

Anexo I

## PLANO DE TRABALHO – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 1/4

### 1 - DADOS CADASTRAIS

Órgão/Entidade Proponente Fundação de Apoio à Educação e ao Desenvolvimento Tecnológico do Rio Grande do Norte - FUNCERN			CNPJ: 02.852.277/0001-78
Endereço: Av. Senador Salgado Filho, 1559 - Tirol			
Cidade: Natal	UF: RN	CEP: 59.015-000	DDD/Telefone: (84) 3215-2732
Conta Corrente: 329-2	Banco: 104	Agência: 1406-0	Praça de Pagamento: Natal/RN
Nome do Responsável: Jairo José dos Santos			CPF: 039.405.784-87
CI/Órgão Exp: ITEP/RN	Cargo: Superintendente	Função: Direção	Matrícula:

### 2 - OUTROS PARTICIPES

Nome:	CGC/CPF:
Endereço:	CEP:

### 3 - DESCRIÇÃO DO PROJETO

Título do Projeto	Período de Execução	
	Início:	Término:
Implementação de Ações com o Objetivo de Promover a Regularização Fundiária em Diversos Municípios do Estado.	Julho/2018	Junho/2019



# 1. INTRODUÇÃO

O Plano de Trabalho tem como objetivo apresentar informações acerca dos trabalhos a serem desenvolvidos que subsidiará a celebração de Convênio para promover a Regularização Fundiária Urbana das unidades habitacionais em diversos municípios do Estado do Rio Grande do Norte. O Convênio terá como finalidade regularizar os imóveis construídos através da Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CEHAB, com demanda caracterizada e/ou a caracterizar, num total de **25.000 (vinte e cinco mil) unidades habitacionais**.

A Fundação de Apoio à Educação e ao Desenvolvimento Tecnológico do Rio Grande do Norte (FUNCERN) executará as ações e a CEHAB, como proponente do Convênio, acompanhará e orientará os trabalhos, assim como aprová-los, de acordo com os termos firmados.

# 2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

O convênio para regularização fundiária tem por finalidade a regularização dos imóveis construídos através da Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CEHAB, com demanda caracterizada e/ou a caracterizar, num total aproximado de 25.000 (vinte e cinco mil) unidades habitacionais.

Caberá a CEHAB, na condição de proponente do convênio, acompanhar e orientar a entidade na execução dos serviços, assim como aprová-los, de acordo com os termos firmado no convênio. A Regularização Fundiária ocorrerá em diversas unidades habitacionais espalhadas por todo o Estado do Rio Grande do Norte.

A área objeto de intervenção do presente projeto compreende todo o Estado do Rio Grande do Norte, mais precisamente 166 municípios,



[Handwritten signature]

A FUNCERN no intuito de contribuir com a CEHAB na redução do déficit habitacional no Estado do Rio Grande do Norte, ficará responsável pela execução dos projetos de regularização fundiária, subsidiando políticas públicas de habitação. Foram construídos diversos empreendimentos no Estado do Rio Grande do Norte, em um total de 25.382 (vinte e cinco mil, trezentos e oitenta e dois) unidades habitacionais, com base em três programas, o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH e o Programa Minha Casa Minha Vida 1 e 2, distribuídos conforme tabela abaixo:

Nº de Ordem	MUNICÍPIOS	Nº DE UNIDADES
1	ACARI	90
2	AFONSO BEZERRA	100
3	ÁGUA NOVA	55
4	ALEXANDRIA	100
5	ALMINO AFONSO	93
6	ALTO DO RODRIGUES	70
7	ANGICOS	230
8	ANTÔNIO MARTINS	70
9	APODI	106
10	AREIA BRANCA	190
11	ARÊS	148
12	ASSU	525
13	BAÍA FORMOSA	120
14	BARAÚNA	166
15	BARCELONA	186
16	BENTO FERNANDES	100
17	BOA SAÚDE	105
18	BODÓ	95
19	BOM JESUS	125
20	BREJINHO	50
21	CAIÇARA DO NORTE	95
22	CAIÇARA DO RIO DO VENTO	95
23	CAICÓ	100
24	CAMPO GRANDE	97
25	CAMPO REDONDO	127
26	CANGUARETAMA	136
27	CARAÚBAS	177
28	CARNAÚBA DOS DANTAS	95
29	CARNAUBAIS	130
30	CEARÁ – MIRIM	800
31	CERRO CORÁ	130
32	CORONEL EZEQUIEL	95
33	CORONEL JOÃO PESSOA	95
34	CRUZETA	125
35	CURRAIS NOVOS	280
36	DOUTOR SEVERIANO	95
37	ENCANTO	70
38	EQUADOR	90
39	ESPÍRITOSANTO	148
40	EXTREMOZ	654

Nº de Ordem	MUNICÍPIOS	Nº DE UNIDADES
41	FELIPE GUERRA	75
42	FERNANDO PEDROZA	92
43	FLORÂNIA	120
44	FRANCISCO DANTAS	120
45	FRUTUOSO GOMES	0
46	GALINHOS	30
47	GOIANINHA	130
48	GOVERNADOR DIX-SEPT ROSADO	146
49	GROSSOS	55
50	GUAMARÉ	30
51	IELMO MARINHO	130
52	IPANGUAÇU	65
53	IPUERA	86
54	ITAJÁ	105
55	ITAÚ	105
56	JAÇANÃ	171
57	JANDAÍRA	148
58	JANDUÍS	144
59	JAPI	52
60	JARDIM DE ANGICOS	86
61	JARDIM DE PIRANHAS	145
62	JARDIM DO SERIDÓ	100
63	JOÃO CÂMARA	190
64	JOÃO DIAS	95
65	JOSÉ DA PENHA	130
66	JUCURUTU	65
67	JUNDIÁ	88
68	LAGOA D'ANTA	88
69	LAGOA DE PEDRAS	133
70	LAGOA DE VELHOS	193
71	LAGOA NOVA	65
72	LAGOA SALGADA	68
73	LAJES	40
74	LAJES PINTADAS	155
75	LUCRÉCIA	120
76	LUÍS GOMES	1.250
77	MACAÍBA	205
78	MACAU	98
78	MAJOR SALES	95
80	MARCELINO VIEIRA	100
81	MARTINS	101
82	MAXARANGUAPE	82
83	MESSIAS TARGINO	74
84	MONTANHAS	873
85	MONTE ALEGRE	79
86	MONTE DAS GAMELEIRAS	570
87	MOSSORÓ	838
88	NATAL	785
89	NÍSIA FLORESTA	150
90	NOVA CRUZ	67
91	OLHO D'ÁGUA DOS BORGES	76
92	OURO BRANCO	95
93	PARANÁ	61
94	PARAÚ	65

95	PARAZINHO	65
96	PARELHAS	190
97	PARNAMIRIM	185
98	PASSA E FICA	115
99	PASSAGEM	65
100	PATU	114
101	PAU DOS FERROS	155
102	PEDRA GRANDE	110
103	PEDRA PRETA	92
104	PEDRO AVELINO	65
105	PEDRO VELHO	130
106	PENDÊNCIAS	99
107	PILÕES	93
108	POÇO BRANCO	131
109	PORTALEGRE	68
110	PORTO DO MANGUE	95
111	PUREZA	128
112	RAFAEL FERNANDES	55
113	RAFAEL GODEIRO	28
114	RIACHO DA CRUZ	95
115	RIACHO DE SANTANA	87
116	RIACHUELO	121
117	RIO DO FOGO	95
118	RODOLFO FERNANDES	95
119	RUY BARBOSA	87
120	SANTA CRUZ	153
121	SANTA MARIA	70
122	SANTANA DO MATOS	136
123	SANTANA DO SERIDÓ	47
124	SANTO ANTÔNIO	103
125	SÃO BENTO DO NORTE	60
126	SÃO BENTO DO TRAIRÍ	90
127	SÃO FERNANDO	94
128	SÃO FRANCISCO DO OESTE	120
129	SÃO GONÇALO DO AMARANTE	1.091
130	SÃO JOÃO DO SABUGI	95
131	SÃO JOSÉ DO MIPIBU	1.575
132	SÃO JOSÉ DO CAMPESTRE	136
133	SÃO JOSÉ DO SERIDÓ	95
134	SÃO MIGUEL	52
135	SÃO MIGUEL DO GOSTOSO	130
136	SÃO PAULO DO POTENGI	206
137	SÃO PEDRO	83
138	SÃO RAFAEL	95
139	SÃO TOMÉ	151
140	SÃO VICENTE	95
141	SENADOR ELÓI DE SOUZA	95
142	SENADOR GEORGINO AVELINO	89
143	SERRA CAIADA	90
144	SERRA DE SÃO BENTO	94
145	SERRA DO MEL	95
146	SERRA NEGRA DO NORTE	123
147	SERRINHA	85
148	SERRINHA DOS PINTOS	94
149	SEVERIANO MELO	131
150	SÍTIO NOVO	65
151	TABOLEIRO GRANDE	102

152	TAÍPU	90
153	TANGARÁ	98
154	TENENTE ANANIAS	95
155	TENENTE LAURENTINO CRUZ	95
156	TIBAU	90
157	TIBAU DO SUL	25
158	TIMBAÚBA DOS BATISTAS	55
159	TOUROS	194
160	TRIUNFO POTIGUAR	92
161	UMARIZAL	130
162	UPANEMA	81
163	VÁRZEA	55
164	VENHA-VER	95
165	VERA CRUZ	115
167	VIÇOSA	67
168	VILA FLOR	55
	<b>Total de unidade habitacionais</b>	<b>25.382</b>

### 3. JUSTIFICATIVA DA PROPOSIÇÃO

O presente documento se constitui como referência para celebração de convênio, visando a execução da regularização fundiária referente diversas unidades habitacionais espalhadas por todo o Estado do Rio Grande do Norte.

O Estado do Rio Grande do Norte, através da CEHAB, cujo o objetivo é reduzir o déficit habitacional no estado, foram responsáveis pela execução de políticas que visavam atingir tal objetivo. Com esse intuito foram construídos diversos empreendimentos totalizando 25.382 unidades habitacionais, com base em três programas, o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH e o Programa Minha Casa Minha Vida 1 e 2.

Deste modo, CEHAB está viabilizando o convênio com a FUNCERN que se responsabilizará pela efetivação de todas as ações descritas neste Plano de Trabalho, incluindo a contratação de recursos humanos especializado, nas áreas de conhecimento pertinentes ao projeto, além da apresentação dos resultados obtidos em cada Produto, de forma qualificada e de acordo com o cronograma proposto, assim como a disponibilidade para o acompanhamento de execução das ações, sob a coordenação da equipe da CEHAB.

Essa proposição se justifica porque existe no Rio Grande do Norte diversos empreendimentos que permanecem irregulares, gerando graves consequências para os proprietários dos imóveis, exigindo do Poder Público ação imediata no sentido de resolver a situação, por meio do enfrentamento do problema, promovendo da sua resolução.

A Lei Federal nº 13.465 sancionada em 11 de julho de 2017, para instituir normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária (Reurb), facilitou os tramites e possibilitou aos governos estaduais enfrentar a regularização fundiária com mais eficácia. As transmissões dos direitos de titularidade que dizem respeito aos adquirentes, ocorriam desde a entrega dos imóveis, na maioria das vezes, sem a participação dos órgãos públicos. Nesse sentido, ocorria uma operação imobiliária particular, sem reconhecimento público de transferência de posse.

Nesse sentido, a FUNCERN ao executar esse projeto contribuirá para a resolução do problema, e junto ao Governo do Estado do Rio Grande do Norte permitir ao ocupante do imóvel:

- a) Ter a posse reconhecida;
- b) Lavrar e registrar a sua escritura.

A FUNCERN, empresa especializada no desenvolvimento dos serviços a serem executados, possui quadro técnico de profissionais para execução dos mesmos, estará sendo conveniada com a CEHAB, e apresenta Plano de Trabalho elaborado de acordo com Termo de Referência apresentado.



É importante ressaltar que de acordo com o Termo de Referência apresentado pela CEHAB, as demandas são imprevisíveis, por não se ter um diagnóstico preciso se todos os conjuntos necessitam da totalidade dos serviços, a FUNCERN reconhece que para o desenvolvimento das atividades técnicas serão necessários uma equipe de topografia, engenharia e arquitetura que trabalharão na regularização dos imóveis e atividades sociais e jurídicas para o reconhecimento de posses.

#### 4. OBJETIVO

**Geral:** contribuir para a elevação dos padrões de qualidade de vida da população beneficiária, direcionando ações que assegurem a mobilização, a organização, a participação e a promoção social, ampliando o espaço de cidadania.

**Específicos:** Definir o projeto de parcelamento, aprovação do loteamento e seu registro no Cartório de Registro de Imóveis e transferência definitiva da propriedade das unidades habitacionais do empreendimento para seus atuais ocupantes.

#### 4. OBJETO

Celebração de convênio com uma entidade especializada, que conte com profissionais habilitados para desenvolver as atividades para Regularização Fundiária.

O corpo técnico da proponente deverá ser composto por profissionais com formação para desenvolver os serviços a seguir:

1. Serviços de topografia e georreferenciamento;
2. Elaboração de projeto urbanístico;
3. Aprovação do loteamento junto ao município;

## METODOLOGIA

Para a realização das ações previstas no presente Plano de Trabalho, a FUNCERN se compromete a contratar equipe técnica composta por profissionais habilitados para desenvolver as atividades para Regularização Fundiária dos diversos empreendimentos no Rio Grande do Norte, em um total de 25.382 (vinte e cinco mil, trezentos e oitenta e dois) unidades habitacionais.

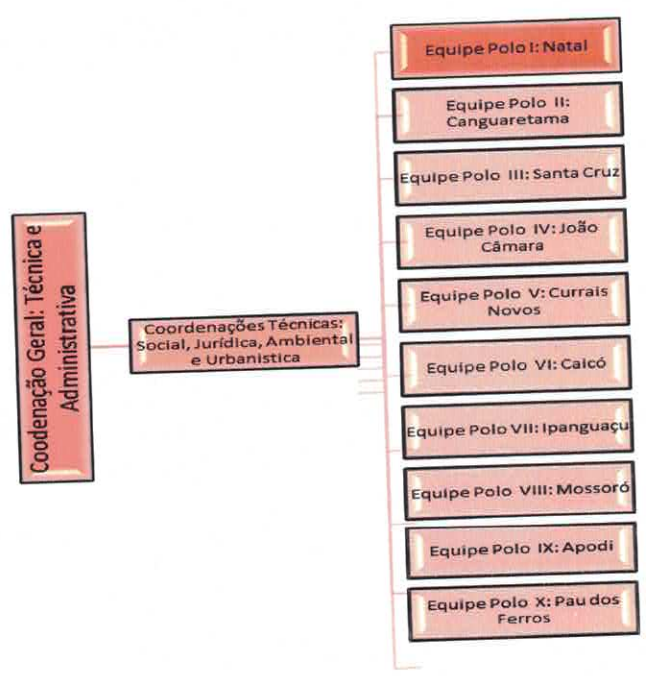
- Dentre as atribuições a serem desenvolvidas pela equipe contratada, destacam-se os serviços de:
4. Atividades de mobilização e sensibilização comunitária
  5. Serviços de topografia e georreferenciamento;
  6. Elaboração de projeto urbanístico;
  7. Aprovação do loteamento junto aos municípios;
  8. Registro do loteamento junto ao CRI;
  9. Individualização dos lotes e ocupantes;
  10. Cadastro físico e social das ocupações.

## GESTÃO DO PROJETO

Todas as ações deverão ser coordenadas pela equipe da CEHAB, designada para o acompanhamento e monitoramento dos trabalhos realizados, garantindo transparência e integração entre conveniente e proponente, atendendo fielmente às suas demandas e assegurando a sua implementação.

A obtenção ou consulta de dados e informações existentes sobre o referido empreendimento e sobre a região onde está localizado, relativa à cartografia, estudos, planos, projetos, e outros, realizados por entidades públicas (municipais, estaduais e federais) ou privadas, ficará a cargo da empresa conveniada. A CEHAB facilitará o acesso a essas informações quando estas estiverem disponíveis na companhia, ficando os eventuais ônus financeiros para suas reproduções a cargo da empresa conveniada.

Cabendo a FUNCERN, a responsabilidade de gestão executiva do projeto, apresenta-se abaixo sua estrutura de funcionamento:





A coordenação geral será composta por responsável técnico e a equipe administrativa da FUNCERN, viabilizando o alinhamento permanente das ações planejadas, assim como otimizando o encaminhamento dos ajustes quando necessários.

Já as coordenações técnicas social, jurídica, ambiental e urbanística ficarão responsáveis pelo planejamento, supervisão e controle da execução e sistematização das ações previstas no presente Plano de Trabalho.

As equipes locais por Polo, distribuídas em 10 (dez) regiões no estado do RN, de acordo com as seguintes composições:

- Social: 1 (uma) assistente social para cada 2000 imóveis, 1 pesquisador para cada 100 imóveis, 1 mobilizador para cada 200 imóveis e 1 auxiliar administrativo em cada polo;
- Jurídica: 1 (uma) 1 auxiliar jurídico para cada 2000 imóveis (questões cartoriais e orientação social);
- Ambiental: 1(um) consultor por Polo;
- Urbanística: 2 (dois) engenheiros civis. Farão parte dessa equipe de campo técnicos contratados pela empresa responsável pelo levantamento topográfico dos imóveis nas respectivas localidades.

### EXECUÇÃO DAS AÇÕES

Projetos de Regularização Fundiária são, via de regra, procedimentos que envolvem etapas e atividades, ora correlatas, ora individualizadas, mas mantendo entre si encaminhamentos comuns. Para os loteamentos e áreas restantes listados no item 3, estas ações foram divididas em **5 Etapas**, as quais geram **11 Produtos**, conforme quadro síntese:

ETAPAS	PRODUTOS
<b>ETAPA I: Diagnóstico e Ações Sociais</b>	<b>Produto I:</b> Mobilização e Sensibilização
<b>ETAPA II: Avaliação Fundiária</b>	<b>Produto II:</b> Cartografia Básica
	<b>Produto III:</b> Regularização da Base Imobiliária
	<b>Produto IV:</b> Planejamento de discussão dos Atos Normativos e/ou Administrativos
<b>ETAPA III: Levantamentos Cadastrais</b>	<b>Produto V:</b> Cadastro Físico
	<b>Produto VI:</b> Cadastro Social
<b>ETAPA IV: Definições e Encaminhamentos</b>	<b>Produto VII:</b> Projeto de Regularização Fundiária
<b>ETAPA V: Regularização Registraria</b>	<b>Produto VIII:</b> Regularização do Parcelamento
	<b>Produto IX:</b> Regularização das Posses
	<b>Produto X:</b> Acompanhamento e Entrega dos Títulos
	<b>Produto XI:</b> Regularização Administrativa

Fonte: Termo de Referência CEHAB/2018

Em cada produto deverão ser desenvolvidas ações e atividades que consolidarão as informações necessárias para a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária e as respectivas medidas para viabilização da entrega dos Títulos aos beneficiários. Neste sentido, segue abaixo o detalhamento das ações, de acordo com o previsto no Termo de Referência do presente convênio para cada Produto:

As ações do **PRODUTO I** são obrigatoriamente precedentes a quaisquer outras ações na comunidade, uma vez que esclarece a comunidade sobre todo o processo de regularização e proporciona um ambiente de esclarecimento da comunidade salutar ao desenvolvimento das demais atividades. Além disso, após a assembleia de lançamento, a empresa está obrigada a viabilizar um local para o plantão de atendimento sócio jurídico de esclarecimento para todo o período do convênio, podendo ser o seu próprio escritório se este estiver na poligonal do projeto ou parceria com demais instituições públicas ou privadas.

É de responsabilidade da empresa a viabilização de estrutura adequada para acolher os beneficiários do projetos nas diversas localidades para as Assembleias de Lançamento da Regularização Fundiária. Esta pode ser realizada por município, abrangendo todas as comunidades, ou por comunidade para viabilizar um melhor deslocamento e participação dos beneficiários, proporcionando condições adequadas para a realização das mesmas.

**Produto I:**  
Mobilização e  
Sensibilização

- Estruturação da Equipe e Metodologia
- Reuniões com lideranças
- Reuniões comunitárias

Nesta etapa inicial do projeto, estão previstos os seguintes procedimentos operacionais:

- Reunião técnica para nivelamento da equipe e revisão da metodologia
- Identificação de lideranças locais e organizações comunitárias;
- Reuniões de pactuação com lideranças locais;
- Mobilização para assembleia de entrada na área;
- Assembleia de entrada na área com comunidade (esclarecimento sobre o processo de regularização fundiária do assentamento irregular) com entrega de material informativo;
- Identificação de locais para a realização das demais reuniões;
- Viabilização de local para realização de plantões de atendimento na área; distribuição de material de divulgação e capacitação acerca do processo de regularização fundiária;
- Mobilização da população moradora, para participação em reuniões;
- Realização de reuniões para apresentação e esclarecimentos sobre o processo e as atividades de regularização fundiária;
- Acompanhamento e orientação à constituição das atividades de instâncias de participação fóruns, comissões, conselhos, etc.;
- Acompanhamento e orientação no processo de eleição de representantes para composição de instância de participação (fóruns, comissões, conselhos, etc.).

Para o **PRODUTO I**, serão apresentados Relatório de Trabalho Social, contendo descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos, folders, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço correspondente às etapas de implementação do Trabalho Social contendo todos os procedimentos descritos acima.

**Responsáveis: Coordenação Geral, Coordenação Social e equipe técnica social**



**Produto II:  
Cartografia Básica**

- Identificação da área de atuação, com seus limites e confrontações
- Dar base cartográfica para elaboração da proposta do Projeto de Regularização Fundiária a ser discutido com a população;
- Diagnóstico Urbanístico para: formação da AEIS e fundamentação do Projeto de Regularização Fundiária.

- Pesquisa cartográfica e elaboração de mapa fundiário, o qual constitui em uma descrição das características e dimensões de cada moradia locando a área edificada no terreno, dimensões do terreno, estrutura viária, bem como dos equipamentos e infraestrutura do bairro, formando um Banco de Dados Georreferenciado com dados integrados de cada quadra e lote existente na poligonal do projeto: Esta elaboração ou atualização de levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado de cada área, deve ser feita por meio de topografia ou restituição aerofotogramétrica, em escala apropriada para a elaboração da planta de parcelamento do solo urbano e demais estudos técnicos necessários ao projeto de regularização fundiária segundo a definição desse tipo de projeto constante na Lei 13.465/2017;
- Posicionamento de, no mínimo, dois marcos geodésicos de delimitação de cada poligonal.
- Levantamento da oferta e prestação de serviços públicos, tais como: abastecimento d'água, fornecimento de energia elétrica, saneamento básico, drenagem coleta e limpeza urbana, transporte público de passageiros e iluminação pública. Além do mapa de uso e ocupação do solo. E demais estudos necessários à formação da AEIS caso necessário.

No **PRODUTO II** devem ser entregues planta(s) impressa(s) em escala apropriada, acompanhada(s) do(s) respectivo(s) arquivo(s) em meio digital no formato DWG e SHP (shapefile) e da cópia da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica. E Relatório de Diagnóstico Urbanístico entregue em arquivo impresso e digital. A necessidade de formação da AEIS da poligonal do projeto será discutida e decidida pela CEHAB. Este deve ser entregue sob forma de relatório impresso e em meio digital em formato docx e pdf.

**Responsáveis: Coordenação Geral, Coordenação de urbanismo e equipe técnica**



**Produto III:  
Regularização da  
Base Imobiliária**

- Identificação dos proprietários ou titulares da área;
- Elaboração da proposta de Projeto e Regularização a ser discutida com a população.

- Salienta-se que para o desenvolvimento deste produto é necessária continuidade da pesquisa fundiária em cartório, a fim de levantar, a documentação básica e preliminar existente das áreas de intervenção (os mapas da área, as legislações referentes ao assunto, pesquisa cartorário referente ao registro das áreas, e outras documentações).
- Pesquisa cartorária, mediante solicitação de certidão vintenária de registro de imóveis, quando necessário;

- Consulta a outros órgãos públicos para identificação da titulação da área: Poder Judiciário, Estado do Rio Grande do Norte e Concessionárias de Serviços Públicos;

- Isto para elaboração de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização da base imobiliária do assentamento irregular, compreendendo, conforme o caso, planta de sobreposição da situação de fato com a situação de registro, da situação atual e da situação pretendida apresentando fundamentação técnica e jurídica para a regularização fundiária, entre outros.

Tais procedimentos técnicos e jurídicos devem fundamentar o Projeto de Regularização, o qual se constitui, para áreas já ocupadas, de um projeto de adequação para consolidação do alinhamento e arreamento, definição das áreas públicas e privadas, áreas livres, as dimensões dos lotes, o traçado e as dimensões dos logradouros, os equipamentos públicos e áreas de lazer, as áreas "non aedificandi" quando houver, entre outros elementos urbanos previstos na Legislação estadual e federal.

Para o **PRODUTO III** devem ser entregues planta (s) impressa (s) em escala apropriada, acompanhada (s) do (s) respectivo (s) arquivo (s) em meio digital no formato DWG e SHP (shapefile), além desses o banco de dados em *geodatabase* com todas as informações do cadastro vetorial cartográfico e da cópia da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica, contendo delimitações do perímetro da área objeto de intervenção, acompanhada de memorial descrito. **Este produto deve ser discutido com a equipe da CEHAB e com as comunidades, além dos gestores locais antes de ser entregue a versão final do mesmo para aprovação.**

Todas as informações cartográficas obtidas pela empresa executora deverão ser efetuadas em coordenadas planas Resultados da pesquisa Universal Transversa de Mercator (UTM), expressas em metros com duas casas decimais, obtidas por receptores GPS Geodésico de simples (L1) ou dupla frequência (L1/L2) pelo método de posicionamento relativo, referenciadas ao **DATUM** geográfico **SIRGAS2000, Zonas 24M, Zona 25M (Sul), de acordo** com a atual base de informação georreferenciada dos respectivos municípios ou órgão gestores responsáveis em nível estadual.

Vale salientar que os custos para consecução dessas atividades são de responsabilidade da **CONVENIADA** assim como os demais produtos. Caso seja necessário obter informações nos arquivos da companhia, a CEHAB poderá auxiliar de forma integrada a equipe executora, seja por meio de reuniões ou entrevistas, a fim de garantir o acesso a tais arquivos. Antes da definição do Projeto de Regularização Fundiária, deverão ocorrer oficinas técnicas entre os executores do Projeto e, se necessário, com a colaboração da Equipe Técnica da CEHAB, com o intuito de se definir a melhor estratégia de atuação da regularização da base imobiliária em cada área. Além disso, a **CONVENIADA** deve integrar a base cartográfica da empresa com as bases dos respectivos municípios ou órgão gestores responsáveis em nível estadual, a fim de facilitar a apreensão dos produtos finais pelos respectivos gestores sem maiores incompatibilidades, uma vez que as informações produzidas ficarão de posse da CEHAB.

O **PRODUTO III** deve observar a Tabela 3 para identificar o grau de irregularidade urbanística que pode eventualmente ser encontrado na área. Nesse momento, a identificação dos graus de irregularidade é mais uma análise das possibilidades de consolidação das poligonais apresentadas, a fim de dar base à formação do Projeto de Regularização Fundiária com segurança de regularizar o que é consolidável, apontando possíveis reassentamentos para futuras intervenções urbanas nas respectivas áreas. Esse processo exige a ampla participação da Comunidade, mediante instrumentos de participação democrática, como debates e oficinas, para definição do Projeto de Regularização Fundiário da área e limites a serem postos nas leis de criação da AEIS ou demais instrumentos escolhidos dependendo de cada caso.

**Responsáveis: Coordenação Geral, Coordenação de urbanismo e equipe técnica**



- Identificação dos proprietários ou titulares da área;
- Elaboração da proposta de Projeto e Regularização a ser discutida com a população.

- Planejamento e discussão para elaboração de documentos técnicos, administrativos e jurídicos como minutas de projeto de lei, decreto ou portaria, minutas de termos, contratos ou requerimentos administrativos, elaboração de petições iniciais, entre outros;
- Elaborar alternativas de estratégias de ação para aplicação da metodologia apresentada neste Termo de Referência no conjunto das referidas poligonais, considerando aspectos jurídicos, administrativos, socioeconômicos e urbanísticos, a fim de fundamentar a escolha da melhor em discussão entre a equipe de profissionais da empresa com a equipe da CEHAB.  
Discutir problemas de execução com a equipe da CEHAB facilitando o acompanhamento contratual, a fim de garantir maior efetividade no processo de regularização fundiária.

O **PRODUTO IV** consiste na integração da equipe multidisciplinar da empresa com a equipe da CEHAB, no intuito de acompanhar e orientar não apenas as estratégias de ação para a regularização fundiária da poligonal em questão, como também para acompanhar o desenvolvimento das ações dos demais produtos apontando soluções de eventuais entraves e, até, se antecipando quanto ao surgimento destes.

Para tanto, será exigido a presença, nas reuniões deste produto, de ao menos 4 tipos de profissionais da equipe mínima escolhida pela empresa: um arquiteto ou engenheiro civil, um advogado e um assistente social ou sociólogo, responsáveis pela coordenação do projeto em execução. Tais reuniões deve ter a frequência de, ao menos, uma por mês.

Esta mesma equipe, deve estar presente ao produto VI Cadastro Social e formar uma COMISSÃO MEDIADORA, a qual tem por finalidade propor soluções e negociar conflitos para efetivar o cadastramento de situações que, inicialmente, estejam em desacordo com os critérios do projeto e dos instrumentos jurídicos utilizados para a concessão da titularidade em cada caso.

Assim, para o **produto IV** será necessário relatório específico contendo síntese das atividades realizadas com atas de reuniões, fotos e demais registros das mesmas, juntamente, com cópia dos instrumentos produzidos, minutas de termos, contratos, decretos, requerimentos de procedimentos administrativos realizados e, se for o caso, publicação dos atos administrativos na imprensa oficial.

**Responsáveis: Coordenação Geral, Coordenação jurídica, de urbanismo e social, além dos demais envolvidos do projeto que possam contribuir com as estratégias de execução do mesmo.**

Produto V:  
Cadastro Físico

- Caracterização física dos lotes existentes na área de regularização

Elaboração ou atualização de cadastro físico dos imóveis existentes na área objeto de intervenção, compreendendo a identificação, a codificação e a delimitação dos lotes e dos domicílios existentes na área, confiantes, a caracterização do uso (residencial, misto, comercial, institucional, de prestação de serviços, as condições gerais de habitabilidade das edificações, entre outros).

No **PRODUTO V** devem ser entregues as descrições físicas referentes a cada domicílio e lote em relatório geral contendo planta cadastral georreferenciada e síntese dos resultados do cadastramento físico com a devida caracterização de uso (Planta de Uso e ocupação do solo). Junto a isso, deve ser acompanhada a relação dos lotes devidamente caracterizados fisicamente, identificados, georreferenciados e com a devida caracterização de uso, apresentados em plantas individuais com cópia impressa e em meio digital. A caracterização de cada lote e projeção da edificação deve estar de forma a conter confinantes, amarrações à esquina mais próxima, orientação, dimensões e áreas (terreno e construção), numeração e todas as informações necessárias para localização do imóvel na referida quadra de acordo com modelo determinado pela CEHAB.

Vale salientar, que o **levantamento físico de cada lote também compreenderá a edificação**, a qual deve ser aferido **apenas seus vértices**, a fim de locar a projeção da edificação no lote e calcular sua área total de projeção edificada. A metodologia escolhida para este levantamento deve ter alta precisão com variação de no máximo 1cm.

Logo, entregar as caracterizações das edificações e seu lote, georreferenciadas, indicando os limites e confrontações, para que possa ser procedida a identificação e individualização do documento de regularização fundiária (objetivo final desse trabalho).

**Responsáveis: Coordenação Geral, Coordenação de urbanismo e equipe técnica**

Produto VI :  
Cadastro Social

- Caracterização socioeconômica dos moradores e identificação dos ocupantes informais dos lotes para definição da AEIS;
- Identificação da forma de aquisição das posses ou propriedades;
- Identificação do tempo de ocupação;

- Mobilização da população moradora para o cadastro físico e social junto a as lideranças locais;
- Selagem das unidades para fixar a numeração do cadastramento e congelar a área a ser regularizada;
  - Foto da fachada com código de identificação do cadastro social vinculado ao cadastro físico;
- Elaboração de pesquisa com informações socioeconômicas dos moradores e de vínculo de moradia para identificação do ocupante do lote.
- Na caracterização socioeconômica dos moradores deve-se elaborar e aplicar questionários com cruzamento de dados em programa, onde deverá representar a realidade socioeconômica dos moradores – composição familiar, tempo de residência, estrutura de emprego e renda da família, histórico da ocupação, número de ocupantes, nível de instrução e dar base ao cálculo da densidade demográfica;
- Na caracterização do vínculo de moradia deve conter dado quanto ao título de aquisição da posse ou propriedade e o tempo de ocupação da área, assim como outros subsídios importantes para encaminhar processo de regularização fundiária;
- Coleta de documentos quanto à aquisição do imóvel pelos beneficiários para instrução de processos administrativos, de acordo com as exigências legais relativas ao instrumento jurídico utilizado, tais como cópias de: RG, CPF, comprovante de residência, certidão de casamento. A coleta de documentos também será para elaboração ou atualização de cadastros contendo nome, RG, CPF, composição familiar, tipo e tempo de posse, renda familiar, entre outras informações relevantes ao processo de regularização fundiária;
- Realização de plantões de atendimento na respectiva área para orientação dos moradores e solução de dúvidas, resolução de conflitos e acompanhamento de pendências;
- Acompanhamento e orientação no processo de discussão do projeto de regularização fundiária em reuniões técnicas e com a comunidade;
- Reuniões de capacitação da equipe técnica e lideranças locais para esclarecer os objetivos da regularização fundiária e o necessário para realização do cadastro social como: formas, prazos, documentação básica, manuseio dos cadastros, atendimento das comunidades, etc.;

Quanto ao **PRODUTO VI** este deve conter relatório específico apresentando descrição das atividades realizadas, síntese dos resultados do cadastramento socioeconômico, incluindo relação de pendências documentais referenciada por lote e domicílio de beneficiário, acompanhado de cópia (s) simples do (s) formulário (s) de cadastro utilizado (s), e, cópia de meio digital de banco de dados contendo informações físicas e sociais referentes a cada lote com seu domicílio.

O cadastro individual de cada ocupante dos 25.382 lotes com as informações solicitadas, devem ser entregues sob forma de fácil compreensão em formato de Excel e/ou *Portable Document Format* PDF e impresso adequando à estrutura de organização e padronização das informações preestabelecidas pela CEHAB, a fim de viabilizar o arquivamento das informações de Regularização Fundiária do empreendimento.

Nesse produto também serão solicitadas informações socioeconômicas obtidas na 2ª etapa, para arquivos na forma de Banco de Dados (arquivo mdb), a fim de integrar todas as informações tanto sociais, domiciliares e físicas de cada residência aos mapas.

Ressalta-se que pendências de documentos e identificação dos ocupantes dos lotes serão consideradas insolúveis quando houver registro de 3 visitas ao respectivo lote em dias e horários diferentes incluindo sábado e domingo, ficando o plantão social encarregado de acolher uma outra tentativa caso procurado após as 3 visitas.

**Responsáveis: Coordenação Geral, Coordenação Social e equipe técnica**



Produto VII: Projeto  
de Regularização  
Fundiária

## • PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Elaboração do projeto de regularização fundiária, nós temos da Lei Federal nº 13.465, de 2017, compreendendo no mínimo:

- As áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver acessibilidade, as edificações que serão relocadas;
- As vias necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
- As condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerando o disposto no parágrafo único do art. 3º da lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

É de responsabilidade da empresa a produção de estudos necessários ao licenciamento urbanístico e ambiental do projeto de regularização fundiária junto aos órgãos competentes, a fim de atender todos os requisitos acima listados.

O **PRODUTO VII** é o Projeto de Regularização Fundiária, o qual deve ser entregue Relatório específico contendo planta impressa em escala apropriada e em meio digital, acompanhado de síntese do diagnóstico e do processo de discussão do projeto com a comunidade envolvida e memorial descritivo e justificativo, bem como do protocolo de pedido de licenciamento ou cópia do ato de aprovação nos órgãos competentes. **Da mesma forma devem ser entregues os Relatórios ambientais necessários ao licenciamento ambiental.** É de responsabilidade da CEHAB acompanhar o andamento dos processos de licenciamento do Projeto de Regularização Fundiária em questão.

O para aprovação nos órgãos competentes será exigido o Projeto de Regularização da área em meio digital, em formato DWG e SHP (shapefile) ou outro que permita a sua inclusão em ambiente de geoprocessamento, e em uma via impressa, contendo pelo menos o nome do proprietário, assinatura do responsável técnico pelo levantamento, área total, data, escala, confrontantes e tabela contendo vértices, azimutes, distancias e coordenadas, acompanhado do relatório de pós-processamento dos vértices com a precisão obtida – admitida inferior a 10 cm – e da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional responsável pelo levantamento. Além disso, os produtos técnicos referentes a este item – plantas e projetos – deverão ser entregues conforme normas de apresentação da ABNT e Código de Obras dos respectivos municípios do RN ou documento equivalente, em meio impresso e digital georreferenciado. Considerando o exposto para entrega do novo Projeto de Regularização Fundiária orientam-se os seguintes procedimentos mais especificados a seguir:

PROCEDIMENTOS	INSTRUMENTOS
<p>- Pedido de licença para regularizar solo urbano através do Projeto de Regularização Fundiária.</p>	<p>Planta do Projeto de Regularização Fundiária, acompanhado dos seguintes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Título de propriedades entregue pelo Cartório;</li> <li>- Planta da situação na escala 1:10.000;</li> <li>- Exigências de zoneamento e uso do solo, parcelamento, integração ao sistema viário, e outros aspectos específicos, como localização e nome de vias principais e secundárias, delimitação e numeração de lotes, áreas para equipamentos públicos e para uso comum;</li> <li>- Definição dos índices a serem observados quanto a: densidade bruta por há (hectare), dimensões mínimas dos lotes, taxas de permeabilidade para lotes segundo o uso, coeficiente de aproveitamento por uso, dimensões de lotes para equipamentos públicos e outros;</li> <li>- Áreas a serem preservadas e <i>non aedificandi</i>.</li> </ul>
Tabela 9	
Fonte: TR CEHAB	

Logo, o Projeto de Regularização Fundiária além das plantas deve conter Memorial Descritivo, realizado pela equipe de engenharia e/ou arquitetura e apresentar descrição individualizada de cada lote, rua, áreas verdes e áreas de uso comunitário. Esta documentação é necessária para efetuar o registro Projeto de Regularização no Cartório de Registro de Imóveis e para a elaboração dos termos ou contratos de concessão de uso dos lotes. Nesta descrição constarão as dimensões, confrontações e a área de cada lote.

Após a elaboração do partido urbanístico devem ser elaborados os memoriais que deverão conter os seguintes elementos:

- Localização do imóvel com a indicação do logradouro público e a numeração;
- Fixação de ponto de referência ou amarração, que corresponderá à distância
- Existente entre o imóvel, e o mais próximo ponto de intersecção de vias públicas;
- O Ponto de referência tratado na letra anterior, será considerado como ponto “1”, que comporá acompanhado do ponto “2”, a parte frontal do imóvel, sendo que os demais pontos devem indicar a mesma sequência;
- Todas as medidas perimetrais devem ser apresentadas com duas casas decimais, assim como a área de superfície;
- O polígono que o imóvel representa deve ser formado com a indicação dos ângulos internos de deflexão;

Indicação dos confrontantes pela localização do imóvel e dado tabular

- (matrícula ou transcrição), podendo ser indicado o nº de contribuinte.

Tais Memoriais e os dados apresentado devem alimentar o Banco de Dados Georreferenciado.

**Responsáveis: Coordenação Geral, Coordenação jurídica, de urbanismo e social, além da equipe técnica envolvida no projeto**

**Produto VIII:**  
Regularização do  
Parcelamento

• Registro do Projeto de Regularização em cartório

- Planta do Projeto de Regularização do solo urbano e/ou memorial de especificação de condomínio, quando for o caso, conforme informações já levantadas, contendo a delimitação do perímetro do assentamento irregular, a identificação dos lotes, sistema viário, sistema de áreas públicas, acompanhada de memorial descritivo, memorial de especificação de condomínio, aprovação municipal, se for o caso, e demais elementos necessários para o registro imobiliário;
- Registro do parcelamento e/ou condomínio edilício perante o serviço de registro de imóveis da circunscrição respectiva;
- Instituição do condomínio edilício quando for o caso;
- Abertura de matrícula para cada lote.

O **PRODUTO VIII** deve ser entregue um relatório específico contendo planta (s) impressa (s) em escala apropriada e em meio digital, acompanhada de memorial descritivo e demais elementos necessários para o registro imobiliário, bem como de cópia do requerimento, prenotações e certidões relativas aos atos de registros praticados e do comprovante de arrecadação de custas e emolumentos quando não se trata de ato gratuito por lei.

**Responsáveis: Coordenação Geral, Coordenação jurídica e de urbanismo além da equipe técnica envolvida no projeto**

**Produto IX:**  
Regularização das  
Posses

• Elaboração e expedição dos 25.382 títulos

Elaboração de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização judicial ou extrajudicial da situação de posse/propriedade dos imóveis, tais como edição de atos, elaboração de termos, contratos ou requerimentos administrativos, elaboração de petições iniciais, expedição de títulos e entrega aos beneficiários finais. Registro dos instrumentos de outorga de direitos reais em favor dos beneficiários finais do processo de regularização fundiária. São ações desta etapa:

- Abertura de processo administrativo para o assentamento;
- Instrução com a documentação de cada benefício;
- Análise do procedimento dos requisitos legais;
- Registro dos títulos nas matrículas dos lotes.

O **PRODUTO IX** (Regularização das Posses) deve ser entregue relatório específico contendo síntese dos procedimentos realizados, dos 25.382 títulos expedidos ou petições judiciais elaboradas, acompanhada de cópia dos instrumentos produzidos e, se for o caso, publicações dos atos administrativos na imprensa oficial, bem como de cópia do requerimento, prenotações e certidões relativas aos atos de registros praticados e do comprovante de arrecadação de custas e emolumentos quando não se tratar de ato gratuito por lei.

Ressaltando que no **PRODUTO IX** deverá ser confeccionado 01 conjunto de cópias dos títulos para a CEHAB.

**Responsáveis: Coordenação Geral, Coordenação jurídica e de urbanismo além da equipe técnica envolvida no projeto**



Produto X:  
Acompanhamento  
entrega dos títulos

- Entrega dos 25.382 títulos

- Convocação e orientação dos moradores para assinatura dos documentos necessários à regularização jurídica das posses;
- Participação na entrega dos títulos.

Para o **PRODUTOS X** deve-se apresentar Relatório de Trabalho Social, contendo descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos, folders, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço correspondente ao acompanhamento dos 25.382 títulos de propriedade a serem entregues.

**Responsáveis: Coordenação Geral, Coordenação jurídica e social, além da equipe técnica envolvida no projeto**



Produto XI:  
Regularização  
Administrativa

- Atualização do cadastro Municipal com as informações produzidas pela Regularização Fundiária

- Revisão ou elaboração de cadastros municipais, tais como mapas de logradouros, plantas de setor e quadras fiscais, planta genérica de valores, cadastro técnico multifinalitário, correspondentes às áreas objeto de intervenção.
- Ficha de imóvel contendo informações físicas e cadastrais colhidas pela Regularização Fundiária respectiva a cada imóvel para aproveitamento das Secretarias Municipais de Tributação ou órgão análogo
- .Produção do Relatório síntese de todo o processo de Regularização Fundiária desenvolvido.

Sobre o **PRODUTO XI** como parte integrante da fase final do Programa de Regularização Fundiária nos conjuntos habitacionais deverão ser produzidas todas as certidões e plantas cadastrais, em cópia digital e/ou impressa (compatível com software AutoCAD, de forma georreferenciada) para posterior inclusão dos cadastros imobiliários e fiscais da Prefeitura Municipal do Natal. Tal fase envolve ações para avaliação dos cadastros e a forma de inclusão, com reuniões entre a equipe executora e os técnicos da CEHAB, dos documentos no cadastro municipal existente. As reuniões do produto XI devem ocorrer no início do convênio, anteriormente ao cadastramento, restando apenas à entrega da base de informações para o fim do processo de regularização fundiária.

De acordo com os prazos de entrega estipulados, os produtos finais deverão ser entregues em cópia impressa (relatórios, mapas, plantas e fotografia) e cópia digital em CD-ROM. Em caso de levantamentos, deverão ser entregues as plantas e elevações, o Banco de Dados completo e sua síntese que deverá ser entregue em meio digital conforme descrito anteriormente na estrutura de organização pré-determinada pela CEHAB para facilitar o arquivamento.

No término do trabalho, deverão ser formatados e entregues duas cópias de um documento completo unificado com todos os produtos, configurado um Relatório Síntese, contendo o número de famílias beneficiárias, de títulos concedidos e de títulos registrados, os instrumentos jurídicos utilizados, as atividades desenvolvidas, e dificuldades encontradas ao processo de regularização fundiária em meio físico e digital.

**Responsáveis: Coordenação Geral, Coordenação jurídica e de urbanismo além da equipe técnica envolvida no projeto**

Esta fase do procedimento de registro do parcelamento tem por objetivo assegurar a futura titulação dos moradores da área ocupada. A variação do procedimento modifica-se, conforme a titularidade original da gleba (privada ou pública) e da relação jurídico-contratual estabelecida entre o morador ocupante e o proprietário ou titular de direitos sobre a gleba. Cabe ao Poder Público Estadual fazer o Registro do Projeto de Regularização Fundiária, no prazo de seis meses após a conclusão do mesmo, adotando procedimento administrativo perante o registro de imóveis, mediante o atendimento dos seguintes trâmites:

TRÂMITE	FINALIDADE
Aceitação do Projeto de Regularização Fundiária	1) Encaminhamento da Planta Oficial do Projeto de Regularização Fundiária; 2) Encaminhamento do Memorial Descritivo do Loteamento, contendo: a) Descrição das áreas de cada lote, quadra, em metro quadrados, com aproximação de duas casas decimais; b) Perímetro com cada deflexão e confrontações; c) Descrição de todos os logradouros, praças e áreas destinadas ao uso público. 3) Publicação do ato de aceitação dos logradouros públicos.
Reconhecimento do Município de que o loteamento atende as condições mínimas para ser formalizado	Auto de Regularização, com identificação da área beneficiada com condições mínimas necessárias de urbanização.
Encaminhamento do Auto de Regularização ao Registro de Imóveis	Proceder a Regularização Registrária do Loteamento, mediante registro do memorial descritivo no Ofício de Registro de Imóveis.

Tabela 11

## **DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

Durante a vigência desse Convênio, a execução das ações, será acompanhada e fiscalizada por representante da CEHAB, bem como a assistência de terceiros, devidamente designado para esse fim, desde que apresentada a Coordenação da FUNCERN

Durante a vigência deste convênio, a FUNCERN manterá proposto, apresentado a CEHAB, para representá-la sempre que for necessário.

O ateste quanto à conformidade de cada produto recebido cabe a uma comissão a ser composta por três servidores designador por portaria da CEHAB.

A FUNCERN disponibilizará durante o período do Convênio o acesso aos arquivos produzidos em diretório disponível em "nuvem" por meio da Internet para acompanhamento simultâneo da equipe da CEHAB.

A FUNCERN assegurará a CEHAB e/ou a entidades governamentais designadas pela mesma, o direito de acompanhar e fiscalizar os serviços a serem prestados pela empresa e ter livre acesso aos locais de trabalho para obtenção de quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

A fim de exercer o acompanhamento e fiscalização dos serviços, a CEHAB designará uma comissão de fiscalização sob orientação e responsabilidade de um Coordenador, sendo que lhe caberá, de comum acordo com a FUNCERN, estabelecer procedimentos detalhes de fiscalização do convênio, conforme o Termo de Referência.

A fiscalização terá plenos poderes para agir e decidir perante a FUNCERN, inclusive rejeitando os serviços que estiverem em desacordo como o convênio, desde que tenha capacidade técnica para tal.

**Das decisões da fiscalização, poderá a FUNCERN recorrer a CEHAB no prazo de 05 (cinco) dias úteis da comunicação respectiva.**

**A ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização não eximirá a FUNCERN da integral responsabilidade pela execução dos serviços, mais será garantido o direito da medição dos serviços prestados.**

Durante o desenvolvimento dos trabalhos haverá necessidade de comunicação entre a equipe da FUNCERN e a fiscalização a fim de facilitar o acompanhamento e a execução do CONVÊNIO. Para tanto, a fiscalização convocará, por sua iniciativa ou da equipe contratada, quantas reuniões, a serem mantidas conforme agenda preestabelecida com objetivo de serem discutidos os problemas surgidos.

## **DO RECEBIMENTO E PAGAMENTO DOS PRODUTOS**

O Prazo de Entrega dos produtos seguirá o cronograma físico, o qual terá os meses contados a partir da emissão da ordem de serviço.

Os pagamentos serão realizados mediante apresentação e relatório de atividades após a aprovação dos produtos e/ou subprodutos pela CEHAB.

Os pagamentos referentes às etapas 4 e 5, contudo, somente serão liberados após a conclusão das demais etapas anteriores, ou seja, com a entrega e aprovação de todos os respectivos produtos.

O pagamento de impostos decorrentes das atividades técnicas desenvolvidas pela FUNCERN através dos seus profissionais é de responsabilidade exclusiva da referida empresa conveniada, sendo os valores de repasse necessários para a remuneração global dos serviços contratados, não incidindo nenhum ônus à Prefeitura ou ao Governo Federal.

De acordo com os prazos de entrega estipulados, os produtos serão entregues em cópia impressa (relatórios, mapas, plantas e fotografias) e cópia digital – CD ROM. Em caso de levantamentos, serão entregues as plantas e elevações, o banco de dados completo e sua síntese que deverá ser entregue em meio digital.

Será confeccionado uma cópia para a CEHAB.

No término do trabalho, será formatado e entregue um documento completo unificado com todos os produtos unificados, configurando uma edição final.

### RESULTADOS FINAIS ESPERADOS

São esperados a aprovação e registro do empreendimento e a emissão dos títulos de pelo menos 25.000 imóveis.

### PADRÕES DE QUALIDADE

Os serviços serão desenvolvidos segundo os seguintes padrões que visam assegurar sua qualidade:

- Respeito às normas constitucionais e legais em vigor pertinentes aos assuntos tratados;
- Propostas de soluções embasadas no pleno conhecimento da realidade local;
- Garantia de controle local sobre os serviços e serem desenvolvidos.

### AMBIENTE CONTRATUAL DOS SERVIÇOS

Os serviços serão realizados de acordo com o Convênio resultante a que se refere o Termo de Referência apresentado, os quais, juntamente com o Plano de Trabalho farão parte integrante do Convênio.

A FUNCERN será responsável perante a CEHAB pela qualidade da totalidade dos serviços e inteiramente responsável no que se referente à qualidade do acompanhamento e no que diz respeito à observância de normas técnicas e códigos profissionais.

A FUNCERN assegura a qualquer tempo, no prazo do convênio, **dos serviços para a Regularização Fundiária dos empreendimentos localizados nos municípios identificados no Estado do Rio Grande do Norte**, total e irrestrita ajuda quanto ao acompanhamento ou qualquer outra informação que não fizer parte dos SERVIÇOS, mas que seja considerada pela CEHAB indispensável à regularização dos imóveis.

**Todos os produtos dos serviços**, incluindo os desenhos originais impressos e em meio digital, arquivos de computação, memórias de cálculos, bem como as informações obtidas e os métodos desenvolvidos no contexto dos serviços serão propriedade da CEHAB. A utilização dos produtos dos serviços por terceiros só será possível mediante autorização da CEHAB. Todos os documentos deverão ser entregues dentro dos prazos estipulados, apresentados com bom nível estético, com fácil identificação, contendo data, título, índice e itens necessários à sua compreensão e arquivamento.

A FUNCERN manterá disponível instalações completas incluindo mobiliário, materiais de escritório, equipamentos para emissão de cópias (impressoras coloridas, copiadoras e plotter), microcomputador com software aplicativos, arquivos técnicos e todos os demais itens necessários à operação e manutenção da equipe que executará os serviços com características de agilidade e precisão.

A FUNCERN conhece plenamente o Termo de Referência apresentado e o aceitou totalmente. As dúvidas para apresentação do Plano de Trabalho, em conformidade com os prazos estabelecidos.

**DISPOSIÇÕES FINAIS -**

A FUNCERN obedecerá a todas as normas vigentes, referente ao objeto do Termo de Referência, para garantir a perfeita execução dos serviços a serem executados, observando os parâmetros mínimos exigidos pela legislação vigente.

A equipe de Fiscalização da CEHAB poderá exigir da FUNCERN o desenvolvimento de todas as atividades necessárias e convenientes para a perfeita caracterização do objeto contratado e cumprimento das cláusulas estabelecidas no Convênio.

Todas as despesas com transporte, alimentação, material, equipamentos e todos os demais custos que vierem a recair sobre a execução do objeto, correrão por conta da FUNCERN, devendo já estarem inclusos no valor do convênio.

Os trabalhos de cadastramento físico e social seguirá as normas técnicas contidas no Termo de Referência, cadastro em laudo próprio, que deverá ser preenchido sem rasuras e com informações completas. Os laudos deverão ter códigos individuais e sequencias, podendo o mesmo ocorrer através de quadras previamente estabelecidas. As demais orientações serão oferecidas nas reuniões a serem realizadas entre a CEHAB e a FUNCERN.

A FUNCERN manterá escritório com materiais e equipamentos, durante todo o tempo da execução dos serviços, disponíveis para o perfeito desenvolvimento das atividades exercidas por sua equipe, apoio logístico e orientações pertinentes as ações à comunidade envolvida.

A FUNCERN obedecerá fielmente aos prazos estabelecidos no Cronograma-Físico financeiro aprovado pela CEHAB, e apresentar justificativa plausível e embasada em relatórios comprobatórios quando não poder cumprir o estabelecido.





## PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANT	VALOR	
				Unitário	Total
<b>1.0</b>	<b>RECURSOS HUMANOS (Regime CLT)</b>				<b>789.196,33</b>
1.1	Socióloga (Coordenação Geral)	Homem/Mês	18	4.000,00	72.000,00
1.2	Assistente Social (mobilização)	Homem/Mês	120	2.385,00	286.200,00
1.3	Administração (apoio administrativo)	Homem/Mês	120	954,00	114.480,00
	<b>ENCARGOS SOCIAIS</b>				<b>316.516,33</b>
<b>2.0</b>	<b>RECURSOS HUMANOS (Serviços de Terceiros / Consultoria Especializada)</b>				<b>3.250.600,00</b>
2.1	Coordenação de Assessoria Jurídica	Homem/Mês	12	7.500,00	90.000,00
2.2	Advogados	Unid./Hab	25.000	15,00	375.000,00
2.3	Engenheiro Civil	Homem/Mês	12	5.000,00	60.000,00
2.4	Arquiteta urbanista	Homem/Mês	16	2.100,00	33.600,00
2.5	Empresa de Topografia Georreferenciamento (PJ)	Unid./Hab	25.000	60,00	1.500.000,00
2.6	Empresa de Fotografias com uso do drone (PJ)	Unid./Hab	25.000	15,20	380.000,00
2.7	Mobilizadores	Homem/Mês	780	500,00	390.000,00
2.8	Pesquisador de Campo	Unid./Hab	25.000	5,00	125.000,00
2.9	Consultoria Ambiental (Coordenação)	Bolsa	8	3.000,00	24.000,00
2.10	Assessoria Ambiental (10 x 8)	Bolsa	80	1.500,00	120.000,00
2.11	Pesquisadores Cartorial	Bolsa	60	700,00	42.000,00
2.12	Assessoria de Regularização	Homem/Mês	12	1.200,00	14.400,00
	<b>INSS Patronal (20% de R\$ 483.000,00)</b>				<b>96.600,00</b>
<b>3.0</b>	<b>DIÁRIA PARA TRABALHO DE CAMPO</b>				<b>468.880,00</b>
3.1	Diárias para Coordenações (Equipe Natal)	Diária	720	230,00	165.600,00
3.2	Ajuda de Custo para Alimentação	Unid.	3.432	40,00	137.280,00
3.3	Lanche para eventos nos municípios	Unid.	332	500,00	166.000,00
<b>4.0</b>	<b>APOIO LOGÍSTICO</b>				<b>224.800,00</b>
4.1	Locação de Veículo (coordenação)	Diária/Mês	12	2.400,00	28.800,00
4.2	Locação de Veículo (polos)	Diária/Mês	80	1.800,00	144.000,00
4.3	Combustível	Litro	10.400	5,00	52.000,00
<b>5.0</b>	<b>MATERIAL PEDAGÓGICO E DE COMUNICAÇÃO</b>				<b>281.444,00</b>
5.1	Faixas	Unid.	166	309,00	51.294,00
5.2	Camiseta (com logomarcas)	Unid.	886	25,00	22.150,00
5.3	Selo (adesivo) para selagem dos imóveis	Unid.	25.000	1,50	37.500,00
5.4	Cartilha sobre a Regularização Fundiária	Unid.	25.000	3,50	87.500,00
5.5	Carro de Som	Locação	332	250,00	83.000,00
<b>6.0</b>	<b>MATERIAL DE EXPEDIENTE DE INFORMÁTICA</b>				<b>15.664,40</b>
6.1	Prancheta Eucatex A4	Unid.	166	6,00	1.530,00
6.2	Rolo fita crepe	Unid.	12	5,99	71,88
6.3	Tubos de cola branca	Unid.	60	3,41	204,60
6.4	Suprimento de Informática (Cartucho)	Unid.	92	125,00	11.500,00
6.5	Papel tipo A4	Unid.	100	22,00	2.200,00
6.6	Tesoura grande	Unid.	12	13,16	157,92
<b>7.0</b>	<b>EQUIPAMENTOS</b>				<b>82.000,00</b>
7.1	Projeter de Multimídia	Unid.	10	2.800,00	28.000,00

7.2	Tela de Projeção	Unid.	10	800,00	8.000,00
7.3	Caixa amplificadora com rodas e microfone	Unid.	10	900,00	9.000,00
7.4	Note Book	Unid.	10	3.000,00	30.000,00
7.5	Impressora Multifuncional	Unid.	10	700,00	7.000,00
	RESERVA TÉCNICA (5%)				<b>244.390,00</b>
	<b>SUB-TOTAL</b>				<b>5.132.174,73</b>
7.0	<b>TAXA ADMINISTRATIVA (até 10%)</b>				<b>570.241,27</b>
				<b>GERAL</b>	<b>5.702.416,00</b>

**Valor da Perca pita: R\$ 224,66 por Unidade Habitacional**

**QUADRO DE COMPOSIÇÃO DE INVESTIMENTOS (Em Reais)**

ETAPAS	PRODUTOS	%	Repasso	Contrapartida
Etapa I: Diagnóstico e Ações Sociais	Produto I	0,16%	R\$ 912.386,56	
	Produto II: Cartografia Básica	0,10%	R\$ 570.241,60	-
	Produto III: Regularização da Base Imobiliária	0,15%	R\$ 855.362,40	-
Etapa II: Avaliação Fundiária	Produto IV: Planejamento, Discussão e Minuta dos Atos Normativos e/ou Administrativos	0,9%	R\$ 513.217,44	-
	Produto V: Cadastro Físico	0,9%	R\$ 513.217,44	-
	Produto VI: Cadastro Social	0,7%	R\$ 399.169,12	-
	Produto VII: Projeto de Regularização Fundiária	0,8%	R\$ 456.193,28	-
Etapa III: Levantamento	Produto VIII: Regularização do Parcelamento	0,7%	R\$ 399.169,12	-
	Produto IX: Acompanhamento e Entrega de Títulos	0,7%	R\$ 399.169,12	-
Etapa IV: Definições e Encaminhamentos	Produto X: Regularização de Posses	0,5%	R\$ 285.120,80	-
	Produto XI: Regularização Administrativa	100%	R\$ 5.702.416,00	-
	<b>TOTAL</b>			

Nº Proc.. 12510013.000777/18-46  
 Fls.: 307  
 Mat.: 217590-2  
 Ass.: [assinatura] 27

*[assinatura]*

## CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO E PAGAMENTO

ENTREGA DOS TÍTULOS		Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
Metas Previstas	Quantidade %												
1	6345 25%												
2	6346 25%												
3	6345 25%												
4	6346 25%												
<b>TOTAL</b>	<b>25.382 100%</b>	600.000,00	312.386,56	570.241,60	0,00	1.368.579,84	45.792,00	467.425,44	399.169,12	456.193,28	399.169,12	399.169,12	684.289,92
<b>CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO</b>		10,5%	5,48%	10,00%	0,00	24,00%	0,80%	8,20%	7,00%	8,00%	7,00%	7,00%	12,00%
<b>CRONOGRAMA ACUMULADO</b>		600.000,00	912.386,56	1.482.628,16	1.482.628,16	2.851.208,00	2.897.000,00	3.364.425,44	3.763.594,56	4.219.787,84	4.618.956,96	5.018.126,08	5.702.416,00
		10,5%	16,00%	26,00%	26,00%	50,00%	50,80%	59,00%	66,00%	74,00%	81,00%	88,00%	100,00%

A LIBERAÇÃO DA PRIMEIRA PARCELA ESTÁ CONDICIONADA A ASSINATURA DA ORDEM DE SERVIÇO; AS DEMAIS PARCELAS DEVERÃO SER PAGAS DE ACORDO COM APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIOS DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS.

CEHAB

No Proc... 12510013.000777/18-46

Fis.: 308

Mat.: 217190-2

Ass.: 28

META 1 – Regularização Primeira Fase													
ETAPAS		Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
PRODUTOS													
Etapa I: Diagnóstico e Ações Sociais	Produto I: Mobilização e Sensibilização												
	Produto II: Cartografia Básica												
Etapa II: Avaliação Fundiária	Produto III: Regularização de Base Imobiliária												
	Produto IV: Planejamento, Discussão e Minuta dos Atos Normativos e/ou Administrativos												
	Produto V: Cadastro Físico												
Etapa III: Levantamento Cadastral	Produto VI: Cadastro Social												
	Produto VII: Projeto de Regularização Fundiária												
Etapa IV: Definições e Encaminhamentos	Produto VIII: Regularização do Parcelamento												
	Produto IX: Acompanhamento e Entrega de Títulos												
	Produto X: Regularização das Posses												
	Produto XI: Regularização Administrativa												
Produto V: Regularização Registrária													

META 1



META 2 – Regularização Segunda Fase													
ETAPAS	PRODUTOS	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
Etapa I: Diagnóstico e Ações Sociais	Produto I: Mobilização e Sensibilização												
	Produto II: Cartografia Básica												
	Produto III: Regularização de Base Imobiliária												
	Produto IV: Planejamento, Discussão e Minuta dos Atos Normativos e/ou Administrativos												
Etapa II: Avaliação Fundiária	Produto V: Cadastro Físico												
	Produto VI: Cadastro Social												
Etapa III: Levantamento Cadastral	Produto VII: Projeto de Regularização Fundiária												
	Produto VIII: Regularização do Parcelamento												
Etapa IV: Definições e Encaminhamentos	Produto IX: Acompanhamento e Entrega de Títulos												
	Produto X: Regularização das Posses												
	Produto XI: Regularização Administrativa												
Produto V: Regularização Registrária													

META 2

**META 3 – Regularização Terceira Fase**

		Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12	
<b>META 3</b>	<b>ETAPAS</b>	<b>PRODUTOS</b>												
	Etapa I: Diagnóstico e Ações Sociais	Produto I: Mobilização e Sensibilização												
	Etapa II: Avaliação Fundiária	Produto II: Cartografia Básica												
		Produto III: Regularização de Base Imobiliária												
		Produto IV: Planejamento, Discussão e Minuta dos Atos Normativos e/ou Administrativos												
		Produto V: Cadastro Físico												
	Etapa III: Levantamento Cadastral	Produto VI: Cadastro Social												
	Etapa IV: Definições e Encaminhamentos	Produto VII: Projeto de Regularização Fundiária												
		Produto VIII: Regularização do Parcelamento												
	Produto V: Regularização Registrária	Produto IX: Acompanhamento e Entrega de Títulos												
		Produto X: Regularização das Posses												
Produto XI: Regularização Administrativa														

**META 4 – Regularização Quarta Fase**

		Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12	
<b>META 4</b>	<b>ETAPAS</b>	<b>PRODUTOS</b>												
	Etapa I: Diagnóstico e Ações Sociais	Produto I: Mobilização e Sensibilização												
		Produto II: Cartografia Básica												
		Produto III: Regularização de Base Imobiliária												
	Etapa II: Avaliação Fundiária	Produto IV: Planejamento, Discussão e Minuta dos Atos Normativos e/ou Administrativos												
		Produto V: Cadastro Físico												
		Produto VI: Cadastro Social												
	Etapa III: Levantamento Cadastral	Produto VII: Projeto de Regularização Fundiária												
	Etapa IV: Definições e Encaminhamentos	Produto VIII: Regularização do Parcelamento												
		Produto IX: Acompanhamento e Entrega de Títulos												
	Produto V: Regularização Registrária	Produto X: Regularização das Posses												
Produto XI: Regularização Administrativa														



Cotação de preço (pesquisa de mercado)

Valores em R\$				
Discriminação dos Materiais	FORNECEDORES			Preço Mediana
	Elias Avelino dos Santos - EPP	L. C. dos Santos Comercial	Nacional Livraria	
	CNPJ: 24.208.480/0001-49	CNPJ: 11.183.984/0001-00	CNPJ: 40768.269.10001-37	
	Contato: 3221-4987	Contato: 3201-6229	Contato: 3213-1951	
	Preço 01 em R\$	Preço 02 em R\$	Preço 03 em R\$	
Papel ofício Copimax A-4	21,00	22,00	23,00	22,00
Prancheta Eucatex A-4	5,60	6,00	5,50	6,00
Discriminação dos Materiais	FORNECEDORES			Preço Mediana
	Arqeng Serviços de Arquitetura e Engenharia	Lm Servgrafica E Copiadora Ltda - Me	Casa do Banner - Impressos Digital	
	CNPJ: 08.842.813/0001-30	CNPJ: 07.805.649/0001-29	CNPJ: 14.532.913/0001-63	
	Contato: 3207-9697	Contato: 3201-8796	Contato: 3611-2550	
	Preço 01 em R\$	Preço 02 em R\$	Preço 03 em R\$	
Faixa	309,00	250,00	394,80	309,00
Camiseta com logomarca	25,00	20,00	34,00	25,00
Selo (adesivo) para selagem dos imóveis	2,38	1,50	1,44	1,50
Discriminação dos Materiais	FORNECEDORES			Preço Mediana
	Gráfica Artcor	Lm Servgrafica E Copiadora Ltda - Me	Casa do Banner - Impressos Digital	
	CNPJ: 17.793.714/001-05	CNPJ: 07.805.649/0001-29	CNPJ: 14.532.913/0001-63	
	Contato: 3217-1506	Contato: 3201-8796	Contato: 3611-2550	
	Preço 01 em R\$	Preço 02 em R\$	Preço 03 em R\$	
Folder	2,40	1,40	2,72	2,40
Discriminação dos Materiais	FORNECEDORES			Preço Mediana
	Miranda Computação e Comércio Ltda	CARTEC Informática	ON LINE Informática Ltda	
	CNPJ: 11.982.113/0005-80	CNPJ: 06.047.174/0001-96	CNPJ: 70.042.254/0001-58	
	Contato: 2010-1010	Contato: 3092-4151	Contato: 3234-1512	
	Preço 01 em R\$	Preço 02 em R\$	Preço 03 em R\$	
Suprimento de informática	399,90	100,00	125,00	125,00

CEHAB

Nº Proc. 12510013.000777/18-46

Fis.: 314

Mat. 217190-2

Ass. [assinatura]

### 5 - PLANO DE APLICAÇÃO:

Natureza da Despesa		Estimativa de Custo				
Código	Descrição por Tipo	Qtde	Vr. Unit	Vr. Total	Concedente	Proponente
01	<p>A despesa do presente Convênio ocorre por conta dos recursos alocados no orçamento da Companhia Estadual de Habitação - CEHAB</p> <p>Projeto/Atividade: Regularização Fundiária            Fonte: Contrato de Repasse nº 226.012-13/07, do convênio celebrado entre o Ministério das Cidades, por intermédio da Caixa Econômica Federal do Estado do Rio Grande do Norte, através da Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano - CEHAB</p> <p>Elemento de despesa: outros serviços de terceiros - pessoa jurídica</p>			5.702.416,00	5.702.416,00	0,00
<b>Total Geral</b>				<b>5.702.416,00</b>	<b>5.702.416,00</b>	<b>0,00</b>

*[assinatura]*

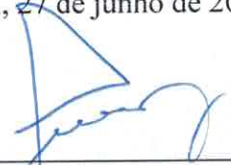
CEHAB	
Nº Proc..	12510013.000777/18-46
Fls.:	315
Mat.:	277190-2
Ass.:	

**Anexo I**  
**PLANO DE TRABALHO 4/4**

**7. DECLARAÇÃO**

Na qualidade de representante legal do (a) Proponente, declaro, para fins de prova junto à COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO - CEHAB, para os efeitos e sob as penas da Lei, que inexistente qualquer débito em mora ou situação de inadimplência perante o Tesouro Estadual ou qualquer outro órgão ou entidade da Administração Pública Estadual e Municipal, que impeça a transferência de recursos oriundos de dotações consignadas no Orçamento Geral do município do Natal destinado à consecução do objeto caracterizado no presente Plano de Trabalho.

Natal, 27 de junho de 2018.

  
\_\_\_\_\_  
EriVAN Sales do Amaral  
Gerente de Projetos

**8. APROVAÇÃO PELO CONCEDENTE**

**APROVADO**, após análise da capacidade técnica e comprovação da regularidade cadastral, da regularidade fiscal e dos aspectos jurídicos.

Natal, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

  
Edie Marlus Amorim Oliveira  
Engenheiro Civil - CREA 211455498-8  
Coord. de Fiscalização e Obras  
em Substituição Legal  
CEHAB/RN

\_\_\_\_\_  
João Ronaldo da Nóbrega Filho