimute);
- Dimensões lineares em metros, com duas casas decimais (distâncias);
- Coordenadas UTM nos vértices da área em metros, com três casas decimais;
- Curvas de nível adequadas ao relevo do terreno;
- Deverão ser levantadas as malhas de coordenadas com adensamento de pontos de suficiente para interpolação das curvas de nível;
- Curvas de nível de metro em metro, cotando as curvas mestras com equidistância de cinco em cinco metros;
- Norte verdadeiro, declinação magnética e data;
- Escala da planta, preferencialmente 1:1.000;
- Articulação das pranchas em tamanho mínimo A1;
- Amarração aos parcelamentos existentes em um raio de 200 m;
- Delimitação dos limites do assentamento, demarcando as vias do entorno;
- Demarcação das vias, com definição das larguras;
- Demarcação dos passeios, com indicação das dimensões (larguras e alturas);
- Demarcação das áreas livres públicas e terrenos vazios;
- Demarcação de quadras e lotes, com indicação das áreas totais, dimensões, confrontantes, raios, ângulos e afastamento das vias principais;
- Apresentar escala adequada à área analisada (1:1000 ou superior, de forma que seja possível identificar todos os elementos marcados no levantamento em campo);
- Referências topográficas e geográficas: edificações, cercas, estradas, caminhos e, no mínimo, dois pontos de referência de fácil identificação no campo, com as respectivas cotas, para verificação do levantamento topográfico;
- Delimitação das áreas com vegetação de maior porte, se houver;
- Detalhamento dos acidentes topográficos e geográficos levantados em campo;
- As coordenadas UTM e altitudes deverão ser referenciadas a um marco do IBGE (identificado no carimbo) e serem transportadas com equipamentos GPS, com correção da refração ionosfera para ser empregado por usuários que utilizem receptores com apenas uma frequência L1;
- No levantamento, deverão ser utilizados Goniômetros com precisão de 00°00'05" e as distâncias, obtidas através de equipamentos eletrônicos;
- Locais de interesse histórico, arqueológico, paisagístico e cultural, áreas e equipamentos públicos (escolas, CMEI, CAIS, praças e outros) devem ser indicados;
- Levantamento fotográfico com no mínimo 2 (duas) fotos, sendo 1 (uma) da fachada em que conste a placa de endereço quando houver e 1 (uma) foto da fachada enquadrando parte das fachadas vizinhas.
- Relatório descritivo das construções constantes em cada lote para possibilitar averbação;
- Identificar as vias contendo rede de energia elétrica, emissários de esgoto e pluviais, adutoras, bueiros, pontes, PV, bocas de lobos, meio fios e afins;
- Cadastrar áreas de fundo de vale e de preservação ambiental, se houver, assim como eventuais ocupações nessas faixas, com todas as suas características, para possíveis intervenções;
- Todos os pontos e a irradiação dos dados coletados em campo deverão ser desenvolvidos analiticamente, inclusive as áreas.
- Nome do responsável técnico e assinatura, com ART no CREA ou RRT do CAU.

- **A apresentação deverá ser da seguinte forma:** O Relatório do Levantamento Planialtimétrico Cadastral Urbano, juntamente com o Memorial Topográfico, deverão ser produzidos e entregues, individualizado por loteamento levantado, em mídias Pen Drive, Memória USB Flash Drive ou SSD externo e entregues impressos em papel sulfite no formato A4, devidamente encadernados. Os relatórios deverão ser estruturados com índices ou sumários, organizados de forma a facilitar pesquisa e leitura. Todos os arquivos do levantamento deverão ser elaborados em meio digital e entregues em mídias Pen Drive, Memória USB Flash Drive ou SSD externo e cópias por plotter em papel opaco 90 gr/m<sup>2</sup> devidamente dobrados e encadernados, individualizado por loteamento levantado. As plantas do Levantamento Planialtimétrico Cadastral, individualizadas por loteamento levantado, deverão ser realizadas em software AutoCAD, no formato DWG; Arquivos das poligonais e irradiações processadas também deverão ser entregues juntamente com o produto Levantamento conforme item anterior, separados em diretórios de forma adequada; As pranchas do levantamento topográfico deverão ser realizadas na escala 1/1000, todos devidamente assinados pelo responsável técnico, com indicação do registro no CREA ou CAU e acompanhado da ART ou RRT de serviço. Para efeito do recebimento provisório e análise do produto será entregue a mídia digital e, após o recebimento definitivo, será entregue a mídia digital e física impressa definitiva. Cada produto especificado deverá ser apresentado, obrigatoriamente, de acordo com as especificações previstas e deverá ser apresentado em meio físico (impresso) e em meio digital, conforme especificado a seguir:

a) Os produtos deverão ser escritos em Língua Portuguesa e entregues para análise: impressas em qualidade "laserprint" ou similar e no formato exigido nos produtos, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

b) A formatação dos documentos deve observar as seguintes características: em programas de edição de texto e planilha; fonte Arial ou Calibri, tamanho 11; páginas numeradas; espaçamento simples entre linhas e 1,5 entre parágrafos; margens das páginas: esquerda com 3 cm, direita com 2 cm, superior e inferior com 2 cm; cabeçalho/rodapé com 1,6 cm;

c) Na apresentação final do produto, é exigida a entrega das Anotações de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro e Responsabilidade Técnica - RRT relativas à cada conselho a que pertencem os profissionais envolvidos, para juntada ao processo administrativo do contrato;

d) Os produtos também devem ser apresentados nas mídias Pen Drive, Memória USB Flash Drive ou SSD externo, conforme conteúdos formatados e gravados em editor de texto e de planilhas, respectivamente com extensões .DOC e .XLS, e arquivos gráficos em software do tipo Cad, com extensão .DWG. Após aprovação, os produtos finais devem estar nas extensões .PDF, .DOC, .XLS e .DWG;

e) Os mapas e plantas devem ser plotados em escala apropriada, nos formatos e tipos de papel (Sulfite ou poliéster) solicitados na descrição dos produtos, contendo escala gráfica e numérica, legenda e norte geográfico e magnético. Todo serviço deve obedecer às normas vigentes. Os demais documentos devem estar em formato A4, com padrão a ser fornecido pela AGEHAB, e ser impressos em papel tipo Sulfite;

f) A formatação dos arquivos em extensão .DWG deverá estar baseada em normas adotadas pela Agência Goiana de Habitação - AGEHAB, que serão fornecidas pela área de fiscalização do contrato.

g) Serviços entregues que não contemplem no mínimo as especificações descritas anteriormente, bem como a qualidade de execução descrita serão reprovados, em qualquer fase de execução, ou glosados.

#### **c.4) Prazos de entrega do produto do levantamento planialtimétrico e cadastral, georreferenciado, contados da ciência pela contratada da ordem de serviço:**

a) Prazo para entrega do produto pela contratada: até 90 (noventa) dias consecutivos, contados da ciência pela contratada da ordem de serviço;

b) Prazo para emissão do termo de recebimento provisório pela AGEHAB: até 3 (três) dias úteis, contados do recebimento do produto;

c) Prazo para análise do produto pela AGEHAB: até 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento do produto;

d) Prazo para cumprimento de nota devolutiva: até 5 (cinco) dias consecutivos, contados da ciência da nota devolutiva, se houver;

e) Prazo para emissão do termo de recebimento definitivo: até 20 (vinte) dias úteis contados do recebimento do produto;

f) Levantamento topográfico realizados em desacordo com o previsto na legislação, ou no termo de referência, será parcialmente glosado, ou não aprovado, podendo, a critério da AGEHAB, se entender pertinente, emitir uma, e somente uma, nota devolutiva para cumprimento.

**c.5) Forma de pagamento:** Somente produto entregue completo, devidamente instruídos com a documentação comprobatória, serão pagos. O produto será recebido provisoriamente, analisado e, em seguida, recebido definitivamente, nos prazos definidos no termo de referência. Será glosado ou rejeitado o produto incompletos ou com algum vício.

#### **d) PRODUTO 4: Projeto de regularização fundiária**

**d.1) Especificação da elaboração e aprovação do projeto de regularização fundiária (Lei federal nº 13.465/2017):** O projeto de regularização fundiária deverá considerar as exigências do artigo 35 e seguintes da Lei federal nº 13.465/2017, analisando as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, confrontantes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso, contemplando as dimensões dominical, urbanística e ambiental. A caracterização do estudo urbanístico nas áreas de intervenção do projeto, observará em especial o artigo 36 da Lei federal e artigo 31 do Decreto federal nº 9.310/2018, observando as características gerais de uso e ocupação do terreno, com destaque considerando a análise da infraestrutura essencial e a localização de equipamentos urbanos, áreas verdes e culturais dentro da poligonal em estudo. Deverá conter, no mínimo, as seguintes indicações, conforme artigo 36 da Lei federal nº 13.465/2017. **O PRODUTO 3 é composto por 4 (quatro) subprodutos, a seguir especificados:**

**d.2) Especificação do SUBPRODUTO 1 (pesquisa cartográfica, análise documental e elaboração do mapa fundiário):** compreende a busca por projetos, plantas, decretos e demais documentos referentes às aprovações anteriores no arquivo técnico dos diversos órgãos licenciadores, bem como toda informação que permita diagnóstico da situação legal das áreas em estudo, em complementação aos dados obtidos através do levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado, culminando na execução de planta de sobreposição entre a situação legal e a implantação efetiva da ocupação atual.

- **A pesquisa cartográfica:** consiste no levantamento da situação legal de cada loteamento ou núcleo urbano informal propiciando a análise das necessidades e interferências incidentes, que irão nortear a elaboração do mapa fundiário. O objetivo desta etapa é a coleta e conferência de dados para a o conhecimento e análise da situação documental das áreas objeto de intervenção.

- A contratada deverá realizar consultas aos órgãos municipais, estaduais e federais responsáveis pela gestão e controle do meio ambiente e recursos hídricos caso as áreas em questão sejam adjacentes ou contenham em seu perímetro áreas de preservação permanente ou quaisquer outros recursos naturais que impliquem em limitações ou imponham normas à regularização urbanística.

- Deverá também realizar consultas aos demais órgãos municipais, estaduais e federais responsáveis pela gestão e controle de infraestrutura rodoviária, de energia, saneamento e telecomunicações dentre outros, caso as áreas em questão sejam adjacentes ou contenham em seu perímetro rodovias, redes de transmissão ou quaisquer outras interferências que impliquem em limitações ou imponham normas à regularização urbanística.

- Análise documental consiste na compilação analítica entre os dados da pesquisa fundiária proveniente do aerolevanteamento topográfico cadastral georreferenciados e os dados levantados na pesquisa cartográfica. Deverá gerar um relatório e instruir o mapa fundiário com dados referentes a dominialidade, formalização e registro. Corresponderá a uma leitura do território no qual será inserida a intervenção, caracterizando a área quanto aos aspectos físicos e ambientais.

- **A elaboração do mapa fundiário:** consiste no diagnóstico e caracterização analítica dos aspectos físicos e urbanísticos dos loteamentos e núcleos urbanos informais em estudo.

- A elaboração do mapa fundiário deverá conter a sobreposição da base cartográfica oficial obtida através da pesquisa cartográfica em relação aos dados fundiários e dominiais obtidos através do levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado, graficando também as demais interferências referentes à legislação aplicada e ao meio ambiente e infraestrutura, provenientes da pesquisa cartográfica.

**d.3) Especificação do SUBPRODUTO 2 (estudo preliminar):** compreende a proposta inicial para o projeto urbanístico de regularização fundiária, contendo o diagnóstico das necessidades de adequação à malha viária urbana existente e da necessidade de adequação do desenho das quadras para melhor visibilidade e tráfego, a verificação e proposição de adequação ao dimensionamento necessário referente à infraestrutura essencial implantada (equipamentos públicos, calçamento, esgoto, energia, fornecimento de água), a necessidade de realocação de moradias em face de estarem em locais sujeitos a desmoronamento, enchentes, em locais contaminados, insalubres, entre outros;

- O objetivo desta etapa é a proposição de medidas urbanísticas com a finalidade de superar os problemas dos assentamentos implantados sem licenciamento ambiental e em desacordo com a legislação urbana e de proteção ao meio ambiente, sempre em conformidade com as normas vigentes.

- A proposição das medidas urbanísticas a serem adotadas deverá considerar e respeitar normas referentes a áreas de preservação permanente, faixas de domínio de rodovias e de rede elétrica existentes, mobilidade, acessibilidade, geometria viária, drenagem, ciclovias, equipamentos públicos.

- Deverá demarcar os pontos em desacordo com a legislação urbanística e ambiental vigentes e apresentar os ajustes na malha viária, a demarcação das quadras e dos lotes, a transposição da implantação das edificações existentes (conforme aerolevanteamento topográfico cadastral georreferenciado), a graficação e delimitação das áreas passíveis de remanejamento ou de realocação de unidades quando houver, sempre em sobreposição à true-ortofoto proveniente do aerolevanteamento cadastral georreferenciado feito anteriormente.

- O projeto deverá conter explicitamente as intervenções propostas, graficadas ou em formato de notas, nas próprias pranchas do projeto, visto que neste subproduto não haverá entrega de relatório. Deverá ser entregue em cópia física e arquivos digitais em dwg e pdf.

**d.4) Especificação do SUBPRODUTO 3 (projeto urbanístico de regularização fundiária e memorial descritivo):** compreende a proposta final das medidas a serem implementadas, que foram validadas através da aprovação do estudo preliminar. Deverá conter todos os elementos necessários ao bom entendimento das medidas propostas, e ser devidamente acompanhado do respectivo memorial descritivo, bem como estudo ambiental e de risco, quando necessário.

- O objetivo desta etapa é a geração de projeto urbanístico em nível de projeto executivo e legal, permitindo a adequada compreensão das informações apresentadas, em acordo com as normas técnicas vigentes, a fim de obter o necessário licenciamento junto aos órgãos competentes e propiciar a elaboração da Certidão de Regularização Fundiária (CRF);

**d.5) Especificação do SUBPRODUTO 4 (aprovação do projeto urbanístico de regularização fundiária junto ao Município):** refere-se ao licenciamento e/ou aprovação, compreendendo a obtenção de licenciamento e/ou aprovação dos órgãos públicos competentes para cada loteamento contratado através da atuação, do encaminhamento formal do Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária, Memorial Descritivo e demais documentos solicitados aos órgãos competentes para efeito de licenciamento e/ou aprovação, bem como o acompanhamento a fim de obter a documentação necessária ao registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) competente, bem como 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.

- Deverá submeter as peças técnicas inicialmente junto ao órgão de aprovação de projeto municipal competente, podendo ser submetido caso necessário a outros órgãos municipais, estaduais ou federais.

**d.6) Forma, local e prazo de entrega da elaboração e aprovação do projeto:** O PRODUTO 3, dividido em 4 (quatro) subprodutos, deverá ser entregue conforme quadro resumo a seguir:

**SUBPRODUTO 1: Pesquisa Cartográfica, Análise Documental e Elaboração do Mapa Fundiário**

- Busca cartográfica a ser realizada junto a arquivo técnico dos diversos órgãos licenciadores com o objetivo de localizar projetos, plantas, decretos e demais documentos referentes às aprovações anteriores, bem como toda informação que permita diagnóstico da situação legal das áreas em estudo, que irá possibilitar a execução de relatório de análise documental e planta de sobreposição entre a situação legal e a implantação efetiva da ocupação atual;
- Ficará a cargo da AGEHAB emissão de ofício aos órgãos necessários para a obtenção dos documentos descritos, caso necessário. Fica a cargo da Contratada a entrega e retirada de documentos, bem como o acompanhamento da tramitação dos processos nos referidos órgãos.
- A apresentação deverá ser feita contemplando todos os documentos explicitados no termo de referência, referente ao subproduto, atualizados e em cópia física e arquivo digital.

**Produto**

- Relatório de Análise Documental que deverá ser apresentado, individualizado por loteamento levantado, em meio digital em extensão pdf e em 2 (duas) vias impressas, assinadas pelo coordenador e pela equipe técnica responsável;
- Necessário apresentar também as cópias dos documentos e projetos oficiais levantados e da resposta oficial dos órgãos consultados;
- Mapa Fundiário em escala no mínimo 1:1000 que deverá ser apresentado, individualizado por loteamento levantado, em meio digital nas extensões dwg e pdf e em 2 (duas) vias impressas, assinadas pelo coordenador e



pela equipe técnica responsável.

#### **Apresentação**

- Relatório no formato A4, individualizado por loteamento levantado, apresentando o resultado da pesquisa, devidamente encadernado juntamente com a documentação levantada.
- Mapa Fundiário em pranchas no formato padronizado (simplificar na menor quantidade de pranchas possível), individualizado por loteamento levantado, devidamente encadernado, apresentando a planta de sobreposição do projeto de parcelamento aprovado anteriormente, caso exista, com a situação implantada das ocupações utilizando da true-ortofoto.

#### **SUBPRODUTO 2: Estudo Preliminar**

- Proposta inicial para o projeto urbanístico de regularização fundiária para cada loteamento contratado, compreende:
  - diagnóstico das necessidades de adequação à malha viária urbana existente;
  - necessidade de adequação do desenho das quadras para melhor visibilidade e tráfego;
  - verificação e proposição de adequação ao dimensionamento necessário referente à infraestrutura essencial implantada (equipamentos públicos, calçamento, esgoto, energia, fornecimento de água);
  - análise da necessidade de realocação de moradias em face de estarem em locais sujeitos a desmoroamento, enchentes, em locais contaminados, insalubres, entre outros;
  - possibilidade de recolocação de unidades quando houver;
  - demarcação dos pontos em desacordo com a legislação urbanística e ambiental vigentes e apresentar os ajustes necessários;
  - proposição de medidas de requalificação urbana quando aplicável;
  - Deverá seguir as seguintes normas:
    - Área em m<sup>2</sup>;
    - Dimensões angulares em graus, minutos e segundos (azimute);
    - Dimensões lineares em metros, com duas casas decimais (distâncias);
    - Escala da planta mínima de 1:1000;
    - Articulação das pranchas em formato padronizado e organização na menor quantidade de pranchas possível;
    - Graficação dos confrontantes e parcelamentos limítrofes existentes;
    - Delimitação dos limites do assentamento, demarcando as vias do entorno;
    - Demarcação das vias, com definição e cotas das larguras;
    - Demarcação dos passeios, com indicação e cotas das dimensões (larguras);
    - Demarcação das áreas livres públicas e terrenos vazios;
    - Demarcação de quadras e lotes, com indicação das áreas totais, dimensões, confrontantes, raios, ângulos e afastamento das vias principais;
    - Apresentar escala adequada à área analisada (1:1000);
    - Identificação das vias;
    - Nome do responsável técnico e assinatura, com RRT do CAU

#### **Produto**

- Planta urbanística preliminar em escala mínima de 1:1000, organizada em prancha(s) compilando as informações de cada área que será objeto de intervenção e cortes ou elevações necessários à compreensão das proposições para o Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária;
- Deverá conter graficação em prancha(s) das intervenções propostas através de notas ou detalhes, bem como os cortes e elevações necessários à sua compreensão.
- A Planta urbanística deverá apresentar polígonos fechados de quadras, lotes e edificações existentes, com layers distintos para cada feição, em arquivos com extensão dwg, individualizado por loteamento em estudo

#### **Apresentação**

- O Estudo Preliminar deverá ser produzido e entregue, individualizado por loteamento contratado, em meio digital nas extensões dwg e pdf e em 2 (duas) vias impressas, assinadas pelo coordenador e pela equipe técnica responsável com indicação do registro no CAU, devidamente encadernados;
- Os projetos deverão ser realizados em software AutoCAD, no formato dwg e as impressões devem ser realizadas por plotter em papel opaco 90 gr/m<sup>2</sup> devidamente dobradas e encadernadas.
- As pranchas do Estudo Preliminar deverão ser realizadas na escala mínima de 1:1000 em formato padronizado (simplificar na menor quantidade de pranchas possível).

#### **SUBPRODUTO 3: Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária e Memorial Descritivo**

- Proposta final para o projeto urbanístico de regularização fundiária compreende a proposta final das medidas a serem implementadas para cada loteamento contratado, que foram aprovadas através do estudo preliminar.
- O projeto urbanístico deverá ser finalizado em nível de projeto executivo e legal, permitindo a adequada compreensão das informações apresentadas, em acordo com as normas técnicas vigentes, a fim de obter a aprovação dos órgãos competentes, inclusive estudo ambiental e de risco, quando necessário.
- Deverá prever a adequação à padronização exigida pelos órgãos públicos licenciadores.
- Deve propiciar a elaboração da Certidão de Regularização Fundiária.
- Deverá seguir as seguintes normas:
  - Área em m<sup>2</sup>;
  - Dimensões angulares em graus, minutos e segundos (azimute);
  - Dimensões lineares em metros, com duas casas decimais (distâncias);

- Escala da planta mínima de 1:1000;
- Articulação das pranchas em formato padronizado e organização na menor quantidade de pranchas possível;
- Graficação dos confrontantes e parcelamentos limitrofes existentes;
- Delimitação dos limites do assentamento, demarcando as vias do entorno;
- Demarcação das vias, com definição e cotas das larguras;
- Demarcação dos passeios, com indicação e cotas das dimensões (larguras);
- Demarcação de quadras e lotes, com indicação das áreas totais, dimensões, confrontantes, raios, ângulos e afastamento das vias principais;
- Demarcação de faixas de domínio referentes a redes de infraestrutura e demais interferências incidentes;
- Apresentar escala adequada à aprovação junto aos órgãos públicos licenciadores;
- Identificação das vias;
- Cortes transversais das vias, sendo um para cada largura existente no projeto urbanístico do loteamento, caso necessários;
- Nome do responsável técnico e assinatura, com RRT do CAU.

**Produto**

- Projeto urbanístico final em escala mínima adequada, organizado em prancha(s) compilando as informações de cada área que será objeto de intervenção contemplando cortes das vias e demais elevações além dos detalhamentos necessários à compreensão das decisões urbanísticas adotadas.
- Deverá conter:
  - Planta de Situação na escala mínima de 1:5000;
  - Planta Urbanística na escala mínima de 1:1000;
  - Cortes transversais das vias, sendo um para cada medida de caixas de via, na escala mínima de 1:125, caso necessários;
  - Quadro de Áreas geral do loteamento e Quadro de Áreas Públicas Municipais e Áreas de Preservação Permanente;
  - Todos os desenhos normatizados e cotados;
  - Graficação em prancha(s) das intervenções propostas através de notas ou detalhes, bem como os cortes e elevações necessários à sua compreensão.
  - A Planta urbanística deverá apresentar polígonos fechados de quadras, lotes e edificações existentes, com layers distintos para cada feição, em arquivos com extensão dwg, individualizado por loteamento levantado.
  - Memorial Descritivo de todos os lotes individualizados organizado por quadras, contendo as medidas e confrontações e áreas, com quadro descritivo de áreas públicas, áreas de preservação permanente e áreas gerais, propiciando o registro cartorário.
  - Estudo técnico ambiental e/ou de risco, **quando necessário**, de acordo com a legislação específica de regularização fundiária de interesse social.

**Apresentação**

- O Projeto Urbanístico de regularização Fundiária deverá ser produzido e entregue, individualizado por loteamento contratado, em meio digital nas extensões dwg e pdf e em 2 (duas) vias impressas, assinadas pelo coordenador e pela equipe técnica responsável com indicação do registro no CAU, devidamente encadernados;
- Os projetos deverão ser realizados em software AutoCAD, no formato dwg e as impressões devem ser realizadas por plotter em papel opaco 90 gr/m<sup>2</sup> devidamente dobradas e encadernadas;
- As pranchas do projeto urbanístico deverão ser realizadas na escala mínima de 1:1000 em formato padronizado (simplificar na menor quantidade de pranchas possível).
- O Memorial Descritivo deverá ser executado conforme padrões a serem fornecidos pela AGEHAB e entregue em 2 (duas) vias impressas no formato A4 devidamente encadernadas e assinadas mais arquivo digital em Excel.

**SUBPRODUTO 4: Licenciamento e/ou aprovação**

- Compreende a obtenção de licenciamento e/ou aprovação dos órgãos públicos competentes para cada loteamento contratado através da autuação, do encaminhamento formal do Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária, Memorial Descritivo e demais documentos solicitados, bem como o acompanhamento dos mesmos até a finalização do procedimento.
- As aprovações deverão propiciar o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) competente.
- Ficará a cargo da AGEHAB emissão de ofício aos órgãos necessários para a obtenção dos documentos descritos, caso necessário. Fica a cargo da Contratada a entrega e retirada de documentos, bem como o acompanhamento da tramitação dos processos nos referidos órgãos

**Produto**

- Pranchas do Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária de cada loteamento contratado, em 2 (duas) vias impressas originais completas, devidamente carimbadas e assinadas pelos órgãos públicos licenciadores e scanner dos originais em meio digital em extensão pdf;
- Memorial Descritivo de cada loteamento contratado, em 2 (duas) vias impressas originais completas, devidamente carimbadas e assinadas pelos órgãos públicos licenciadores e scanner dos originais em meio digital em extensão pdf;
- Decreto de aprovação de cada loteamento contratado em que conste seu enquadramento em área de interesse social em 1 (uma) cópia impressa em tamanho A4 de sua publicação e em meio digital em extensão pdf, ou outro instrumento de aprovação de acordo com a legislação específica de regularização fundiária.

**Apresentação**

- As vias das pranchas do Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária e Memorial Descritivo aprovados juntamente com a cópia da publicação do decreto de aprovação, ou outro instrumento de aprovação de acordo

com a legislação específica de regularização fundiária, devidamente acondicionados em pasta plástica, uma para cada loteamento com identificação do nome do loteamento.

5.3.2 Os subprodutos devem ser apresentados ao fiscal do contrato para análise e acompanhamento das atividades executadas e posterior emissão de parecer técnico. Caso sejam necessárias correções, a Contratada deve realizar os ajustes ou as complementações solicitadas, encaminhando novas versões. Serão emitidas no máximo até 2 (duas) notas devolutivas, caso ainda haja pendências, o serviço será rejeitado ou glosado, de acordo com as normas técnicas vigentes e o estabelecido em contrato entre as partes, sem prejuízo dos prazos estabelecidos.

5.3.3 Após a execução das devidas correções e a aprovação definitiva, os produtos em versão final deverão ser entregues à Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB, e recebidos pelo gestor do contrato. Cada produto especificado deverá ser apresentado, obrigatoriamente, apresentado em meio físico (impresso) e em meio digital, conforme especificado a seguir:

a) Os produtos deverão ser escritos em Língua Portuguesa e entregues para análise: em 01 (uma) via original (versão preliminar) e em 02 (duas) vias originais (versão final, após aprovação dos órgãos responsáveis), impressas em qualidade “laserprint” ou similar e no formato exigido nos produtos, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

b) A formatação dos relatórios e memoriais descritivos, na versão preliminar e na final, deve observar as seguintes características: serem executados em programas de edição de texto e planilha; fonte Arial ou Calibri, tamanho 11; páginas numeradas; espaçamento simples entre linhas e 1,5 entre parágrafos; margens das páginas: esquerda com 3 cm, direita com 2 cm, superior e inferior com 2 cm; cabeçalho/rodapé com 1,6 cm;

c) Na apresentação final do Subproduto 3, é exigida a entrega de Registro e Responsabilidade Técnica - RRT emitida e validada pelo CAU, devidamente assinada eletronicamente pelo responsável técnico e coordenador do serviço, para juntada ao processo administrativo do contrato;

d) Os produtos também devem ser apresentados nas mídias Pen Drive, Memória USB Flash Drive ou SSD externo, conforme conteúdos formatados e gravados em editor de texto e de planilhas, respectivamente com extensões .DOC e .XLS, e arquivos gráficos em software do tipo Autocad, com extensão .DWG. Após aprovação, os produtos finais devem estar nas extensões .PDF, .DOC, .XLS e .DWG. e serem entregues em meio digital;

e) Os mapas e plantas devem ser plotados em escala apropriada, nos formatos e tipos de papel (Sulfite ou poliéster) solicitados na descrição dos produtos, contendo escala gráfica e numérica, legenda e norte geográfico e magnético. Todo serviço deve obedecer às normas vigentes. Os demais documentos devem estar em formato A4, com padrão a ser fornecido pela AGEHAB, e ser impressos em papel tipo Sulfite;

f) A formatação dos arquivos em extensão .DWG deverá estar baseada em normas adotadas pela Agência Goiana de Habitação - AGEHAB, que serão fornecidas pela área técnica de fiscalização do objeto.

5.3.4 Serviços entregues que não contemplem no mínimo as especificações descritas anteriormente, bem como a qualidade de execução descrita serão reprovados, em qualquer fase de execução.

5.3.5 Caso não seja localizada documentação necessária ao cumprimento do Subproduto 01 deverão ser apresentadas declarações emitidas pelos órgãos responsáveis pela informação, que confirmem sua inexistência.

5.3.6 Os relatórios, laudos e demais documentos solicitados deverão ser complementados com tabelas, mapas, quadros, formulários, entre outros, que se fizerem necessários para a perfeita compreensão dos serviços a serem executados. Todas as peças técnicas, componentes do trabalho executado pela Contratada, deverão ser entregues nos prazos previstos em contrato e passarão a pertencer à Agência Goiana de Habitação – AGEHAB, que terá total domínio e direito de uso sobre o mesmo.

5.3.7 Os prazos máximos previstos para execução dos serviços do Produto 3, bem como as entregas parciais deverão obedecer aos cronogramas a seguir:

5.3.8 Prazo de entrega dos subprodutos do PRODUTO 3:

ETAPA	PRAZO MÁXIMO	OBSERVAÇÃO
Subproduto 1 – Pesquisa Cartográfica, Análise Documental e Elaboração do Mapa Fundiário (relatório e plantas)	até 45 (quarenta e cinco) dias consecutivos	Contados a partir da emissão da ordem de serviço
Subproduto 2 – Estudo Preliminar (plantas)	até 90 (noventa) dias consecutivos	Contados a partir da emissão da declaração de aprovação do Subproduto 1
Subproduto 3 - Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária e Memorial Descritivo (plantas e memoriais)	até 120 (cento e vinte) dias consecutivos	Contados a partir da emissão da declaração de aprovação do Subproduto 2
Subproduto 4 - Licenciamento e Aprovação (plantas e memoriais carimbados e assinados)	15 (quinze) dias consecutivos	Contados a partir da data de emissão da documentação carimbada e assinada pelos órgãos licenciadores

5.3.9 A eventual reprovação dos serviços, em qualquer fase de sua execução, não implicará em alteração dos prazos previstos e nem eximirá a Contratada da aplicação das multas contratuais.

5.3.10 Caso ocorra atraso tendo como fundamento fato superveniente, decorrente de caso fortuito, força maior ou fato que prejudique o cumprimento dos prazos estabelecidos, causado por outras partes ou órgãos públicos ou privados, da qual dependa a Contratante para retirada de documentos, licenças ou autorizações necessários à execução dos serviços, devidamente comprovados e formalmente justificados, os prazos poderão ser alterados, mediante aprovação formal por parte da AGEHAB.

5.3.11 Serão considerados legítimos os atrasos provenientes de demora ou atraso na entrega de relatórios de consultas, pareceres e demais documentos expedidos pelos órgãos municipais, estaduais ou federais.

5.3.12 Quando o atraso decorrer de culpa da Contratada, decorrente da má execução dos serviços, os prazos de entrega poderão ser prorrogados, a critério da AGEHAB, aplicando-se à Contratada neste caso, as sanções previstas.

5.3.13 Os produtos em versão final deverão ser entregues à Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB, através do departamento de Protocolo, e direcionados à Diretoria de Desenvolvimento Institucional e Cooperação Técnica – DICOOPTEC, aos cuidados do gestor do contrato, respeitando-se os prazos previstos.

5.3.14 O prazo máximo para entrega do Subproduto 4 em nenhuma hipótese excederá 150 (cento e cinquenta) dias consecutivos a partir da de aprovação do Subproduto 3.

5.3.15 Caso ocorra atraso tendo como fundamento fato superveniente, decorrente de caso fortuito, força maior ou fato que prejudique o cumprimento deste prazo, causado por outras partes ou órgãos públicos ou privados, da qual dependa a Contratante para retirada de documentos, licenças ou autorizações necessários à entrega do Subproduto 4, deverá apresentar a comprovação de comparecimento aos referidos órgãos, bem como quaisquer outros comprovantes de que acompanha a aprovação, além de justificativa para o atraso emitida pelos referidos órgãos, devidamente formalizados.

5.3.16 Os prazos poderão ser alterados, mediante aprovação formal por parte da AGEHAB, demandando a celebração de Termo Aditivo, caso seja possível, até o prazo máximo estabelecido para utilização do recurso.

5.3.17 O aditamento do prazo ocorrerá sem prejuízo da aplicação da multa prevista.

**c.6) Forma de pagamento:** O pagamento dos serviços contratados está condicionado à entrega e aprovação dos Subprodutos 1, 2, 3 e 4, em quatro etapas, a saber:

a) 1ª Parcela de 15% (quinze por cento) do valor referente à quantidade de metros quadrados efetivamente entregue e aprovado, referente ao Subproduto 01 (pesquisa cartográfica, análise documental e elaboração do mapa fundiário), de acordo com a ordem de serviço expedida;

b) 2ª Parcela de 25% (vinte e cinco por cento) do valor referente à quantidade de metros quadrados efetivamente entregue e aprovado, referente ao Subproduto 2 (estudo preliminar), de acordo com a ordem de serviço expedida;

c) 3ª Parcela de 25% (vinte e cinco por cento) do valor referente à quantidade de metros quadrados efetivamente entregue e aprovado, referente ao Subproduto 3 (projeto urbanístico de regularização fundiária e memorial descritivo), de acordo com a ordem de serviço expedida;

d) 4ª Parcela de 35% (trinta e cinco por cento) do valor referente à quantidade de metros quadrados efetivamente entregue e aprovado, referente ao Subproduto 4 (licenciamento e aprovação), que conclui o PRODUTO 3 em sua totalidade, de acordo com a ordem de serviço expedida.

## 6. DO LOCAL E DA VIGÊNCIA DO EVENTUAL CONTRATO (art. 24, V, RILCC)

### 6.1 Do local da prestação dos serviços

6.1.1 A execução dos serviços poderá ocorrer em qualquer um dos municípios do Estado de Goiás, desde que previsto no termo de referência, que serão definidos pela AGEHAB conforme a necessidade, com indicação das áreas, discriminação dos serviços a serem executados e o prazo para execução, podendo ser disponibilizados documentos cartoriais, croquis, plantas e informações complementares para auxiliar no levantamento da área, com registro de dados e informações relevantes a serem observados.

6.1.2 Os serviços deverão ser realizados/prestados em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018, legislações vigentes e com as necessidades especificadas na Ordem de Serviço expedida pela AGEHAB.

6.1.3 Os prazos máximos de entrega dos produtos está previsto no presente termo de referência.

6.1.4 A Contratada realizará os serviços solicitados na Ordem de Serviço expedido pela AGEHAB.

### 6.2 Do prazo de vigência do contrato

6.2.1 O prazo de vigência de cada contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, nos termos das legislações pertinentes e no limite permitido no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB. A vigência contratual não prejudicará a completa validade da garantia do objeto.

6.2.2 O contrato, estando ainda vigente, poderá ser prorrogado desde que justificado por escrito e previamente autorizado pela autoridade competente e observada a vigência do crédito orçamentário.

## 7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 24, VI, RILCC)

7.1 Caberá a AGEHAB a fiscalização da execução dos serviços licitados, bem como recebimento provisório e definitivo dos produtos.

7.2 Serão designados representantes da AGEHAB para acompanhar e fiscalizar a entrega dos serviços e respectivos produtos, objetivando a verificação do cumprimento das disposições contratuais, técnicas e administrativas, em todos os seus aspectos, bem como pela atestação das notas fiscais e faturas correspondentes, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, no Sistema Eletrônico de Informações (SEI), determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis, nos termos da Lei nº 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da AGEHAB.

7.3 A fiscalização de que trata esse item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos.

## 8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO (art. 24, VII, RILCC)

8.1 Após a expedição da ordem de serviço, a Contratada executará os serviços no prazo fixado, sob pena de aplicação de sanção, exceto nos casos de atrasos justificáveis por motivos de força maior ou caso fortuito.

8.2 O pagamento será realizado por demanda de acordo com a ordem de serviço, com base na unidade prevista.

8.3 Os pagamentos serão realizados em até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da nota fiscal emitida pela contratada.

8.4 A Contratada deverá instruir a nota fiscal com a comprovação de sua regularidade fiscal, sendo que na falta de algum documento, o prazo para pagamento somente começará a correr a partir da reapresentação de todos os documentos pertinentes à regularidade fiscal. Os documentos de regularidade fiscal são os previstos no artigo 65 do RILCC/AGEHAB. A nota fiscal deverá ser emitida pela contratada em até 5 (cinco) dias consecutivos.

8.5 A nota fiscal **somente** poderá ser emitida pela Contratada após a emissão e assinatura do termo de recebimento definitivo do produto pelo gestor e fiscal do contrato, **sem exceções**.

8.6 A Contratada que emitir nota fiscal antes da emissão do termo de recebimento definitivo incorrerá em infração e multa de até 0,5% (meio por cento) do valor do contrato.

8.7 O gestor do ajuste terá o prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a emissão da nota fiscal para atestá-la.

8.8 O pagamento será realizado por meio de ordem de pagamento em conta bancária de titularidade da Contratada, indicada por ela na proposta, preferencialmente na Caixa Econômica Federal.

## 9. CRITÉRIO DE JULGAMENTO (art. 24, IX, RILCC)

9.1 A licitação será realizada por meio de pregão eletrônico, em conformidade com o disposto no art. 63, inciso III e art. 66, da Lei Federal 13.303/2016, e no art. 3º e inciso I, do Decreto federal nº 7.892/2013, nos termos da Lei federal nº 10.502/2002, Decreto Federal nº 10.024/2019 e RILCC/Agehab.

9.2 O critério de julgamento adotado é MENOR PREÇO POR LOTE.

9.3 O agrupamento em lotes foi realizado visando assegurar uma gestão eficiente da contratação para atingimento do interesse público, uma vez que o processo de regularização fundiária é formado por várias etapas e atividades interconectadas.

9.4 O agrupamento de itens em lote visa tornar a contratação mais atrativa e competitiva principalmente levando-se em consideração a adoção do pregão eletrônico, que amplia a participação de licitantes, resultando em considerável ampliação da competitividade e de propostas oferecidas, como consequência, aumenta a probabilidade da Administração Pública de obter uma proposta mais favorável e vantajosa (Súmula nº 247 - TCU).

9.5 A adoção do critério de julgamento MENOR PREÇO POR LOTE viabiliza o exercício de gestão e fiscalização pela Administração Pública e aumenta margem de negociação dos preços pelos licitantes, além disso a licitação por itens poderia prejudicar o processo de regularização fundiária, uma vez que os serviços executados na regularização fundiária devem ser integrados, interconectados e sucessivos (Súmula nº 247 TCU).

9.6 Ademais, considerando o quadro técnico da Agehab, a gestão e fiscalização de um ou dois contratos se torna possível do ponto de vista da eficiência diante das necessidades administrativas e operacionais existentes.

9.7 Não obstante o critério de julgamento adotado (menor preço por lote), **não** serão admitidos preços unitários dos itens com valores superiores aos estimados pela AGEHAB.

9.8 O modo de disputa adotado para a licitação será o ABERTO, conforme disposto no artigo 32 e parágrafos do Decreto federal nº 10.024/2019.

## 10. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADA E DO CONTRATANTE (art. 24, XI, RILCC)

### 10.1 Das obrigações da contratada

10.1.1 A Contratada deverá cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência, Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

a) Executar os serviços expressamente relacionados neste instrumento, assim como, todos aqueles necessários à plena execução do objeto deste Termo de Referência;

b) Os serviços deverão ser executados com técnica, respeitando as normas, regulamentos e leis aplicáveis aos cadastros socioeconômicos, projetos e levantamentos topográficos, em especial a NBR-13.333/1994, NBR-14653-1, NBR-14653-2 e normas correlatas;

c) Mobilizar os equipamentos e recursos necessários à execução dos serviços, incluindo fornecimento de água, frete, deslocamentos e guarda de equipamentos e materiais (dentro ou fora da área), vigilância do local, veículos, inclusive arcando com todos os custos como combustível, manutenção, seguro, etc., necessários e suficientes para conclusão dos serviços no prazo e com a qualidade estipulados pela Contratante;

- d) Responsabilizar-se pelo transporte e alimentação de seus empregados que deverão estar uniformizados, com crachá de identificação e possuir acessórios e equipamentos de segurança de acordo com as Normas Regulamentadoras sobre Segurança e Medicina no Trabalho vigentes;
- e) Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto na Ordem de Serviço, com a devida comprovação;
- f) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- g) Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato;
- h) Responsabilizar-se por todos os atos dos seus subordinados durante a execução dos serviços, devendo afastar, dentro de 24 (vinte e quatro) horas da comunicação escrita, qualquer de seus empregados cuja permanência nos serviços for julgada inconveniente pela Contratante, correndo por conta única e exclusiva da Contratada, quaisquer ônus legais, trabalhistas e previdenciários, bem como, qualquer outra despesa que de tal fato possa decorrer;
- i) Os empregados eventualmente afastados deverão ser substituídos por outros, de categoria profissional idêntica;
- j) A Contratada deverá ter disponibilidade de profissionais e equipamentos para atender vários serviços concomitantemente, sem interferir na qualidade de execução dos que já se encontram em andamento e nos prazos estabelecidos;
- k) A contratada deverá dispor de um local na área do empreendimento para gerenciamento e controle das atividades e ações estabelecidas no termo de referência;
- l) Disponibilizar a todo seu pessoal de campo e de escritório álcool em gel a 70% (setenta por cento), máscaras de proteção facial, bem como instruir aos mesmos a manter o distanciamento social, quando das visitas aos imóveis a fim de se evitar a eventual proliferação do Covid-19, de acordo com as normas dos órgãos sanitários e de saúde pública;

## 10.2 Das obrigações da AGEHAB

### 10.2.1 São obrigações da AGEHAB:

- a) Emitir ordem de serviço e receber o serviço no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos sendo que, os prazos de execução, recebimento, análise e homologação dos produtos serão estabelecidos, conforme as áreas de atuação e seus respectivos volumes de serviço;
- b) Verificar, minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- c) Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no serviço prestado, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- d) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;
- e) Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente aos serviços prestados, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos;
- f) Prestar informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada sobre o objeto da contratação;
- g) A Contratante não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo, bem como por qualquer dano a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## 11. DOS IMPEDIMENTOS

### 11.1 São impedidas de participar do certame as empresas (artigo 38, Lei federal nº 13.303/2016):

- a) cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da contratante;
- b) suspensa por empresa pública ou sociedade de economia mista;
- c) declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a contratante, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- d) constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- e) cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- f) constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- g) cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- h) que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.
- Fica vedada ainda:
- a) a contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;
- b) contratação de quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:
- dirigente da contratante;
  - empregado da contratante cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
  - autoridade do ente público a que a contratante esteja vinculada.
- c) empresa cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a contratante.

## 12. DA GARANTIA CONTRATUAL (art. 24, XI, RILCC)

12.1 Anteriormente ao 1º pagamento, será exigida a prestação de garantia pela Contratada através do recolhimento da quantia referente a 5% do valor total do contrato em favor da Contratante, a título de garantia do cumprimento das obrigações contratuais constantes no Termo de Referência.

### 12.1.1 A Contratada deverá optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

- a) Caução em dinheiro;
- b) Seguro-garantia;
- c) Fiança bancária.

12.2 A garantia prestada pelo contratado será liberada ou restituída após a execução e recebimento definitivo do objeto contratual e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

12.3 O não recolhimento, pelo contratado, da garantia de execução do contrato no prazo estabelecido caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às sanções correspondentes.

### 12.4 A garantia deverá cobrir:

- a) prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato;
- b) prejuízos diretos causados à AGEHAB decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;
- c) multas moratórias e punitivas aplicadas pela AGEHAB à contratada; e
- d) obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas pela contratada, quando couber.

12.5 O atraso para a apresentação da garantia a que se refere o parágrafo anterior, autoriza a AGEHAB a buscar a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas.

## 13. DA PROPOSTA DE PREÇOS

13.1 A proponente, na ocasião da apresentação da proposta (**modelo carta proposta, anexo IV**), deverá:

- a) Apresentar proposta de preços e documentações de forma clara e detalhada citando especificações e outras características que permitam identificá-los, anexando, inclusive, quando possível, prospectos em português, sem referência às expressões "similar", de acordo com os requisitos indicados no anexo deste Termo de Referência;
- b) Indicar o valor unitário e total do LOTE e o valor total da proposta que a proponente se dispõe a fornecer, em algarismo e por extenso, já incluídas, discriminadamente, todas e quaisquer despesas tais como frete, taxas e tributos, inclusive o desembaraço alfandegário, dentre outras, observadas as isenções previstas na legislação, com cotações em moeda corrente nacional;
- c) Indicar na proposta que os preços unitários dos serviços ofertados na licitação serão fixos e irredutíveis;
- d) Indicar o prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 120 (cento e vinte) dias contados da data da sua apresentação;
- e) Apresentar na proposta a garantia/validade dos serviços, não podendo ser inferior que 90 (noventa) dias;
- f) A garantia prevista para o objeto diz respeito à solução de problemas no que tange o serviço realizado com quantidade inferior ao estipulado neste Termo de Referência, efeitos e/ou falhas, e terá início a partir da data do recebimento definitivo, sem ônus adicional para a AGEHAB;
- g) Qualquer opção oferecida pela licitante, que não atenda as especificações contidas no anexo deste Termo de Referência, não será levada em consideração durante o julgamento.
- h) Não será aceita imposição de valor mínimo para faturamento do pedido e de faturamento mínimo na proposta;
- i) Apresentar planilha de custos anexa à proposta.

#### 14. DA HABILITAÇÃO (art. 24, VIII, RILCC)

##### 14.1 Da habilitação jurídica

14.1.1 Será exigida, relativamente habilitação jurídica, que a Contratada apresente:

- I. Cédula de identidade, no caso de pessoa física;
- II. Registro comercial, no caso de empresa individual;
- III. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais sendo que, no caso de sociedades por ações, deverá se fazer acompanhar da ata de eleição de seus administradores;
- IV. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício;
- V. Decreto de autorização ou equivalente, 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.

##### 14.2 Da regularidade fiscal

14.2.1 Será exigida, relativamente regularidade fiscal, que a Contratada apresente:

- I - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;
- II - Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes estadual ou municipal, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- III - Cópias das certidões negativas de débitos ou equivalentes na forma da lei, relativas à Seguridade Social – INSS; ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT; à Fazenda Pública Federal; Receita Federal e Dívida Ativa da União; à Fazenda Pública do Estado do domicílio ou sede da licitante (Certidão de Débito em Dívida Ativa); Fazenda Pública do Município do domicílio ou sede da licitante; Fazenda Pública do Estado de Goiás (Certidão de Débito em Dívida Ativa).
- IV - Caso a participação no certame se dê por meio da matriz, com possibilidade de que a execução contratual se dê por filial, ou vice-versa, a prova de regularidade fiscal deverá ser de ambas, dispensando-a quando, pela própria natureza das certidões, forem emitidas somente em nome da matriz (deliberação da Procuradoria-Geral do Estado através de seu Despacho "AG" nº 001930/2008).

##### 14.3 Da qualificação técnica

14.3.1 Será exigida, relativamente à qualificação técnica, que a Contratada apresente e comprove na data da **entrega/apresentação da proposta**:

- a) **Apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, declaração ou certidão**, fornecido(s) por pessoa(s) jurídicas(s) de direito público ou privado, em nome do licitante, correspondente(s) à execução serviço de aplicação de cadastro multifinalitário ou específico para regularização fundiária na vigência da Lei federal nº 13.456/2017.
- b) **Apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, declaração ou certidão**, fornecido(s) por pessoa(s) jurídicas(s) de direito público ou privado, em nome do licitante, que ateste a capacidade técnico-operacional do licitante em haver realizado trabalho de levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, e projeto de regularização fundiária na vigência da Lei federal nº 13.456/2017.
- c) Apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA, CAU ou CFT da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da execução, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, correspondente(s) à execução serviço de mesma natureza e de igual complexidade ou superior, não se admitindo atestado(s) de fiscalização da execução de objeto de igual complexidade ou superior, ainda que de serviços de mesma natureza, de acordo com a equipe técnica multiprofissional exigida, abaixo relacionada.
- d) Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica deverão pertencer ao quadro permanente da licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste Edital:
  - d.1) O sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social;
  - d.2) O administrador ou o diretor que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social, ou contrato de trabalho;
  - d.3) O empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social, ou declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso a licitante se consagre vencedor do certame, firmado pela empresa (neste caso a comprovação deverá ser realizada até a data da assinatura do contrato);
  - d.4) O prestador de serviço com contrato escrito firmado com o licitante, ou declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso a licitante se consagre vencedor do certame, firmado pela empresa e com anuência do profissional em questão (neste caso a comprovação deverá ser realizada até a data da assinatura do contrato).

##### 14.4 Da equipe técnica multiprofissional

14.4.1 Objetivando a realização dos serviços objeto deste Termo de Referência de forma satisfatória e dentro do prazo de execução a ser estabelecido em contrato, a licitante deverá possuir equipe multidisciplinar composta por **NO MÍNIMO** os seguintes profissionais e quantidades.

###### 14.4.1.1 Profissional 1

Área de formação	Arquitetura e Urbanismo, com CAT para a experiência comprovada
Quantidade	01
Regularidade profissional	Registro junto ao Conselho de Classe (CAU), em validade

Função	Coordenador Geral e/ou responsável técnico pela elaboração do projeto de regularização fundiária
Experiência	Experiência em projeto de regularização fundiária (Reurb)

**14.4.1.2 Profissional 2**

Área de formação	Engenharia de Agrimensura ou outro profissional de nível superior ou tecnólogo, com CAT para experiência solicitada
Quantidade	01
Regularidade profissional	Registro junto ao Conselho de Classe competente (CAU, CREA ou CFT), em validade
Função	Coordenador Geral e/ou responsável técnico pela elaboração do levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento e pela elaboração de estudo ambiental e de risco.
Experiência	Experiência em levantamentos, projetos de Reurb, plantas, memoriais descritivos e afins, que instruíram processos de legalização de imóvel âmbito administrativo de acordo com o artigo 35 e 36 da Lei federal nº 13.465/2017 e artigo 28 a 32 do Decreto federal nº 9.310/20 responsáveis pelo gerenciamento dos serviços de topografia georreferenciada.

**14.4.1.3 Profissional 3**

Área de formação	Engenharia Ambiental, Engenharia Geológica ou profissional de nível superior ou tecnólogo, com a CAT para a experiência solicitada
Quantidade	01
Regularidade profissional	Registro junto ao Conselho de Classe competente (CAU, CREA ou CFT), em validade
Função	Coordenador Geral e/ou responsável técnico pela elaboração do estudo ambiental e de risco
Experiência	Experiência em elaboração de estudos ambientais de áreas ambientalmente protegidas ou áreas de risco, para projetos de Regulariz Urbana, em conformidade com a Lei federal nº 13.465/2017 e Decreto federal nº 9.310/2018.

14.4.2 A empresa se responsabilizará por todos os atos dos seus subordinados durante a execução dos serviços, devendo afastar, dentro de 24 (vinte e quatro) horas da comunicação escrita, qualquer de seus empregados cuja permanência nos serviços for julgada incompatível com as atividades ou inconveniente pela Contratante, correndo por conta única e exclusiva da Contratada, quaisquer ônus legais, trabalhistas e previdenciários, bem como, qualquer outra despesa que de tal fato possa decorrer.

14.4.3 Os empregados eventualmente afastados deverão ser substituídos por outros de categoria profissional idêntica.

**14.5 Da qualificação econômica financeira**

14.5.1 Para fins de comprovação da qualificação econômico-financeira, o licitante deverá apresentar os seguintes documentos na data da apresentação da proposta:

a) Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial, expedida pelo(s) Distribuidor(es) da Justiça do domicílio da sede da empresa, com data não anterior a 30 (trinta) dias da data de abertura da licitação.

b) 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 sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de abertura da licitação.

b.1) Os documentos solicitados no item anterior devem ser retirados do Sistema Público de Escrituração Digital - SPED. Para as empresas que não são obrigadas a apresentar as demonstrações contábeis pelo SPED, deve ser anexada à documentação econômico-financeira do licitante documento que comprove tal situação.

c) Comprovação de capital social ou patrimônio líquido de 5% (cinco por cento) do valor estimado da contratação. Será admitida atualização deste capital social com aplicação de índices oficiais, de acordo com os §§ 2º e 3º, art. 31, da Lei nº 8.666/93.

**15. DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO CONTRATUAL****15.1 DO REEQUILÍBRIO**

15.1.1 Na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou ainda, em caso de força maior, caso fortuito, ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual, a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos da contratada para a justa remuneração dos serviços poderá ser revisada, mediante solicitação formal da contratada, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato.

15.1.2 É vedada a inclusão, por ocasião do reequilíbrio, de benefícios não previstos na proposta inicial, exceto quando se tornarem obrigatórios por força de instrumento legal, sentença normativa, acordo coletivo ou convenção coletiva, após o interregno mínimo de 01 (um) ano e será contado, para a primeira repactuação. (ISSO É REFERENTE A REEQUILÍBRIO MESMO? EU ACHO QUE É SOBRE REAJUSTE)

**15.2 DO REAJUSTE**

15.2.1 Os serviços inerentes a área de engenharia, tais como, levantamento planialtimétrico, planialtimétrico cadastral, etc., poderão ser reajustados, mediante solicitação formal da contratada, pelo Índice Nacional da Construção Civil – INCC.

15.2.2 Os demais serviços não inerentes a área de engenharia, tais como, cadastro físico individualizado, elaboração e execução de cadastro socioeconômico individualizados, coleta de documentos, etc., poderão ser reajustados, mediante solicitação formal da contratada, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

15.2.3 Em ambas as situações previstas nos itens acima, o cálculo para apuração do reajuste devido obedecerá a seguinte fórmula:

onde:

R – Valor do reajuste procurado

V – Valor contratual dos serviços a serem reajustados;

I – Índice Inicial – refere-se ao mês de apresentação da proposta

F – índice final – refere-se ao mês de aniversário anual da proposta;

15.2.4 Eventuais reajustes a que a CONTRATADA fizer jus e que não forem solicitadas durante o período em que forem devidos, serão objeto de preclusão.

**16. DA SUBCONTRATAÇÃO**

16.1 Fica permitida a subcontratação pela Contratada, devendo a subcontratada atender as mesmas exigências de qualificação técnica, econômico-financeira, regularidade jurídica e fiscal imposta a Contratada, sendo vedada a subcontratação de empresa que tenha participado:

a) do procedimento licitatório do qual se originou a contratação;

b) direta ou indiretamente da elaboração de projeto básico ou executivo.

16.2 Fica assegurada a AGEHAB a prerrogativa para o exercício do amplo acompanhamento da execução da parcela subcontratada.

16.3 A subcontratação não caracteriza qualquer vínculo contratual entre a AGEHAB e a subcontratada ou seus empregados, inexistindo responsabilidade solidária ou subsidiária.

16.4 As subcontratações não poderão ultrapassar o limite de 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

16.5 Fica vedada a subcontratação pelas subcontratadas.

#### 17. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

17.1 As despesas decorrentes das contratações, serão arcadas através das dotações orçamentárias próprias, indicadas antes da formalização do (s) contrato (s), conforme previsões/suplementações no Orçamento da AGEHAB.

#### 18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E PENALIDADES

18.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 10.520/02 e do RILCC da AGEHAB, o licitante que causar o retardamento do andamento do certame, fraudar de qualquer forma o procedimento desta licitação, ou o vencedor que convocado dentro do prazo de validade da proposta, deixar de entregar documentação exigida no Edital, falhar ou frustrar a execução do Contrato, e ainda às seguintes penalidades, segundo a extensão da falta cometida, em observância ao direito à prévia defesa, que:

OCORRÊNCIA	PENALIDADES QUE PODERÃO SER APLICADAS
1. Não assinar o Contrato, quando convocada dentro do prazo de validade de sua proposta.	- Impedimento de licitar com a AGEHAB pelo período de 2 (dois) anos, e/ou, multa de 10% (dez por cent
2. Entregar o objeto fora do prazo estabelecido	- Multa de 1% (um por cento) por dia de atraso, aplicada sobre o valor do serviço não prestado, limitada - Após o vigésimo dia e a critério da Administração, poderá ser considerada inexecução total ou parcial c
3. Não efetuar a troca do objeto, quando notificado	- Impedimento de licitar com a AGEHAB pelo período de 2 (dois) ano, e/ou, multa de 10% (dez por centc valor do Contrato;
4. Substituir o objeto fora dos prazo estabelecido	- Multa de 1% (um por cento) por dia de atraso, aplicada sobre o valor do serviço não substituído, lir Administração, poderá ser considerada inexecução total ou parcial do serviço.
5. Deixar de entregar documentação exigida no Edital	- Impedimento de licitar com a AGEHAB pelo período de 01 (um) ano, e/ou, multa de 10% (dez por cent
6. Comportar-se de modo inidôneo	- Impedimento de licitar com a AGEHAB pelo período de 2 (dois) anos, e/ou, multa de 10% (dez por cent sobre o valor estimado da contratação, a juízo da Administração.
7. Fizer declaração falsa	- Impedimento de licitar com a AGEHAB pelo período de 5 (cinco) anos, e/ou, multa de 10% (dez pc Administração.
8. Apresentar documentação falsa	- Impedimento de licitar com a Administração Pública pelo período de 5 (cinco) anos, e/ou, multa de 30% - Comunicar ao Ministério Público Estadual.
9. Cometer fraude fiscal	- Impedimento de licitar com a Administração Pública pelo período de 5 (cinco) anos, e/ou, multa de 30% - Comunicar ao Ministério Público Estadual.
10. Deixar de executar qualquer obrigação pactuada ou prevista em lei e no Edital e seus Anexos, em que não se comine outra penalidade	- Multa de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, aplicada sobre o valor do instrumento contratual, lin - Após o vigésimo dia e a critério da Administração, poderá ser considerada inexecução total ou parcial c
11. Inexecução total	- Impedimento de licitar com a AGEHAB pelo período de 2 (dois) anos, e/ou, multa de 20% (vinte por ce
12. Inexecução parcial do serviço	- Impedimento de licitar com a AGEHAB pelo período de 01 (um) ano, e/ou, multa de 10% (dez por cent sobre o valor correspondente a parte não executada.

18.2 Na hipótese da multa atingir o percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor do serviço prestado, o CONTRATANTE poderá proceder a rescisão unilateral do contrato, hipótese em que a CONTRATADA também se sujeitará às sanções administrativas previstas neste Edital;

18.3 As multas porventura aplicadas serão descontadas dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE ou cobradas diretamente da empresa penalizada, amigável ou judicialmente, e poderão ser aplicadas cumulativamente às demais sanções previstas nesta cláusula;

18.4 Serão considerados injustificados, os atrasos não comunicados tempestivamente e indevidamente fundamentados, e, a aceitação da justificativa ficará a critério do CONTRATANTE que deverá examinar a legalidade da conduta da CONTRATADA;

18.5 Comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pela AGEHAB, conforme procedimento esboçado no subitem anterior, a CONTRATADA ficará isenta das penalidades.

18.6 As penalidades serão obrigatoriamente registradas e no caso de impedimento de licitar e de contratar com a Administração Pública, a licitante será descredenciada por igual período, sem prejuízo das multas previstas neste Edital, seus Anexos, e nas demais cominações legais;

18.7 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 13.303/2016, RICLL/AGEHAB e subsidiariamente na Lei estadual nº 13.800/2001, que regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública do Estado de Goiás.

18.8 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;

18.9 As penalidades serão obrigatoriamente registradas nos Sistema Eletrônico de Informações - SEI, no processo respectivo.

18.10 Pelo inadimplemento contratual a CONTRATADA ficará sujeita às sanções previstas no artigo 7º da Lei nº 10.520/2002 e demais disposições da Lei nº 13.303/2016 e RILCC da AGEHAB;

18.11 Quando se tratar de sanção de multa, poderão ser aplicadas à CONTRATADA concomitantemente as penas de advertência, suspensão temporária para licitar e contratar com a Administração Estadual e impedimento de licitar e contratar com a Administração;

18.12 Caso a CONTRATADA não possa cumprir os prazos estipulados para a execução total ou parcial, do objeto, deverá apresentar justificativa por escrito, devidamente comprovada, quando ocorrer fato superveniente, excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições do contrato e de impedimento de sua execução por fato ou ato de terceiro reconhecido pela Administração em documento contemporâneo a sua ocorrência;

18.13 As multas devidas e/ou prejuízos causados a CONTRATANTE pela CONTRATADA serão deduzidos dos valores a serem pagos;

18.14 A CONTRATADA inadimplente que não tiver valores a receber da CONTRATANTE, terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, após a notificação oficial para recolhimento da multa.

18.15 A aplicação das aludidas multas não impede que a Administração rescinda unilateralmente o contrato;

18.16 As penalidades serão aplicadas, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal.



18.17 Os casos omissos serão resolvidos segundo as disposições do RILCC/AGEHAB e Lei federal nº 13.303/2016 e, conforme o caso, subsidiariamente, com as disposição da Lei estadual nº 20.954/2020, Lei federal nº 13.465/2017, Decreto federal nº 9.310/2018, Lei federal nº 8.666/1993 e Lei federal nº 14.133/2021.

#### 19. DOS ANEXOS

- Anexo I - Modelo de formulário e demais documentos para aplicação do cadastro;
- Anexo II - Modelo de relatório de famílias enquadradas;
- Anexo III - Modelo de listagem de ocupantes;
- Anexo IV - Modelo de proposta
- Anexo V - Modelo de declaração de não sócios comuns
- Anexo VI - Modelo de declaração de não impedimento
- Anexo VII – Modelo de declaração de não penalidades
- Anexo VIII – Modelo de declaração de não empregar menor
- Anexo IX - Modelo de declaração micro ou pequeno porte
- Anexo X - Modelo de declaração não vínculo Administração
- Anexo XI - Modelo de declaração ciência do edital
- Anexo XII - Matriz de Risco
- Anexo XIII - Orientações para estudo preliminar

**Agência Goiana de Habitação**, Goiânia, datado e assinado eletronicamente.

#### Colaboradores responsáveis pela elaboração do termo de referência:

José Augusto Magni Dunck

**Gerente de Regularização Fundiária**

Luis Carlos Souza Araújo

**Gerente de Cadastro, Análise de Requisitos e Atendimento**

Antonio Pereira da Silva

**Gerente de Geoprocessamento e Topografia**

Priscila Cavalcanti da Silva

**Gerente de Projetos Urbanísticos**

#### APROVAÇÃO DA DIRETORIA RESPONSÁVEL:

Priscilla Norgann de Sousa

**Diretora de Desenvolvimento Institucional e Cooperação Técnica**

Lorena Silva Pereira

**Secretária Executiva de Planejamento e Projetos Habitacionais**



Documento assinado eletronicamente por **JOSE AUGUSTO MAGNI DUNCK, Gerente**, em 14/02/2023, às 17:24, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **LUIS CARLOS SOUZA ARAUJO, Gerente**, em 14/02/2023, às 17:28, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **PRISCILA CAVALCANTI DA SILVA, Gerente**, em 14/02/2023, às 17:43, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO PEREIRA DA SILVA NETO, Gerente**, em 14/02/2023, às 18:01, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **LORENA SILVA PEREIRA, Secretário (a) Executivo (a)**, em 15/02/2023, às 11:41, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **PRISCILLA NORGANN DE SOUSA, Diretor**, em 16/02/2023, às 17:28, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.go.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=1](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **000037560044** e o código CRC **95513016**.

GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
RUA 18-A Nº 541, SETOR AEROPORTO, GOIÂNIA - GOIÁS, CEP 74.070-060, (62) 3096-5066



Referência: Processo nº 202300031000894



SEI 000037560044



## A - DADOS DO CONVÊNIO

01 Convênio	02 Município
03 Conveniado	
04 Loteamento	05 Vínculo com movimentos pela moradia

## B - DADOS PESSOAIS DO TITULAR

06 Nome				
07 CPF	08 RG	09 Órgão emissor	10 UF	11 Data de expedição
12 Data de nascimento	Emancipado? [ S ] Sim [ N ] Não	13 Sexo [ M ] Masc. [ F ] Fem.	14 Estado civil [ 1 ] Casado [ 4 ] Viúvo [ 2 ] Divorciado [ 3 ] Solteiro	15 Nacionalidade [ 1 ] Brasileiro [ 2 ] Brasileiro Naturalizado [ 3 ] Estrangeiro
19 No imóvel desde	20 Situação no mercado de trabalho [ 1 ] Registrado [ 2 ] Sem registro [ 3 ] Aposentado / pensionista	[ 4 ] Autônomo [ 5 ] Não Trabalha [ 6 ] Desempregado	21 Profissão	
22 Renda comprovada R\$         ,00	23 Renda NÃO comp. R\$         ,00	25 Necessita de [ 1 ] Procurador [ 2 ] Curador [ 3 ] NDA	26 Situação do Imóvel [ 1 ] Alugado [ 2 ] Emprestado [ 3 ] Posse [ 4 ] Comercial [ 5 ] NDA	

## C - DADOS PESSOAIS DO CÔNJUGE

27 Nome				
28 CPF	29 RG	30 Órgão emissor	31 UF	32 Data de expedição
33 Data de nascimento	Emancipado? [ S ] Sim [ N ] Não	34 Sexo [ M ] Masc. [ F ] Fem.	35 Estado civil [ 1 ] Casado [ 4 ] Viúvo [ 2 ] Divorciado [ 3 ] Solteiro	36 Nacionalidade [ 1 ] Brasileiro [ 2 ] Brasileiro Naturalizado [ 3 ] Estrangeiro
40 No imóvel desde	41 Situação no mercado de trabalho [ 1 ] Registrado [ 2 ] Sem registro [ 3 ] Aposentado / pensionista	[ 4 ] Autônomo [ 5 ] Não Trabalha [ 6 ] Desempregado	42 Profissão	
43 Renda comprovada R\$         ,00	44 Renda NÃO comp. R\$         ,00	46 Necessita de [ 1 ] Procurador [ 2 ] Curador [ 3 ] NDA		

## D - DADOS REFERENTES AO CASAL ACIMA

48 Relação conjugal [ 1 ] Casados oficialmente [ 2 ] Amigos/União estável	[ 3 ] Casado, com cônjuge ausente [ 4 ] Nenhuma das anteriores	49 Juntos desde	50 Quanto a bens [ 1 ] Universal [ 2 ] Parcial	[ 3 ] Separação [ 4 ] Participação final nos aquestos
Nome do cônjuge ausente conforme certidão de casamento				

## E - OUTROS PARTICIPANTES NA MORADIA ATUAL

No item 52 usar os códigos. [1] Pai / Mãe, [2] Filho(a) / Enteado (a), [3] Irmão (a), [4] Outros parentes

1	51 Nome (apenas primeiro nome)	52 Relação	53 Data de nascimento
2	51 Nome (apenas primeiro nome)	52 Relação	53 Data de nascimento
3	51 Nome (apenas primeiro nome)	52 Relação	53 Data de nascimento
4	51 Nome (apenas primeiro nome)	52 Relação	53 Data de nascimento
5	51 Nome (apenas primeiro nome)	52 Relação	53 Data de nascimento



## F - DADOS REFERENTES À FAMÍLIA

58 Número de famílias na moradia

61 Outros Imóveis  Qtd. Tipo  Valor do mais valorizado R\$

## G - DESPESAS FAMILIARES - MÉDIAS MENSAIS

64 Telefone R\$ ,00  
 65 Aluguel R\$ ,00  
 66 Água e esgoto R\$ ,00  
 67 Energia R\$ ,00

## H - DADOS DO IMÓVEL

69 CEP  70/71 Tipo do Logradouro / Logradouro

72 Número  73 Quadra  74 Lote  75 Complemento  76 Município  77 Bairro

78 N° de moradias no lote  79 Telefone residencial (  )  (  )  80 Telefone comercial (  )  (  )  81 Celular (  )  (  )  82 Telefone recado (  )  (  )

<b>83 Uso do imóvel</b> [1] Residencial <input type="checkbox"/> [5] Religioso <input type="checkbox"/> [2] Misto <input type="checkbox"/> [6] Industrial <input type="checkbox"/> [3] Comercial <input type="checkbox"/> [7] Outros <input checked="" type="checkbox"/> [4] Institucional <input type="checkbox"/>	<b>85 Documentação do Imóvel</b> [1] Termo de assentamento <input type="checkbox"/> [2] Termo/Autorização de ocupação <input type="checkbox"/> [3] Autorização para Lavratura de Escritura Pública <input type="checkbox"/> [4] Escritura sem registro <input type="checkbox"/>	[5] Escritura registrada ou Certidão de Registro <input type="checkbox"/> [6] Cessão de Direito / Contrato de compra e venda / Procuração / Recibo / Contrato de Permuta <input checked="" type="checkbox"/> [7] Nenhuma documentação <input type="checkbox"/>	<b>101 Situação das demais moradias</b> [1] Emprestado para família <input type="checkbox"/> [2] Alugado <input type="checkbox"/> [3] Condomínio <input type="checkbox"/> [4] NDA <input checked="" type="checkbox"/>
---	---	---	---

00 Número Unidade Consumidora (Companhia Elétrica)  00 Coordenada GPS (Graus Decimais. Ex. -16.672921, -49.269384)

## DECLARAÇÕES

### Cadastrado:

- 1) Declaro, sob as penas da lei, que todas informações e documentos apresentados para o cadastro de Regularização Fundiária são verdadeiras, incorrendo em crime de falsidade ideológica (art. 299 do Código Penal), caso não sejam comprovadas;
- 2) Declaro ainda, ter ciência da minha exclusão automática, a qualquer tempo, em razão de omissão ou prestação inverídica de informações, sem prejuízo de outras sanções;
- 3) Além de crime e da sanção acima referidos, tenho ciência de que a prestação de qualquer declaração falsa autorizará a reversão do imóvel, objeto do presente benefício, ao patrimônio do Estado de Goiás, sem direito a indenização por benfeitorias realizadas ou quaisquer outras;
- 4) Estou ciente de que estaremos obrigados a nos submeter à fiscalização do imóvel a ser realizada pela AGEHAB ou preposto, devidamente identificado, durante o período de duração do processo de regularização do referido imóvel;
- 5) Declaro para fins de inscrição junto ao programa de regularização fundiária do Estado de Goiás que não possuo outro imóvel no país, em meu nome ou de meu companheiro (a) / cônjuge, e que não recebemos casas doadas em programas anteriores pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal, bem como não sou proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural;
- 6) Estou ciente de que o preenchimento de todos requisitos, incluindo toda documentação necessária a este programa, são fundamentais e que a concessão de benefícios está sujeita a critérios da Lei Estadual nº 20.954/2020, sendo que, o atendimento a todos os critérios e comprovação documental exigidos habilita o meu cadastro para regularização fundiária do referido imóvel, não gerando garantia de concessão do benefício, tendo em vista a necessidade de análise e aprovação do cadastro e documentação;
- 7) Estou ciente de que a minha entidade familiar poderá receber a Escritura de Doação de apenas 1 (um) imóvel (Item IV, §1º do Art. 6º da Lei Estadual nº 20.954/2020);
- 8) Declaro que, em função de minha condição financeira, não disponho de meios de arcar com o pagamento de taxas judiciárias, sob pena de implicar em prejuízo próprio e de minha família. Assim requeiro que Vossa Excelência se digne em conceder isenção de taxa judiciária, com fulcro na Lei nº 13.456/2017 e Lei Estadual nº 20.954/2020;
- 9) Autorizo a AGEHAB fazer pesquisa cadastral junto ao DETRAN, ENEL, SANEAGO, FGTS, Secretaria da Fazenda, Cartórios de Registro de Imóveis e em qualquer outro Órgão/Entidade, referente a todos os integrantes desse cadastro, para comprovar a veracidade do que foi declarado, bem como ciência de que a documentação anexada e disponibilizada não será devolvida sob nenhuma hipótese, integrando arquivo próprio da AGEHAB.
- 10) Autorizo a AGEHAB utilizar os dados cadastrais, ou cedê-los para terceiros, para fins institucionais ou realização de pesquisas estatísticas e outras em geral.

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

Assinatura do Titular

Assinatura do Cônjuge

**Entrevistador:**

Declaro, sob as penas da lei, que:

- 1) O preenchimento deste cadastro é a reprodução fiel das informações prestadas pelo cadastrado e do seu imóvel;
- 2) As cópias anexadas a este cadastro conferem com as originais;
- 3) Vistoriei a moradia atual da família

Nome

Assinatura

CPF/RG

**Testemunha 1:**

Nome

Assinatura

CPF / RG

**Relatório de Análise (Uso exclusivo da AGEHAB )**

**OBSERVAÇÕES**

**PARA USO DO ANALISTA**

Nome:

Nº Matrícula:

Lotação:

Assinatura:

## ANEXO III

### DECLARAÇÃO DE RENDA INFORMAL

Eu, \_\_\_\_\_  
portador(a) do documento de identidade nº \_\_\_\_\_  
expedido pelo órgão \_\_\_\_\_ e inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_;  
DECLARO, para os devidos fins, que exerço a função de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, desde \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, possuindo renda média  
de R\$ \_\_\_\_\_ mensais.

Assumo total responsabilidade pelas informações citadas acima, sujeitando-me  
às sanções civis, administrativas e criminais previstas na legislação aplicável.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do declarante

# DECLARAÇÃO DE NÃO EXERCÍCIO DE ATIVIDADE REMUNERADA

Eu, \_\_\_\_\_, inscrito no  
CPF sob o nº. \_\_\_\_\_, portador do RG nº \_\_\_\_\_,  
declaro para os devidos fins **que não exerço** qualquer tipo de **atividade remunerada**,  
quer seja formal ou informal.

Autorizo a AGEHAB a confirmar e verificar as informações acima prestadas.

Sob as penas da lei e por ser esta a expressão da verdade, firmo a presente  
declaração.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

Assinatura do Declarante



**ANEXO IV**  
**Declaração de União Estável**

---

 Nome

Estado Civil	Profissão	Identidade Nº	CPF/MF
--------------	-----------	---------------	--------

E sua(seu) companheira(o)

Estado Civil	Profissão	Identidade Nº	CPF/MF
--------------	-----------	---------------	--------

Residentes e domiciliados na Rua\Av. \_\_\_\_\_,  
Cidade \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, juridicamente capazes, DECLARAMOS,  
cientes das penalidades legais, que convivemos em **UNIÃO ESTÁVEL** desde \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, de natureza  
familiar, pública e duradoura com o objetivo de constituição da família nos termos dos artigos 1723 e seguintes  
do Código Civil. Assim sendo, por ser o aqui declarado a mais pura expressão da verdade, assinamos esta  
Declaração para que surta seus efeitos legais.

---

 Local e Data

---

 Nome

(Reconhecer Firma Em Cartório Do Declarante)

---

 Companheiro (a)

(Reconhecer Firma Em Cartório Do Declarante)

**Testemunhas:**


---

 Nome:

CPF:

---

 Nome:

CPF:



**ANEXO V**  
**DECLARAÇÃO DE SEPARAÇÃO DE FATO**

Eu \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(nacionalidade) (estado civil) (profissão atual)  
portador(a) do documento de identidade nº \_\_\_\_\_  
expedido pelo órgão \_\_\_\_\_, e inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, residente e domiciliada(o) à  
\_\_\_\_\_, no Bairro \_\_\_\_\_, na cidade  
de \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ DECLARO  
sem nenhum induzimento ou coação que sou casado(a) com o  
\_\_\_\_\_, sob o regime  
de \_\_\_\_\_,  
(regime de casamento)  
conforme consta da Certidão de Casamento registrada sob termo nº \_\_\_\_\_ as  
folhas \_\_\_\_\_ do livro \_\_\_\_\_ no  
\_\_\_\_\_,  
(nome cartório)  
da comarca de \_\_\_\_\_ e que me encontro separado(a) de fato há mais  
de (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ anos.

Firmo a presente declaração para que surta todos os efeitos necessários, estando ciente de que a falsidade nas informações acima, sujeita tanto a mim, quanto às testemunhas às penalidades legais previstas no ordenamento jurídico.

Por ser expressão da verdade, declaro o disposto acima na presença de 02 (duas) testemunhas.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Declarante  
(RECONHECER FIRMA DO DECLARANTE EM CARTÓRIO)

**Testemunha 1:**

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(assinatura)

**Testemunha 2:**

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(assinatura)

### Resumo de enquadramento

Contrato nº

Processo nº

Município:

Loteamento:

Ordem de Serviço nº

QUADRA E LOTE	OCUPANTES (nome completo/CPF)	INSTRUMENTO JURÍDICO ENQUADRAMENTO	OBSERVAÇÃO

Quantidade enquadrado no REURB-S:

Quantidade enquadrado no REURB-E:

Quantidade não cadastrados:

Local e data.

Assinatura do responsável

Nome completo

Papel timbrado

**Listagem de ocupantes**

**Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S)**

**Contrato nº**

**Processo nº**

**Município:**

**Loteamento:**

**Ordem de serviço nº**

ITEM	INDICAÇÃO DA UNIDADE	DADOS DOS OCUPANTES	DIREITO REAL CONSTITUÍDO	CLASSIFICAÇÃO DA REURB	ORIGEM REGISTRAL
	Inserir o número da quadra e lote, e, se houver edificação averbada, as características da edificação	(Lei federal nº 13.465/2017, Decreto federal nº 9.310/2018 e Código de Normas e Procedimento do Foro Extrajudicial de Goiás )	Indicar instrumento jurídico	REURB-S OU E	Indicar matrícula ou transcrição

**(Observação:** imóveis não regularizados permanecem no nome do titular, conforme legislação, para regularização posterior, mediante cadastro complementar)

**Local e data.**

**Assinatura**

**nome completo do responsável**

**Endereço e contato**

Timbre da empresa

### MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

Edital nº XXX

Processo nº XXXX

À Agência Goiana de Habitação S.A

Goiânia – Goiás

A [Nome da empresa, CNPJ da empresa, endereço da empresa, nome do representante legal], apresenta proposta para o objeto do Edital nº XXX/2023, para os seguintes lote(s):

#### Lote 01 - Região Metropolitana, Centro, Noroeste e Oeste

ITEM	QUANT. ESTIMADA	UNID.	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	PREÇO UNIT. (R\$)	PREÇO TOTAL (R\$)
1	100	Unidade (estudo por área )	<b>PRODUTO 1:</b> Estudo preliminar, por área		
2	5.000	Lote	<b>PRODUTO 2:</b> Aplicação de cadastramento socioeconômico		
3	1.000.000	m <sup>2</sup>	<b>PRODUTO 3:</b> Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado (Lei federal nº 13.465/2017)		

Endereço e contato da empresa

Timbre da empresa

4	1.000.000	m <sup>2</sup>	<b>PRODUTO 4:</b> Elaboração e aprovação do projeto de regularização fundiária, com estudo ambiental e de risco, quando for o caso (Lei federal n° 13.465/2017)		
<b>TOTAL</b>					

**Lote 02 - Entorno do Distrito Federal, Nordeste e Norte**

ITEM	QUANT. ESTIMADA	UNID.	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	PREÇO UNIT. (R\$)	PREÇO TOTAL (R\$)
1	60	Unidade (estudo por área )	<b>PRODUTO 1:</b> Estudo preliminar, por área		
2	2.000	Lote	<b>PRODUTO 1:</b> Aplicação de cadastramento socioeconômico		
3	700.000	m <sup>2</sup>	<b>PRODUTO 2:</b> Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado (Lei federal n° 13.465/2017)		
4	700.000	m <sup>2</sup>	<b>PRODUTO 3:</b> Elaboração e aprovação do projeto de regularização fundiária, com estudo ambiental e de risco, quando for o caso (Lei federal n° 13.465/2017)		
<b>TOTAL</b>					

Endereço e contato da empresa

**Lote 03 - Região Sudeste, Sudoeste e Sul**

ITEM	QUANT. ESTIMADA	UNID.	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	PREÇO UNIT. (R\$)	PREÇO TOTAL (R\$)
1	70	Unidade (estudo por área )	<b>PRODUTO 1:</b> Estudo preliminar, por área		
2	2.000	Lote	<b>PRODUTO 2:</b> Aplicação de cadastramento socioeconômico		
3	700.000	m <sup>2</sup>	<b>PRODUTO 3:</b> Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado (Lei federal nº 13.465/2017)		
4	700.000	m <sup>2</sup>	<b>PRODUTO 4:</b> Elaboração e aprovação do projeto de regularização fundiária, com estudo ambiental e de risco, quando for o caso (Lei federal nº 13.465/2017)		
<b>TOTAL</b>					

Declaramos que estamos de pleno acordo com todas as condições estabelecidas no Edital nº XXX/2023 – AGEHAB e seus anexos, que o sistema de registro de preços não garante a contratação da totalidade dos itens registrados e que as contratações serão formalizadas por lote conforme demanda da AGEHAB.

No preço informado estão inclusas todas e quaisquer despesas tais como frete, taxas e tributos, seguros, etc, inclusive o desembaraço alfandegário, dentre outras, observadas as isenções previstas na legislação, com cotações em moeda corrente nacional.

A proposta tem validade de 120 (cento e vinte) dias, contados da sua apresentação.

A garantia dos serviços será de 90 (noventa) dias.

Endereço e contato da empresa

Timbre da empresa

Planilha de custo anexa.

[Local, Data]

[Nome da Empresa; CNPJ; Endereço e Telefone; e-mail]

[Nome e assinatura do representante legal da empresa]

[Nome e assinatura do responsável técnico da empresa]

Endereço e contato da empresa

Papel timbrado da empresa

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE SÓCIOS COMUNS, ENDEREÇOS COINCIDENTES E/OU  
INDÍCIOS DE PARENTESCO**

(deverá ser entregue, após a fase de lances, junto com a proposta comercial)

À Agência Goiana de Habitação S/A

Rua 18-A nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia – Goiás

PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº XXX

PROCESSO Nº XXXX

(RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE), \_\_ (CNPJ Nº), sediada no (a) \_\_\_\_ (ENDEREÇO COMPLETO), DECLARA, sob as penas da lei, que cumpre, plenamente, os requisitos exigidos no procedimento licitatório referenciado.

Igualmente, DECLARA sob as penas da lei, em especial para atender à orientação do TCU – Acórdão 2136/2006/TCU/1ª Câmara, de 01/08/2006, ata nº 27/2006, que a Empresa não possui sócios em comum, endereços idênticos e/ou indícios de parentesco, com as demais licitantes participantes do certame.

Finalizando, declaramos que temos pleno conhecimento de todos os aspectos relativos à licitação em causa e nossa plena concordância com as condições estabelecidas no Edital da licitação e seus anexos.

Local, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de XXXX.

Carimbo CNPJ,

Nome e assinatura do responsável legal (legível)

Endereço e contato da empresa



Papel timbrado da empresa

**DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NA LEI Nº 13.303/2016**

(deverá ser entregue, após a fase de lances, junto com a proposta comercial)

À Agência Goiana de Habitação S/A

Rua 18-A nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia – Goiás

PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº XXX

PROCESSO Nº XXXX

A (nome/razão social) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, DECLARA, sob as penas da lei, que relativamente ao disposto no artigo 38 da Lei nº 13.303/2016, o (s) administrador (es), sócio (s) e ou empregado (s) da empresa não se enquadra em nenhum dos impedimentos ali previstos.

Local, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de XXXX.

Carimbo CNPJ,

Nome e assinatura do responsável legal (legível)

Endereço e contato da empresa

**DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE PENALIDADES**

(deverá ser entregue, após a fase de lances, junto com a proposta comercial)

À Agência Goiana de Habitação S/A

Rua 18-A nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia – Goiás

PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº XXX

PROCESSO Nº XXXX

A empresa ....., CNPJ nº ....., por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a) ....., RG nº ..... e CPF nº ....., DECLARA, sob as penas da lei para os devidos fins de registro na modalidade de Prestador/Fornecedor que:

- Não estou sob os efeitos da penalidade de declaração de inidoneidade aplicada pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou Município;
- Não tenho no meu quadro societário sócio de outra empresa que esteja suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- Não tenho administrador que seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- Não tenho no meu quadro societário sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- Não tenho administrador que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- Não tenho na minha diretoria pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea, em conformidade com a Lei nº 13.303/2016, art. 38, III e VIII.

Ademais, declaro ciência da submissão à responsabilização de pessoas jurídicas por atos contra a Administração Pública prevista na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

Local, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de XXXX.

Carimbo CNPJ,

Nome e assinatura do responsável legal (legível)

**MODELO DE DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR (ART. 7º, XXXIII, CF/88)**

(deverá ser entregue, após a fase de lances, junto com a proposta comercial)

À Agência Goiana de Habitação S/A

Rua 18-A nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia – Goiás

PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº XXX

PROCESSO Nº XXXX

....., inscrito no CNPJ nº....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)....., RG nº..... e CPF nº....., DECLARA, para fins do disposto no artigo 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal, da não realização, no estabelecimento, de trabalho noturno, perigoso ou insalubre por menores de 18 (dezoito) anos e de qualquer trabalho por menores de 16 (dezesseis) anos, salvo, na condição de aprendizes, a partir de 14 (quatorze) anos.

Goiânia, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de XXXX.

Carimbo CNPJ,

Nome e assinatura do responsável legal (legível)

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/06 E  
DECRETO ESTADUAL Nº 7.466/ 2011**

(deverá ser entregue, após a fase de lances, junto com a proposta comercial)

À Agência Goiana de Habitação S/A

Rua 18-A nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia – Goiás

PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº XXX

PROCESSO Nº XXXX

A (nome/razão social) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_,  
por intermédio de seu representante legal o(a) \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_  
e CPF nº \_\_\_\_\_, DECLARA, sob as penas da lei, que cumpre os requisitos legais para  
qualificação como microempresa **OU** empresa de pequeno porte, e atesta a aptidão para  
usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos artigo 42 a 49 da Lei Complementar nº  
123/06 e Decreto estadual nº 7.466/2011, não possuindo nenhum dos impedimentos previstos  
no § 4º do artigo 3º da Lei Complementar nº 123/06.

Goiânia, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de XXXX.

Carimbo CNPJ,

Nome e assinatura do responsável legal (legível)

Papel timbrado da empresa

**DECLARAÇÃO DE NÃO VÍNCULO COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

(deverá ser entregue, após a fase de lances, junto com a proposta comercial)

À Agência Goiana de Habitação S/A

Rua 18-A nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia – Goiás

PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº XXX

PROCESSO Nº XXXX

A empresa ....., CNPJ nº ....., por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a) ....., RG nº ..... e CPF nº ....., DECLARA, sob as penas da lei para os devidos fins de registro na modalidade Prestador/Fornecedor que, em conformidade com o artigo 8º, incisos e parágrafos, do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agehab e no artigo 38, incisos e parágrafo único, da Lei federal nº 13.303/2016, não se encontra impedida de participar de licitações ou ser contratada pela AGEHAB.

Ademais, declara ciência da submissão à responsabilização de pessoas jurídicas por atos contra a Administração Pública prevista na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

Local, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de XXXX.

Carimbo CNPJ,

Nome e assinatura do responsável legal (legível)

Endereço e contato da empresa

MODELO DE DECLARAÇÃO DOS FATOS IMPEDITIVOS e CIÊNCIA DAS CLÁUSULAS DO EDITAL  
(deverá ser entregue, após a fase de lances, junto com a proposta comercial)

À Agência Goiana de Habitação S/A

Rua 18-A nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia – Goiás

PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº XXX

PROCESSO Nº XXXX

A Empresa \_\_\_\_\_, CNPJ nº \_\_\_\_\_, DECLARA:

- Sob as penas da lei, que, até a presente data, inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigação de declarar ocorrências posteriores;
- Ter ciência de todas as cláusulas do Edital, sendo que o descumprimento de qualquer dessas cláusulas acarretará a aplicação das penalidades conforme art. 83 da Lei nº 13.303/16, principalmente a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

Goiânia, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de XXXX.

Carimbo CNPJ,

Nome e assinatura do responsável legal (legível)



ESTADO DE GOIÁS  
 AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A  
 GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

### ANEXO Nº XII - MATRIZ DE RISCO/2023 - AGEHAB/GEREG-11804

Contratação de serviços de regularização fundiária de áreas urbanas ou rurais, com finalidade urbana, situados do território do Estado de Goiás, sob demanda, em conformidade com a Lei federal nº 13.465/2017, Decreto federal nº 9.310/2018, Lei estadual nº 20.954/2020 e Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S.A (RILCC/AGEHAB)

FASE DE ANÁLISE – TERMO DE REFERÊNCIA	
<input checked="" type="checkbox"/>	Planejamento da Contratação (anterior a contratação)
<input type="checkbox"/>	Seleção do Fornecedor (anterior a contratação)
<input type="checkbox"/>	Gestão Contratual (após a contratação)

RISCO TR01 – Projeto Básico ou Termo de Referência incompleto ou inadequado.		
<b>Probabilidade:</b>	<input type="checkbox"/> Baixa <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta	
<b>Impacto:</b>	<input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Alto	
<b>Nível de risco:</b>	<input type="checkbox"/> Aceitável <input type="checkbox"/> Aceitação Intermediária <input checked="" type="checkbox"/> Inaceitável	
<b>Id</b>	<b>Danos</b>	
1.	Elaboração de edital inadequado gerando recursos ou impugnação quando da sua publicação.	
2.	Exigências contidas no edital legais e legítimas, porém não usuais, o que gera questionamentos no certame junto a órgãos externos, com conseqüente paralisação do certame até que a exigência seja compreendida.	
3.	Conteúdo não permite selecionar a proposta mais vantajosa para a contratação ou contrato sem mecanismos adequados para a gestão contratual, com conseqüente desperdícios de recursos públicos (financeiros e de pessoal).	
4.	Atraso no procedimento licitatório devido à republicação do edital.	
5.	Contratação com prejuízos para administração, provocando danos ao erário e ressarcimento aos cofres públicos.	
<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
1.	Capacitar pessoal ou designar pessoal capacitado para executar a atividade.	Planejamento /GGP

2.	Incluir referências aos dispositivos legais e/ou jurisprudência que fundamenta a inclusão de exigências que não são usuais e tem maior risco de questionamento.	Área Demandante /ASJUR
3.	Realização de estudos preliminares anteriores à elaboração do projeto básico ou termo de referência.	Área Demandante
4.	Elaborar checklist para verificação do Termo de Referência.	Área Demandante
5.	Elaborar o TR contendo o desenvolvimento da solução escolhida, identificando todos os elementos imprescindíveis à finalização do contrato, com identificação dos tipos de serviços a executar e quais os equipamentos necessários à execução do objeto (especificações que assegurem os melhores resultados, sem frustrar caráter competitivo)	Área Demandante
6.	Elaborar o TR contendo subsídios para montar o plano de licitação e gestão do contrato, compreendendo a sua programação, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso.	Diretoria demandante / Diretoria Executiva/ ASJUR/ GCPH
<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
1.	Recomendar correções e/ou adequações no termo de referência ou projeto básico.	CPL / AUDIN / ASJUR
2.	Não aprovar termo de referência ou projeto básico.	Diretoria da Área Demandante

<b>RISCO TR02 – Descrição inadequada do objeto.</b>		
<b>Probabilidade:</b>	( ) Baixa (X) Média ( ) Alta	
<b>Impacto:</b>	( ) Baixo ( ) Médio (X) Alto	
<b>Nível de risco:</b>	( ) Aceitável ( ) Aceitação Intermediária (X) Inaceitável	
<b>Id</b>	<b>Danos</b>	
1.	Impedimento do prosseguimento para contratação.	
2.	Contratação não produz resultados capazes de atender à necessidade demandada.	
3.	Pode gerar quantidade (m <sup>2</sup> ) do objeto e prazo definidos de forma errada, com consequente contratação que não atenda à necessidade da contratante.	
<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
1.	Capacitar pessoal ou designar pessoal capacitado para executar a atividade.	Planejamento /GGP
2.	Descrever adequadamente o objeto de forma clara e objetiva para entendimento de todas as áreas envolvidas, identificando a natureza do objeto, o quantitativo e o prazo.	Área Demandante
3.	A especificação do objeto não pode ser feita de forma sucinta, de forma a suprimir informações ou detalhes que influenciam no valor da proposta, nem exagerada a ponto de direcionar o certame.	Área Demandante
4.	Verificar leis, decretos, regulamentos, portarias e demais atos normativos aplicáveis ao objeto.	Área Demandante / ASJUR



<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
1.	Não aprovação do termo de referência ou projeto básico.	Diretoria da Área Demandante

<b>RISCO TR03 – Ausência de justificativa para contratação.</b>	
<b>Probabilidade:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta
<b>Impacto:</b>	<input type="checkbox"/> Baixo <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Alto
<b>Nível de risco:</b>	<input type="checkbox"/> Aceitável <input checked="" type="checkbox"/> Aceitação Intermediária <input type="checkbox"/> Inaceitável

<b>Id</b>	<b>Danos</b>
1.	Não atendimento ao princípio da motivação.
2.	Desperdício de recursos devido à contratação de solução menos adequada.
3.	Justificativa da contratação não é explicitada em nível de detalhe adequado, levando a dificuldade dos atores envolvidos de justificar a contratação quando questionados (por cidadãos, entidades de classe ou órgãos de controle), com conseqüente atraso na contratação devido a necessidade de reunir e sistematizar as justificativas.

<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
1.	Apresentar justificativa para contratação conforme necessidades, planejamento estratégico, conveniência e oportunidade da contratante.	Área Demandante
2.	Autoridade competente da licitação determina a publicação da íntegra dos estudos técnicos preliminares na internet.	Área Demandante / CPL
3.	Levantamento das necessidades da agência.	Planejamento
4.	Adequação ao planejamento estratégico da agência.	Planejamento

<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
1.	Não aprovar termo de referência ou projeto básico.	Diretoria da Área Demandante

<b>RISCO TR04 – Descrição inadequada da solução como um todo.</b>	
<b>Probabilidade:</b>	<input type="checkbox"/> Baixa <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta
<b>Impacto:</b>	<input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Alto
<b>Nível de risco:</b>	<input type="checkbox"/> Aceitável <input type="checkbox"/> Aceitação Intermediária <input checked="" type="checkbox"/> Inaceitável

<b>Id</b>	<b>Danos</b>
1.	Aquisição de apenas parte da solução.
2.	Não atendimento da necessidade que originou a demanda.
3.	Leva à falta de compreensão dos licitantes do contexto em que se insere a solução objeto da licitação, com conseqüente oferecimento de proposta que não atende a necessidade da contratação.

<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
1.	Realizar estudos técnicos preliminares identificando todas as partes da solução necessárias ao atendimento da necessidade que originou a demanda,	Área Demandante

	descrever a solução como um todo, explicitando que o objeto da licitação é uma parte desta solução.	
<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
1.	Não aprovar termo de referência ou projeto básico.	Diretoria da Área Demandante

<b>RISCO TR05 – Requisitos para a contratação insuficientes ou desnecessários.</b>		
<b>Probabilidade:</b>	<input type="checkbox"/> Baixa <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta	
<b>Impacto:</b>	<input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Alto	
<b>Nível de risco:</b>	<input type="checkbox"/> Aceitável <input type="checkbox"/> Aceitação Intermediária <input checked="" type="checkbox"/> Inaceitável	
<b>Id</b>	<b>Danos</b>	
1.	Limitação indevida da competição, com consequente elevação do preço contratado ou dependência (indevida) de um único fornecedor (no caso de inexigibilidade).	
2.	Contratação sem realização de estudos técnicos preliminares, levando à contratação que não produz resultados capazes de atender à necessidade da contratante, com consequente desperdício de recursos (financeiro, pessoal) públicos.	
<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
1.	Detalhamento das exigências legais, normativas, metodológicas e tecnológicas exigidas para a execução do serviço.	Área Demandante
2.	Conferência e controle da conformidade do procedimento com utilização de <i>checklist</i> .	Área Demandante / CPL
3.	Definição de requisitos mínimos para o atendimento da demanda. Suprimir requisitos desnecessários a fim de possibilitar a competitividade.	Área Demandante
4.	Identificar as soluções de mercado (técnicas e fornecedores) que atendem aos requisitos especificados e, caso a quantidade de fornecedores seja considerada restrita, verificar se os requisitos que limitam a participação são realmente indispensáveis, de modo a avaliar a retirada ou flexibilização destes requisitos.	Área Demandante
5.	Exigir o registro ou inscrição da empresa em entidade profissional competente – CAU ou CREA.	Área Demandante
6.	Equipe da contratante somente inicia elaboração do termo de referência ou projeto básico após a aprovação dos estudos técnicos preliminares.	Área Demandante
<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
1.	Verificar o atendimento das exigências contidas no Termo de Referência.	CPL

<b>RISCO TR06 – Descrição insuficiente do modelo de execução do objeto.</b>		
<b>Probabilidade:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta	
<b>Impacto:</b>	<input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Alto	
<b>Nível de risco:</b>	<input type="checkbox"/> Aceitável <input type="checkbox"/> Aceitação Intermediária <input checked="" type="checkbox"/> Inaceitável	

<b>Id</b>	<b>Danos</b>	
1.	Definição equivocada, no edital de licitação, do regime de execução da contratação por ser derivado do modelo de execução do objeto incompleto.	
2.	Subjetividade para acompanhamento, fiscalização e medição para pagamento do contrato.	
3.	Contratação sem limite de prazo para execução e entrega do objeto.	
4.	Ausência de acompanhamento e fiscalização concomitante à execução do contrato (demanda é entregue à contratante e a fiscalização ocorre somente após a conclusão da execução), levando a distorções na execução do objeto que somente serão detectadas na etapa de recebimento, com consequente necessidade de retrabalho e atraso na entrega do objeto que estará em condições de ser aceito.	
5.	Elementos básicos do contrato não estão claros, gerando atraso durante a execução do contrato devido à necessidade de esclarecer os pontos com entendimento divergente.	
<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
1.	Conferência e controle da conformidade do procedimento com utilização de <i>checklist</i> .	AUDIN/CPL
2.	Definir o regime de execução da contratação derivado do modelo de execução do objeto.	CPL
3.	Previsão no modelo de execução do objeto que ocorrerá uma reunião de iniciação do contrato, imediatamente após a assinatura do contrato e emissão da ordem de serviço, com a presença das partes interessadas, para esclarecer o objeto do contrato, o modelo de execução do contrato, o modelo de gestão do contrato (que inclui a forma de acompanhamento dos trabalhos), a forma de recebimento do objeto, as sanções aplicáveis, os procedimentos para faturamento e pagamento.	Área Demandante
4.	Descrever o modelo de execução do objeto contendo: descrição da dinâmica do contrato, definição do método para quantificar a execução do objeto contratado, definição do formato e do conteúdo do instrumento formal que será utilizado nas etapas de solicitação, acompanhamento, fiscalização e recebimento do objeto e critérios de qualidade utilizados e as situações que ensejem a recusa de produtos e serviços.	Área Demandante
5.	Incluir no modelo de execução do objeto a previsão de acompanhamento e fiscalização concomitantes à execução, incluindo a possibilidade de inspeções in loco, bem como forma de execução desses procedimentos.	Área Demandante
<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
1.	Questionar a área demandante quanto ao modelo de execução do objeto para definir o regime de execução da contratação.	CPL

<b>RISCO TR07 – Definição inadequada ou insuficiente de prazo para execução do objeto.</b>	
<b>Probabilidade:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta
<b>Impacto:</b>	<input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Alto
<b>Nível de risco:</b>	<input type="checkbox"/> Aceitável <input checked="" type="checkbox"/> Aceitação Intermediária <input type="checkbox"/> Inaceitável
<b>Id</b>	<b>Danos</b>
1.	Aditivos contratuais para prorrogação de prazo.



2.	Reajuste do contrato em função do tempo.	
3.	Entrega do objeto em período que não atende as necessidades da contratante.	
<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
1.	Conferência e controle da conformidade do procedimento com utilização de <i>checklist</i> .	AUDIN/CPL
2.	Discriminar no termo de referência ou estudo preliminar os prazos de execução, conclusão do objeto, recebimento definitivo e de vigência do contrato.	Área Demandante
3.	Estabelecer prazo para correção de eventuais pendências na execução do contrato e caso seja extrapolado informar à autoridade competente ocorrências que possam gerar dificuldades à conclusão do objeto.	Área Demandante
4.	Realizar estudo do histórico de contratações semelhantes para estimativa dos prazos.	Área Demandante
<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
1.	Questionar a área demandante quanto aos prazos.	AUDIN / CPL / ASJUR

<b>RISCO TR08 – Ausência de modelo de gestão do contrato ou modelo insuficiente.</b>	
<b>Probabilidade:</b>	( ) Baixa ( <b>X</b> ) Média ( ) Alta
<b>Impacto:</b>	( ) Baixo ( ) Médio ( <b>X</b> ) Alto
<b>Nível de risco:</b>	( ) Aceitável ( ) Aceitação Intermediária ( <b>X</b> ) Inaceitável
<b>Id</b>	<b>Danos</b>
1.	Gestão e fiscalização inadequada do contrato.
2.	Não definição ou definição incompleta dos atores da contratante que participarão das atividades de acompanhamento e fiscalização do contrato, assim como as atividades a cargo de cada um envolvido.
3.	Ausência de consequências para a contratada caso não mantenha as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, levando a mesma a não manter estas condições, com consequente retorno de todos os riscos que foram descritos por meio dos critérios de habilitação e qualificação da licitação.
4.	Sanções, glosas e rescisão contratual incompletas, bem como os respectivos procedimentos para aplicação.
5.	Subjetividade na avaliação da conformidade do objeto, com a má definição do modelo de execução que contemple a forma de pagamento por produto finalizado.
6.	Falha na comunicação entre as partes e ausência de evidências das ocorrências do contrato, com consequente retardo e falhas na execução do contrato e impossibilidade de identificar a parte descumpridora do contrato.
7.	Descrição de cláusulas de penalidades genéricas, levando à impossibilidade de aplicação de penalidades, com consequente impossibilidade de induzir o contrato a refazer o trabalho em caso de desconformidade na execução.
<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>
1.	Capacitar pessoal ou designar pessoal capacitado para executar a atividade de gestão e fiscalização do contrato.
	<b>Responsável</b>
	Planejamento /GGP

2.	Incluir no modelo de gestão a definição de protocolo de comunicação entre contratante e contratada ao longo da execução contratual.	Gestor / Área Demandante
3.	Incluir no modelo de gestão do contrato: cláusula que estabeleça a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação; cláusula de penalidade para a inadimplência da cláusula anterior e cláusula de garantia contratual prevendo a execução da garantia para ressarcimento dos valores e indenizações devidas às administração pela não manutenção das condições, além das penalidades já previstas em lei.	Gestor / Área Demandante / ASJUR
4.	Incluir no modelo de gestão do contrato cláusulas de penalidades observando que se deve atrelar multas às obrigações da contratada estabelecidas no modelo de execução do objeto (ex: multas por atraso de entrega e/ou por recusa de produtos); definição do rigor de cada multa de modo que seja proporcional ao prejuízo causado pela desconformidade; definir a forma de cálculo da multa, de modo que seja o mais simples possível; definir o que fazer caso as multas se acumulem;	Gestor / Área Demandante / ASJUR
5.	Definição no modelo de gestão a forma como serão contemplados os pagamentos por resultados (remuneração da contratada pela entrega dos produtos e não pela alocação de postos de trabalho)	Gestor / Área Demandante
6.	Definição no modelo de gestão de contrato método objetivo para avaliação da conformidade dos produtos, definindo parâmetros que serão utilizados para balizar a mensuração dos serviços prestados.	Gestor / Área Demandante
7.	Avaliar as condições estabelecidas verificando se são suficientes e possíveis de cumprir para que a necessidade da agência seja atendida.	AUDIN
8.	Inserir cláusula contratual de manutenção das condições de habilitação.	CPL
<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
1.	Utilizar modelo de gestão padrão com indicação dos responsáveis pela gestão.	Área Demandante / Diretoria da Área Demandante

<b>RISCO TR09 – Critérios inadequados para medição e pagamento.</b>	
<b>Probabilidade:</b>	( ) Baixa ( <b>X</b> ) Média ( ) Alta
<b>Impacto:</b>	( ) Baixo ( ) Médio ( <b>X</b> ) Alto
<b>Nível de risco:</b>	( ) Aceitável ( ) Aceitação Intermediária ( <b>X</b> ) Inaceitável
<b>Id</b>	<b>Danos</b>
1.	Desperdício de recursos.
2.	Unidade de medida que não seja capaz de medir e avaliar o volume dos serviços solicitados e realizados
3.	Conflito e possíveis atrasos entre contratante e contratada.
4.	Pagamento de serviços não efetivamente executados ou executados com inconsistências nos relatórios e/ou em desacordo com as normas, gerando prejuízos à contratante.
5.	Contratação não produz resultados capazes de atender às necessidades demandadas.

<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
1.	Definir o regime de execução do contrato que consequentemente irá repercutir na metodologia a ser adotada para medição e pagamento da empresa contratada.	Área Demandante
2.	Cronograma de realização do serviço e/ou entrega do produto, incluindo todas as tarefas importantes e seus respectivos prazos;	Área Demandante
3.	Cronograma de desembolso máximo por período, em conformidade com a disponibilidade de recursos financeiros, quando for o caso;	Área Demandante / GEFIN
4.	Indicar servidor responsável pela atestação dos produtos entregues.	Área Demandante
5.	Condições de recebimento do objeto da licitação bem definidas (atesto da qualidade dos produtos entregues)	Área Demandante
6.	Apresentar justificativa caso a contratação seja uma exceção ao padrão de pagamento adotado pela agência.	Área Demandante
7.	Manter quadro de colaboradores para análise e acompanhamento dos serviços, pois caso seja constatado pagamento indevido, efetivar glosas e buscar ressarcimento junto à contratada. Possibilidade de aplicação de penalidades e de rescisão unilateral do contrato pela contratante.	Área Demandante
8.	Estabelecer a previsão de pagamentos por resultados, após a conclusão de determinada etapa do contrato, em determinado período de tempo pré-estipulado.	Área Demandante
9.	Efetuar o pagamento por ordem cronológica das medições atestadas.	Área Demandante / GEFIN
<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
2.	Informar formas de pagamento disponíveis e indicar a que melhor se aplica ao caso.	GEFIN

<b>RISCO TR10 – Ausência ou insuficiência dos critérios de julgamento das propostas.</b>	
<b>Probabilidade:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta
<b>Impacto:</b>	<input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Alto
<b>Nível de risco:</b>	<input type="checkbox"/> Aceitável <input checked="" type="checkbox"/> Aceitação Intermediária <input type="checkbox"/> Inaceitável
<b>Id</b>	<b>Danos</b>
1.	Seleção da proposta por critério diverso do objetivo da contratação.
2.	Desperdício de recursos.
3.	Atestado de capacidade técnica não determina necessidade de comprovação de execução de objeto com características, prazo e qualidade compatíveis com o que se deseja contratar, levando a contratação de empresa incapaz de executar o objeto, com consequente não obtenção do objeto contratado e descumprimento, pela contratada, das obrigações previstas em legislação específica e no contrato.
4.	Avaliação subjetiva das propostas técnicas, levando a aceitação de proposta que não atende aos requisitos do edital ou recusa de proposta que atende ao edital, com consequente contratação que não atende à necessidade que originou a contratação ou contratação por valor mais oneroso e tratamento anti-isonômico.



5. Contratação não produz resultados capazes de atender à necessidade demandada.		
<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
1.	Conferência e controle da conformidade do procedimento com utilização de <i>checklist</i> .	CPL
2.	Incluir exigência de apresentação de atestado para comprovação da qualificação técnica atentando às características relevantes do objeto que serão objeto de comprovação do atestado, não se devendo fazer descrições genéricas, que podem deixar margem de dúvida quanto ao que deve ser comprovado.	Área Demandante
3.	Incluir no objeto do contrato a execução sob responsabilidade de profissional cuja profissão seja regulamentada (arquitetura e urbanismo), exigindo o registro do atestado na entidade profissional competente; caso contrário, se a profissão não for regulamentada (desenhista), não se deve exigir este registro.	Área Demandante
4.	Escolher o critério de julgamento das propostas que melhor avalie o objeto, em qualidade e economicidade e que atenda a necessidade da agência.	Área Demandante
<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
1.	Questionar a Área Demandante quanto aos critérios de julgamento.	CPL

<b>RISCO TR11 – Ausência de critérios para recebimento do objeto.</b>		
<b>Probabilidade:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Alta	
<b>Impacto:</b>	<input type="checkbox"/> Baixo <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Alto	
<b>Nível de risco:</b>	<input type="checkbox"/> Aceitável <input checked="" type="checkbox"/> Aceitação Intermediária <input type="checkbox"/> Inaceitável	
<b>Id</b>	<b>Danos</b>	
1.	Não segregação entre recebimentos provisório e definitivo, com consequente não avaliação de outros aspectos contratuais ou recebimento do objeto em desconformidade com as especificações técnicas.	
2.	Subjetividade na conformidade do objeto, podendo haver desperdício de recurso.	
<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
1.	Informar os critérios e prazos dos recebimentos provisório e definitivo.	Área Demandante
2.	Definir e indicar a figura do fiscal para as contratações, quando necessário.	Diretor da Área Demandante
<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
1.	Adotar os critérios e prazos para recebimento do objeto conforme legislação, estabelecidos no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB.	CPL

<b>RISCO TR12 – Ausência das obrigações das partes.</b>	
<b>Probabilidade:</b>	<input type="checkbox"/> Baixa <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta
<b>Impacto:</b>	<input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Alto

<b>Nível de risco:</b>		( ) Aceitável ( ) Aceitação Intermediária (X) Inaceitável
<b>Id</b>	<b>Danos</b>	
1.	Descumprimento contratual pelas partes.	
2.	Dificuldade na fiscalização do contrato.	
3.	Não aplicação de penalidades aos responsáveis pelos descumprimentos.	
<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
1.	Conferência e controle da conformidade do procedimento com utilização de <i>checklist</i> .	CPL / AUDIN / ASJUR
2.	Definição em conformidade com o objeto de forma clara e objetiva quais são as responsabilidades da contratante e da contratada, uma vez que as informações são essenciais para o gerenciamento do contrato e para a aplicação de sanções ao contratado.	ASJUR
3.	Estabelecer as obrigações de ordem técnica das partes para a execução do objeto.	Área Demandante
<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
1.	Estabelecer as obrigações das partes conforme legislação.	CPL / AUDIN

TABELA DE NÍVEL DE RISCO				
NÍVEL DE RISCO		PROPABILIDADE DO RISCO		
		BAIXA	MÉDIA	ALTA
IMPACTO DO RISCO	BAIXO	ACEITÁVEL	ACEITÁVEL	ACEITAÇÃO INTER-MEDIÁRIA
	MÉDIO	ACEITÁVEL	ACEITAÇÃO INTER-MEDIÁRIA	INACEITÁVEL
	ALTO	ACEITAÇÃO INTER-MEDIÁRIA	INACEITÁVEL	INACEITÁVEL

Responsável pela elaboração:

**JOSÉ AUGUSTO MAGNI DUNCK**  
Gerente de Regularização Fundiária  
(assinado eletronicamente)

**LORRAYNE GUIMARÃES MARTINS**  
Coordenadora de Suporte Registral e Diligências Fundiárias  
(Assinado eletronicamente)

Goiânia, datado e assinado eletronicamente



Documento assinado eletronicamente por **JOSE AUGUSTO MAGNI DUNCK, Gerente**, em 27/02/2023, às 17:35, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **LORRAYNE GUIMARAES MARTINS, Coordenador (a)**, em 28/02/2023, às 09:15, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.go.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=1](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **000037862153** e o código CRC **2A6F149D**.



GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
RUA 18-A Nº 541, SETOR AEROPORTO, GOIÂNIA - GOIÁS, CEP 74.070-060, (62) 3096-5066



Referência: Processo nº 202300031000894



SEI 000037862153

## Observações importantes sobre o Estudo Preliminar, por área

A pesquisa e análise fundiária tem como objetivo o conhecimento da situação fundiária e documental da área em estudo e dará subsídios para identificar o perímetro do núcleo urbano a regularizar, o tipo de regularização fundiária, se jurídica ou se há necessidade de intervenções urbanísticas, caso verifique-se que há divergências entre o projeto aprovado e a ocupação atual ou se não houver registro de desmembramento do loteamento.

A pesquisa fundiária será determinante para a realização das próximas etapas: o Levantamento Planialtimétrico Cadastral, com georreferenciamento, com auxílio do Aerolevanteamento, e o Projeto de Regularização Fundiária.

### A pesquisa fundiária

a) **Levantamento da documentação jurídica incidente**: compreende a busca das certidões de inteiro teor relativas às matrículas do imóvel e de seus confrontantes (matrícula mãe, matrícula atualizada, matrículas individuais dos imóveis), bem como busca de projeto oficial registrado e possíveis levantamentos técnicos registrados para ajudar na compreensão da localização exata da área em estudo, nos **Cartórios de Registro de Imóveis – CRI**, sobre a circunscrição territorial correspondente e junto ao Fórum e a Promotoria de Justiça, bem como toda informação que complemente o histórico e estado fundiário atual das áreas em estudo e seus confrontantes; levantamento de possíveis ações judiciais individuais ou coletivas, de desapropriações, penhoras, indenizações e outras formas de intervenção, na propriedade, por parte do Estado. Investigação para identificação dos proprietários formais e seus confrontantes; identificação de sua cadeia dominial, identificação de seus limites físicos, bem como sua área total.

Compreende a busca documental nos **Órgãos Municipais** (prefeitura, secretarias municipais) com a finalidade de levantar projetos, documentação técnica e administrativa incidente: projeto oficial da área aprovado pelo Município, projetos técnicos (terraplenagem, água e esgoto, pavimentação, etc.), aprovações anteriores, desmembramentos, remembramentos, remanejamentos, decretos, leis e demais normas referentes à área em questão. Além dos documentos técnicos, deverão ser levantadas informações sobre os imóveis das áreas em estudo e, caso necessário, dos imóveis confrontantes, junto ao Cadastro Imobiliário Municipal.

Documentos necessários para a **caracterização jurídico-fundiária** do núcleo:

1. **Certidão de inteiro teor relativa à matrícula do imóvel** e a certidão de quadras, lotes e/ou glebas que fazem **limites e confrontações** com o perímetro a regularizar. Quando for o caso, apresentar a **certidão de inteiro teor** da área maior que foi retirada (desmembrada) a gleba do loteamento do Estado;
2. **Certidões de matrícula individual** dos lotes de propriedade do Estado de Goiás que compõem o loteamento ou certidão negativa de inexistência de abertura de matrícula individualizada dos lotes;
3. Pesquisa documental nos **órgãos municipais** (prefeitura e órgão ambiental), levantar (projetos e documentação técnica, jurídica e administrativa incidente):
  - a. Planta urbanística e Memorial Descritivo OFICIAL (Aprovados pelo município) e registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
  - b. Aprovações anteriores, desmembramentos, remembramentos, remanejamentos. Decretos, leis e demais normas referentes à área em questão;
  - c. Ações judiciais individuais ou coletivas;
  - d. Desapropriações, penhoras, indenizações e outras formas de intervenção, na propriedade, por parte do Estado;
  - e. **Cadastro Imobiliário do Município** ou inscrição imobiliária referente aos imóveis da área em estudo;
  - f. Ortofoto ou existência de imagem aérea atualizada para subsídios à análise de possíveis divergências de implantação e projeto aprovado.
4. Solicitar **manifestação da prefeitura** informando a existência de serviços públicos de infraestrutura no município: asfalto, abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem e manejo das águas pluviais urbanas, iluminação pública, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos.

## O RELATÓRIO DE PESQUISA FUNDIÁRIA

Compreenderá:

- a. Identificação do perímetro/lotes do núcleo urbano a regularizar;

- b. Identificação dos proprietários formais e seus confrontantes;
- c. Identificação de sua cadeia dominial, bem como outras informações relevantes quanto a sua propriedade;
- d. Identificação de seus limites físicos, bem como sua área total;
- e. Histórico e estado fundiário atual da área em estudo;
- f. Histórico e estado fundiário atual dos confrontantes da área em estudo.
- g. Conclusão sobre a área passível de regularização jurídica titulatória e a área que necessitará de levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, demonstrado por meio de sobreposição do projeto de implantação na imagem da área de interesse de regularização.
- h. Plano de trabalho para regularização da área, com etapas, atividades e prazos necessários, respeitando os prazos fixados no edital da licitação e/ou termo de referência.