



CEHAB	
Nº Proc..	125.10013.00077/18-46
Fis.:	230
Mat.:	217190-2
Ass.:	

2018

COMPANHIA DE HABITAÇÃO E  
DESENVOLVIMENTO URBANO  
- CEHAB/RN

DEPARTAMENTO DE  
FISCALIZAÇÃO E OBRAS - DFO

**TERMO DE REFERÊNCIA** visando  
CELEBRAÇÃO DE CONVÊNIO para Implementação de  
Ações com o Objetivo de Promover a Regularização  
Fundiária Urbana em Diversos Municípios do Estado.



CEHAB	
Nº Proc..	12510013.00077/18-46
Fls.:	231
Mat..	247190-2
Ass..	<i>[Signature]</i>

## Sumário

1. INTRODUÇÃO .....	3
2. JUSTIFICATIVA.....	3
3. OBJETIVO.....	8
4. OBJETO .....	8
5. METODOLOGIA DE TRABALHO, DEFINIÇÃO DOS PRODUTOS E FORMAS DE ACOMPANHAMENTO.....	8
6. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS .....	32
7. DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO .....	36
8. DO RECEBIMENTO E PAGAMENTO DOS PRODUTOS.....	37
9. RESULTADOS FINAIS ESPERADOS.....	45
10. PADRÕES DE QUALIDADE.....	45
11. ÂMBITO CONTRATUAL DOS SERVIÇOS .....	45
12. DOS PRAZOS.....	46
13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS .....	46

*[Handwritten signature]*



CEHAB	
Nº Prnc..	12510013.000777/18-46
Fis.:	232
Mat..	217190-2
Ass..	

## 1. INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência tem como objetivo o estabelecimento de normas, critérios, condições contratuais principais e fornecimento de informações que permitam 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 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.

## 2. JUSTIFICATIVA

O presente documento constitui-se 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, com o objetivo de reduzir o déficit habitacional no estado, foram responsáveis pela execução de políticas que visavam atingir tal objetivo. Com esse intuito foram construídos diversos empreendimento totalizando 25.382 unidades habitacionais, com base em dois programas, o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, com 16.172 unidades habitacionais e o Programa Minha Casa Minha Vida 1 e 2, com 9.210 unidades habitacionais.

MUNICÍPIOS	PROGRAMAS				TOTAL GERAL DE UH	
	PSH		MCMV 1 e 2			
	QTD. UH	MODALIDADE	QTD. UH	MODALIDADE		
1	ACARI	60	Conjunto/Isolada	30	SE	90
2	AFONSO BEZERRA	60	SE	40	SE	100
3	ÁGUA NOVA	25	Conjunto	30	SE	55
4	ALEXANDRIA	60	Conjunto	40	SE	100
5	ALMINO AFONSO	25	Isolada	68	SE	93
6	ALTO DO RODRIGUES	0		70	SE/Conjunto	70
7	ANGICOS	160	Isolada/SE	70	SE	230
8	ANTÔNIO MARTINS	0		70	SE	70
9	APODI	26	Conjunto/Isolada	80	SE	106
10	AREIA BRANCA	80	Isolada	110	SE	190
11	AREZ	78	Isolada/SE	70	SE	148
12	ASSU	525	Conjunto/Isolada	0		525
13	BAÍA FORMOSA	52	SE	68	SE	120
14	BARAÚNA	60	Isolada	106	SE	166



15	BARCELONA	116	Conjunto/SE	70	SE/Conjunto	186
16	BENTO FERNANDES	30	Isolada	70	Conjunto	100
17	BOA SAÚDE	65	Isolada/SE	40	SE	105
18	BODÓ	25	Isolada	70	SE	95
19	BOM JESUS	55	Isolada/SE	70	SE/Isolada	125
20	BREJINHO	10	SE	40	SE	50
21	CAIÇARA DO NORTE	25	SE	70	SE	95
22	CAIÇARA DO RIO DO VENTO	25	SE	70	SE	95
23	CAICÓ	100	Conjunto/Isolada	0		100
24	CAMPO GRANDE	27	Isolada/SE	70	SE/Isolada	97
25	CAMPO REDONDO	87	Conjunto/Isolada/SE	40	SE	127
26	CANGUARETAMA	88	Conjunto/Isolada	48	SE	136
27	CARAÚBAS	110	Conjunto/Isolada	67	SE	177
28	CARNAÚBA DOS DANTAS	25	Conjunto	70	SE	95
29	CARNAUBAIS	60	Isolada	70	SE	130
30	CEARÁ - MIRIM	800	Conjunto/Isolada/SE	0		800
31	CERRO CORÁ	60	Conjunto/Isolada	70	SE	130
32	CORONEL EZEQUIEL	25	Isolada	70	SE/Conjunto	95
33	CORONEL JOÃO PESSOA	25	Isolada	70	SE/Isolada	95
34	CRUZETA	55	Isolada	70	SE	125
35	CURRAIS NOVOS	170	Conjunto/Isolada/SE	110	Conjunto/Isolada	280
36	DOUTOR SEVERIANO	25	Isolada	70	Conjunto/SE	95
37	ENCANTO	0		70	SE	70
38	EQUADOR	25	Conjunto	65	SE	90
39	ESPÍRITO SANTO	78	Isolada/SE	70	SE/Conjunto/Isolada	148
40	EXTREMOZ	654	Conjunto/Isolada/SE	0		654
41	FELIPE GUERRA	5	Conjunto	70	Conjunto	75
42	FERNANDO PEDROZA	25	Isolada	67	SE	92
43	FLORÂNIA	50	Conjunto/Isolada	70	SE	120
44	FRANCISCO DANTAS	50	Conjunto/Isolada	70	Conjunto	120
45	FRUTUOSO GOMES	0		0		0
46	GALINHOS	0		30	SE	30
47	GOIANINHA	80	SE	50	SE	130
48	GOVERNADOR DIX-SEPT ROSADO	76	Conjunto/Isolada	70	SE	146
49	GROSSOS	25	Conjunto/SE	30	SE	55
50	GUAMARÉ	0		30	Conjunto	30
51	IELMO MARINHO	60	Conjunto/Isolada	70	SE	130
52	IPANGUAÇU	25	Conjunto/Isolada	40	SE	65
53	IPUERA	50	Conjunto/Isolada	36	SE	86
54	ITAJÁ	75	Conjunto/Isolada	30	SE	105
55	ITAÚ	35	Conjunto/Isolada/SE	70	SE	105
56	JACANÃ	131	Isolada/SE	40	SE	171
57	JANDAÍRA	85	Conjunto/Isolada	63	SE	148
58	JANDUÍS	74	Isolada/SE	70	Conjunto/SE	144
59	JAPI	25	Isolada	27	SE	52
60	JARDIM DE ANGICOS	50	Isolada/SE	36	SE	86
61	JARDIM DE PIRANHAS	85	Isolada	60	Conjunto/SE	145



62	JARDIM DO SERIDÓ	20	Conjunto	80	Conjunto/SE	100
63	JOÃO CÂMARA	80	SE	110	SE/Isolada	190
64	JOÃO DIAS	25	Isolada	70	Conjunto/SE	95
65	JOSÉ DA PENHA	25	Isolada	70	Conjunto	95
66	JUCURUTU	60	Isolada	70	SE/Conjunto	130
67	JUNDIÁ	25	Isolada	40	SE	65
68	LAGOA D'ANTA	25	Isolada	63	Conjunto/SE	88
69	LAGOA DE PEDRAS	25	Isolada	63	SE	88
70	LAGOA DE VELHOS	63	Conjunto/Isolada/SE	70	SE	133
71	LAGOA NOVA	120	Conjunto/Isolada	73	SE	193
72	LAGOA SALGADA	25	Isolada	40	SE	65
73	LAJES	0		68	Conjunto/SE	68
74	LAJES PINTADAS	0		40	SE	40
75	LUCRÉCIA	85	Isolada/SE	70	SE	155
76	LUÍS GOMES	50	Isolada	70	Conjunto/Isolado	120
77	MACAÍBA	1.250	Isolada/SE	0		1.250
78	MACAU	205	Conjunto/Isolada	0		205
79	MAJOR SALES	25	Conjunto	73	Conjunto	98
80	MARCELINO VIEIRA	25	Isolada	70	Conjunto/SE	95
81	MARTINS	25	Isolada	75	SE/Conjunto	100
82	MAXARANGUAPE	25	Conjunto/Isolada	76	SE	101
83	MESSIAS TARGINO	12	SE	70	SE	82
84	MONTANHAS	74	Isolada/SE	0		74
85	MONTE ALEGRE	873	Conjunto/Isolada/SE	0		873
86	MONTE DAS GAMELEIRAS	40	Isolada	39	SE	79
87	MOSSORÓ	570	Conjunto/Isolada	0		570
88	NATAL	838	Conjunto/Isolada/SE	0		838
89	NÍSIA FLORESTA	785	Conjunto/Isolada	0		785
90	NOVA CRUZ	100	SE	50	Conjunto	150
91	OLHO D'ÁGUA DOS BORGES	0		67	SE	67
92	OURO BRANCO	0		76	SE/Conjunto	76
93	PARANÁ	25	Conjunto	70	Conjunto	95
94	PARAÚ	31	Conjunto/SE	30	SE	61
95	PARAZINHO	25	SE	70	SE	95
96	PARELHAS	80	Conjunto/Isolada	110	Conjunto/Isolada/SE	190
97	PARNAMIRIM	185	Isolada	0		185
98	PASSA E FICA	45	Conjunto/Isolada	70	SE	115
99	PASSAGEM	25	Isolada	40	Conjunto/Isolada	65
100	PATU	44	SE	70	SE	114
101	PAU DOS FERROS	75	Isolada	80	SE/Isolada	155
102	PEDRA GRANDE	31	SE	79	SE	110
103	PEDRA PRETA	25	Isolada	67	SE	92
104	PEDRO AVELINO	25	Isolada	40	SE	65
105	PEDRO VELHO	60	SE	70	SE	130
106	PENDÊNCIAS	59	SE	40	Conjunto	99
107	PILÕES	25	Isolada	68	SE	93
108	POÇO BRANCO	61	SE	70	Conjunto/SE	131
109	PORTALEGRE	0		68	Isolada/Isolada	68
110	PORTO DO MANGUE	25	SE	70	SE/Isolada	95
111	PUREZA	62	Isolada/SE	66	SE	128
112	RAFAEL FERNANDES	25	Isolada	30	Conjunto	55
113	RAFAEL GODEIRO	0		28	SE	28
114	RIACHO DA CRUZ	25	Isolada	70	SE/Conjunto	95

115	RIACHO DE SANTANA	25	Isolada	62	Conjunto/SE	87
116	RIACHUELO	81	Conjunto/Isolada/SE	40	SE	121
117	RIO DO FOGO	25	Conjunto/Isolada	70	Isolada/SE	95
118	RODOLFO FERNANDES	25	Conjunto/Isolada	70	SE	95
119	RUY BARBOSA	17	Isolada	70	SE	87
120	SANTA CRUZ	153	SE	0		153
121	SANTA MARIA	25	SE	45	SE	70
122	SANTANA DO MATOS	60	Conjunto/Isolada	76	SE	136
123	SANTANA DO SERIDÓ	20	Conjunto	27	SE	47
124	SANTO ANTÔNIO	53	Isolada/SE	50	Isolada	103
125	SÃO BENTO DO NORTE	25	SE	35	SE	60
126	SÃO BENTO DO TRAIRÍ	25	Isolada	65	SE	90
127	SÃO FERNANDO	25	Isolada	69	Conjunto/SE	94
128	SÃO FRANCISCO DO OESTE	50	Conjunto/Isolada	70	Conjunto	120
129	SÃO GONÇALO DO AMARANTE	1.091	Conjunto/Isolada/SE	0		1.091
130	SÃO JOÃO DO SABUGI	25	Isolada	70	SE	95
131	SÃO JOSÉ DO MIPIBU	1.575	Conjunto/Isolada/SE	0		1.575
132	SÃO JOSÉ DO CAMPESTRE	60	SE	76	SE/Conjunto	136
133	SÃO JOSÉ DO SERIDÓ	25	Isolada	70	SE/Conjunto	95
134	SÃO MIGUEL	12	Isolada	40	SE	52
135	SÃO MIGUEL DO GOSTOSO	130	SE	0		130
136	SÃO PAULO DO POTENGI	136	Isolada/SE	70	SE	206
137	SÃO PEDRO	44	Isolada/SE	39	SE	83
138	SÃO RAFAEL	25	Isolada	70	SE	95
139	SÃO TOMÉ	81	Isolada/SE	70	SE	151
140	SÃO VICENTE	25	SE	70	SE	95
141	SENADOR ELÓI DE SOUZA	25	SE	70	Conjunto/SE	95
142	SENADOR GEORGINO AVELINO	25	Conjunto/Isolada	64	Conjunto	89
143	SERRA CAIADA	50	SE	40	SE	90
144	SERRA DE SÃO BENTO	25	Isolada	69	SE/Isolada	94
145	SERRA DO MEL	25	Isolada	70	SE	95
146	SERRA NEGRA DO NORTE	53	Isolada	70	SE/Conjunto	123
147	SERRINHA	25	Isolada	60	SE	85
148	SERRINHA DOS PINTOS	25	SE	69	Conjunto/Isolada	94
149	SEVERIANO MELO	61	Isolada/SE	70	Isolada/SE	131
150	SÍTIO NOVO	25	SE	40	Conjunto	65
151	TABOLEIRO GRANDE	32	Conjunto/Isolada	70	SE/Conjunto	102
152	TAIPU	60	SE	30	SE	90
153	TANGARÁ	60	SE	38	SE	98
154	TENENTE ANANIAS	25	Isolada	70	Conjunto/SE	95



155	TENENTE LAURENTINO CRUZ	25	Isolada	70	SE	95
156	TIBAU	25	Conjunto/Isolada	65	SE/Conjunto	90
157	TIBAU DO SUL	25	Isolada	0		25
158	TIMBAÚBA DOS BATISTAS	25	Isolada	30	SE	55
159	TOUROS	87	Isolada/SE	107	SE	194
160	TRIUNFO POTIGUAR	25	Isolada	67	SE	92
161	UMARIZAL	60	Conjunto/Isolada	70	Conjunto	130
162	UPANEMA	11	Isolada	70	Conjunto	81
163	VÁRZEA	25	Isolada	30	SE	55
164	VENHA-VER	25	Isolada	70	SE/Conjunto/Isolada	95
165	VERA CRUZ	45	Isolada	70	Isolada/SE	115
166	VIÇOSA	0		67	SE/Conjunto	67
167	VILA FLOR	25	Isolada	30	Conjunto	55
<b>TOTAL DE UNIDADES HABITACIONAIS</b>			<b>16.172</b>	<b>9.210</b>	<b>25.382</b>	

SE = modalidade do empreendimento sem especificação

Diversos empreendimentos permanecem irregulares, essa situação que traz graves consequências para os proprietários dos imóveis, exige do Poder Público ação imediata no sentido de resolver a situação, impondo aos atuais gestores o enfrentamento, visando imediatamente solucionar os problemas.

Recentemente, em 11 de julho de 2017, foi sancionada a Lei Federal nº 13.465, instituindo as normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária (Reurb), facilitando os tramites e possibilitando aos governos estaduais enfrentar a questão de legalização fundiária com mais eficácia.

Desde a entrega dos imóveis, ocorreram inúmeras transmissões dos direitos de titularidade entre os adquirentes, pelas mais diversas razões, essas transmissões, na grande maioria das vezes, sem anuência dos órgãos públicos. Consequentemente realizava-se uma operação imobiliária particular, sem reconhecimento público de transferência de posse.

Portanto, são estes os problemas a serem enfrentados pelo atual Governo do Estado do Rio Grande do Norte, executar todas as ações legais que permitam ao ocupante do imóvel:

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

A celebração de um convênio para a execução dos serviços para a Regularização Fundiária Urbana se dar pela necessidade de se ter uma empresa especializada para prestar tal serviço, devendo a empresa possuir quadro técnico de profissionais para a execução dos serviços e fases para a efetivação do objeto deste Termo de Referência, pois a CEHAB não dispõe de Técnicos-Profissionais para a execução dos serviços.

Considerando que as características do serviço a ser contratado trata de atividades técnicas de topografia, engenharia e arquitetura para a regularização dos imóveis e atividades sociais e jurídicas para o reconhecimento de posses, cujas demandas são imprevisíveis, pois não se sabe de antemão quais conjuntos

[Handwritten signature]





CEHAB	
Nº Proc..	12510013.000777/78-46
Fis.:	237
Mat.:	217190-2
Ass.:	

necessitam da totalidade dos serviços, entende-se como adequada a celebração de convênio.

### 3. OBJETIVO

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.

Os objetivos específicos da ação de Regularização Fundiária Urbana centram-se na definição do projeto de parcelamento, aprovação do loteamento e seu competente 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 Urbana.

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;
4. Registro do loteamento junto ao CRI;
5. Individualização dos lotes e ocupantes;
6. Cadastro físico e social das ocupações.

O trabalho deverá ser coordenado pela equipe da CEHAB, constituída por meio de um comissão, de modo a atender fielmente às suas demandas e assegurar 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.

### 5. METODOLOGIA DE TRABALHO, DEFINIÇÃO DOS PRODUTOS E FORMAS DE ACOMPANHAMENTO

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 demandadas, estas ações foram divididas em **5 Etapas**, as quais geram **11 Produtos**.



CEHAB
Prnc. 12510018-000777/18-46
FIS.: 238
Mat.: 217190-2
SS.: [assinatura]

Todas as atividades a serem executadas serão de responsabilidade da equipe técnica da empresa conveniada.

Considerando as etapas com todos os seus produtos tem-se na primeira Etapa, denominada **Diagnóstico e Ações Sociais**, a composição por 3 produtos: (1) Mobilização e Sensibilidade, (2) Cadastro Social, (3) Acompanhamento da entrega dos títulos, haja vista que o trabalho social perpassa todo o processo de Regularização Fundiária.

A segunda Etapa denominada, **Avaliação Fundiária da Área**, poderá resultar em 03 (três) produtos: Cartografia Básica; Regularização da Base Imobiliária, Planejamento, Discussão e Minuta dos Atos Normativos e/ou Administrativos.

Na terceira Etapa denominada **Levantamento Cadastral** é possível o início de mais dois produtos o Cadastro Físico e o Cadastro Social, os quais podem ocorrer concomitantemente ou não, a depender da escolha de operacionalização das atividades pela empresa. Tais produtos servem para elaboração dos processos administrativos individuais que encaminham a elaboração dos títulos de propriedade. Esta etapa auxilia o fechamento da Regularização da Base Imobiliária, na maioria dos casos, uma vez que a caracterização dos lotes no local constitui o levantamento mais atualizado da base imobiliária.

Na quarta etapa chamada de **Definições e encaminhamentos da Regularização Fundiária** têm-se o produto Projeto de Regularização Fundiária, uma vez que o material levantado, até o momento, configura condições de definição determinando o que será necessário jurídico e administrativamente para o seu desenvolvimento.

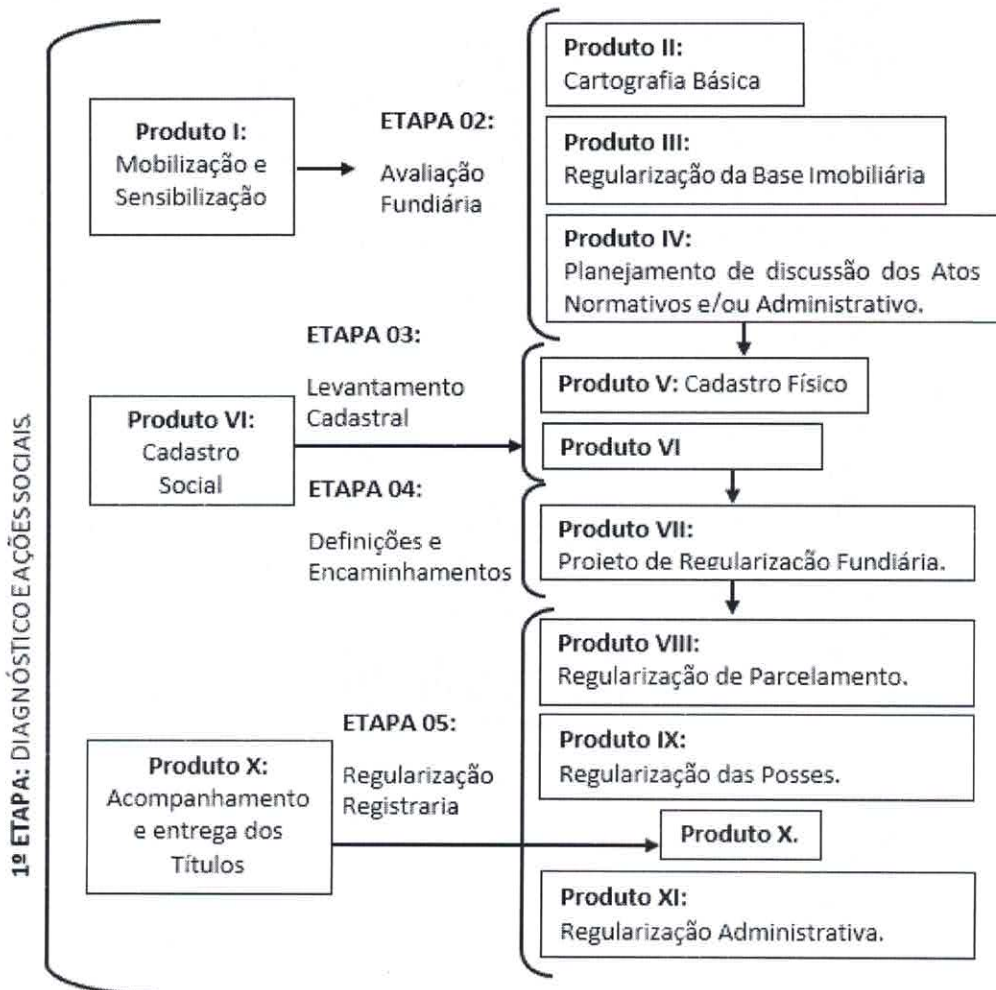
Por último, tem-se a quinta etapa, reconhecida como **Regularização Registrária**, a qual está dividida em três produtos: Regularização e parcelamento, Regularização das Posses e Regularização Administrativa. A Regularização do Parcelamento consiste no reconhecimento que a ocupação da poligonal atende às condições mínimas para ser formalizada com o encaminhamento do Auto de Regularização ao Registro de Imóveis. A Regularização das Posses (titulações) refere-se ao registro dos títulos aquisitivos dos moradores no respectivo Cartório de Ofício de Registro Imobiliário. Por fim, a Regularização Administrativa que corresponde à inscrição no cadastro fiscal imobiliário para cobrança do imposto territorial e predial urbano.

Para melhor compreensão da metodologia de execução desencadeada pelas etapas e produtos segue na tabela abaixo o fluxograma geral da Regularização Fundiária proposta com todos os produtos.

[assinatura]



**FLUXOGRAMA DE ETAPAS E PRODUTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
EMPREENHIMENTO PRAIA MAR – MOR GOUVEIA**



Não obstante, poderá a Conveniada propor ajustes metodológicos que impliquem na ordem das atividades ou no acréscimo delas. A alteração na quantidade de atividades ou no detalhamento destas pode ocorrer desde que sejam devidamente **justificadas e submetidas à aprovação do gestor de contrato**, desde que, também, não impliquem em acréscimo de recursos ao montante total previsto para a elaboração do Projeto no momento da definição do Plano de Trabalho. Tais detalhamentos devem ser apresentados e consolidados pela Conveniada no Plano de Trabalho.

Para melhor definir as formas de relacionamento entre a Conveniada e a CEHAB, os produtos técnicos elaborados pela Conveniada serão analisados previamente pela equipe de coordenação da CEHAB; cabe à equipe técnica da CEHAB a análise e o parecer final da consistência dos produtos e do atendimento deste Termo de Referência.





CEHAB
Nº Proc.: 12510013.000777/18-96
Fis.: 240
Mat.: 217190-2
Ass.: _____

Esse material repassado à CEHAB, devidamente analisado, resultará em um **Relatório de Etapa** feito pela CEHAB, caso seja solicitado alguma documentação comprobatória ou complementar, esta deverá ser entregue em tempo hábil para a continuidade da avaliação.

Por fim, cada etapa, após aprovada e finalizada, deverá ser entregue a CEHAB sob organização de armazenamento de Banco de Dados digitais e/ou impressos definida pela equipe da CEHAB, de forma a alimentar um sistema de armazenamento de informações de Regularização Fundiária compatibilizado com a estrutura de arquivamento desta companhia. Qualquer proposta de modificação nesta estrutura poderá ser analisada pelo gestor de contrato e, se aprovado, a empresa conveniada promoverá as modificações tanto no material a ser entregue, quanto no banco de dados da CEHAB, a fim de manter a uniformidade da referida base de informações.

Para efeitos de melhor esclarecimento, é importante ressaltar que o trabalho da conveniada será iniciado com a etapa de Diagnóstico e ações Sociais e encerrar-se-á após a conclusão e aprovação da 5ª etapa. Além disso, as etapas obedecendo a essa estrutura metodológica deve ser aplicada para as áreas demandadas.

Nos itens a seguir, ocorre o detalhamento dos procedimentos mínimos a serem desenvolvidas pela empresa conveniada em cada produto para atender sua finalidade.

### 5.1 PRIMEIRA ETAPA: DIAGNÓSTICO E AÇÕES SOCIAIS

Compreende ações de sensibilização, mobilização, informação, capacitação e envolvimento da população moradora para participação no processo de regularização fundiária. Poderá envolver, entre outros, os seguintes procedimentos listados na Tabela 1.

DIAGNÓSTICO	FINALIDADE	PROCEDIMENTOS
<b>SOCIAL PRODUTO I: MOBILIZAÇÃO E SENSIBILIZAÇÃO</b>	<b>SUBSIDIAR TRABALHO SOCIAL</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Reunião técnica para nivelamento da equipe e revisão da metodologia;</li><li>• Identificação de lideranças locais e organizações comunitárias;</li><li>• Reuniões de pactuação com lideranças locais;</li><li>• Mobilização para assembleia de entrada na área;</li><li>• Assembleia de entrada na área com comunidade (esclarecimento sobre o processo de regularização fundiária do assentamento irregular) com entrega de material informativo;</li></ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificação de locais para a realização das demais reuniões;</li> <li>• Viabilização de local para realização de plantões de atendimento na área; distribuição de material de divulgação e capacitação acerca do processo de regularização fundiária;</li> <li>• Mobilização da população moradora, para participação em reuniões;</li> <li>• Realização de reuniões para apresentação e esclarecimentos sobre o processo e as atividades de regularização fundiária;</li> <li>• Acompanhamento e orientação à constituição das atividades de instâncias de participação fóruns, comissões, conselhos, etc.;</li> <li>• Acompanhamento e orientação no processo de eleição de representantes para composição de instância de participação (fóruns, comissões, conselhos, etc.);</li> <li>• A necessidade da realização de reuniões com toda a comunidade e a eleição de um representante da comunidade, será discutido caso a caso entre a Conveniada e a CEHAB, uma vez que a diversas situações nas áreas de atuação desse TR.</li> </ul>
<p><b>SOCIAL PRODUTO VI: CADASTRO SOCIAL</b></p>	<p>Caracterização socioeconômica dos moradores e identificação dos ocupantes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilização da população moradora para o cadastro físico e social junto a as lideranças locais;</li> <li>• Elaboração de pesquisa com informações socioeconômicas dos moradores e de vínculo de moradia para identificação do</li> </ul>



	<p>informais dos lotes para definição da AEIS:</p> <p>Identificação da forma de aquisição das posses ou propriedades;</p> <p>Identificação do tempo de ocupação;</p>	<p>ocupante do lote.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• Realização de plantões de atendimento na respectiva área para orientação dos moradores e solução de dúvidas, resolução</li> </ul>
--	--	---

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

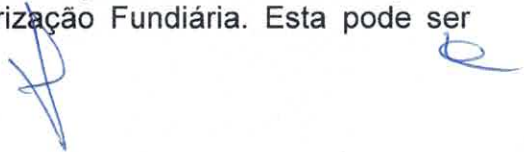


		<p>de conflitos e acompanhamento de pendências;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acompanhamento e orientação no processo de discussão do projeto de regularização fundiária em reuniões técnicas e com a comunidade;</li> <li>• Reuniões de capacitação da equipe técnica e lideranças locais para 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.;</li> <li>• Selagem das unidades para fixar a numeração do cadastramento e congelar a área a ser regularizada;</li> <li>• Foto da fachada com código de identificação do cadastro social vinculado ao cadastro físico;</li> </ul>
<b>SOCIAL PRODUTO X: ACOMPANHAMENTO DA ENTREGA DOS TÍTULOS.</b>	ENTREGA DOS TÍTULOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Convocação e orientação dos moradores para assinatura dos documentos necessários à regularização jurídica das posses;</li> <li>• Participação na entrega dos títulos.</li> </ul>
Tabela 1		

Conforme descrito, o trabalho social acompanhará todo o período da Regularização Fundiária e, por isso foi dividido em 3 Produtos.

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.

É de responsabilidade da empresa a viabilização de estrutura adequada para a Assembleia de Lançamento da Regularização Fundiária. Esta pode ser



realizada por lote ou para toda a poligonal a ser definida, a depender da estratégia de atuação, desde que proporcionadas condições adequadas para a realização da mesma.

Para os **PRODUTOS I e 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 às etapas de implementação do Trabalho Social contendo todos os procedimentos descritos na Tabela 3, referentes ao acompanhamento dos títulos de propriedade a serem entregues. Para o **Produto VI** tem-se o detalhamento de sua entrega na descrição da etapa em que se insere contida na **Terceira Etapa** deste Termo de Referência.

## 5.2 SEGUNDA ETAPA: AVALIAÇÃO FUNDIÁRIA DA ÁREA

Os produtos desta etapa são: Cartografia Básica e Regularização da Base Imobiliária, cujas finalidades e procedimentos estão esclarecidos na tabela abaixo:

PRODUTO	FINALIDADE	PROCEDIMENTOS
<b>PRODUTO II:</b> <b>CARTOGRAFIA BÁSICA</b>	<p>Identificação da área de atuação, com seus limites e confrontações;</p> <p>Dar base cartográfica para elaboração da proposta do Projeto de Regularização Fundiária a ser discutido com a população;</p> <p>Compor o Diagnóstico Urbanístico para: formação da AEIS e fundamentação do Projeto de Regularização</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• Posicionamento de, no mínimo,</li> </ul>



	<p>Fundiária.</p>	<p>dois marcos geodésicos de delimitação da poligonal;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
<p><b>PRODUTO III: REGULARIZAÇÃO DA BASE IMOBILIÁRIA</b></p>	<p>Identificação dos proprietários ou titulares da área;</p> <p>Elaboração da proposta de Projeto e Regularização a ser discutida com a população.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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).</li> <li>• Pesquisa cartorária, mediante solicitação de certidão vintenária de registro de imóveis, quando necessário;</li> <li>• Consulta a outros órgãos públicos para identificação da titulação da área: Poder Judiciário, Estado do Rio Grande do Norte e Concessionárias de Serviços Públicos;</li> <li>• 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,</li> </ul>






		<p>da situação atual e da situação pretendida apresentando fundamentação técnica e jurídica para a regularização fundiária, entre outros.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tais procedimentos técnicos e jurídicos devem fundamentar o Projeto de Regularização, o qual se constitui, para áreas já ocupadas, de um <b>projeto de adequação para consolidação do alinhamento e arruamento</b>, 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 “<i>non aedificandi</i>” quando houver, entre outros elementos urbanos previstos na Legislação estadual e federal.</li></ul>
Tabela 2		

O **PRODUTO II** deve ser entregue 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. 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.

Para o **PRODUTO III** deve ser entregue 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, 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 a comunidade 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 Transversal 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, Zona 25M (Sul)**, de acordo com a atual base de informação georreferenciada do município do Natal que está em uso pela Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB).



CEHAB	
Nº Proc..	12510013,000 777/18-46
Fis.:	247
Mat.:	217190-2
Ass.:	

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 Urbana, 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 das Secretarias de Meio Ambiente e Urbanismo e Secretarias Municipais de Tributação nos municípios de atuação, a fim de facilitar a apreensão dos produtos finais por estas secretarias 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 Urbana 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 Fundiária Urbana da área e limites a serem postos nas leis de criação da AEIS ou demais instrumentos escolhidos dependendo de cada caso.

### AVALIAÇÃO DO GRAU DE IRREGULARIDADE URBANÍSTICA

REQUISITOS LEGAIS	INSTRUMENTO	RESULTADOS POSSÍVEIS
Existência de terrenos alagadiços e sujeitos a inundações	Parecer técnico, com detalhamento acerca da existência de terrenos alagadiços e quais as hipóteses de solução.	Impossibilidade de consolidar;  Possibilidade de consolidar, condicionada a realização de determinadas obras públicas;  Possibilidade de consolidar, incondicionalmente.
Existência de terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde	Parecer técnico, com levantamento dos terrenos e possibilidade de solução.	Possibilidade de consolidar, com ou sem atendimento de condição prévia;



pública, sem que sejam previamente saneados		Impossibilidade de consolidar.
Existência de terrenos com declividade igual ou superior a 30%	Parecer técnico, com identificação dos terrenos e possibilidade de solução.	Possibilidade de consolidar, com ou sem atendimento de condição prévia;  Impossibilidade de consolidar.
Existência de terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificação	Parecer técnico com levantamento físico e possibilidade de solução.	Possibilidade de consolidar, com ou sem atendimento de condição prévia;  Impossibilidade de consolidar.
Existência de áreas de preservação ecológica ou que poluição impeça condições sanitárias suportáveis	Parecer técnico com localização das áreas de conservação ou preservação ambiental.	Possibilidade de consolidar, com ou sem atendimento de condição prévia;  Impossibilidade de consolidar.
Existência de áreas destinadas a sistema de circulação	Relatório Técnico contendo descrição do sistema viário, com identificação de ruas e lotes.	1) Apresentação de soluções juridicamente possíveis, mediante o uso dos seguintes instrumentos: - Doação de área pelo particular; - Desapropriação; - Indenização das posses; - Autorização judicial das áreas públicas; - Afetação das vias públicas; - Elaboração de plano de arruamento. 2) Definição das obras a serem viabilizadas consecutivamente.
Áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres,	Parecer técnico  Elaboração de planta  Cálculo do percentual	1) Apresentação de soluções juridicamente possíveis, mediante o uso dos seguintes instrumentos:

<p>proporcionais à densidade de ocupação prevista</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Doação da área pelo particular;</li> <li>- Desapropriação;</li> <li>- Indenização das posses;</li> <li>- Autorização judicial das áreas públicas;</li> <li>- Afetação das áreas já ocupadas</li> </ul> <p>2) Definição das obras a serem viabilizadas consecutivamente.</p>
<p>Caracterização dos lotes mínimos existentes, com identificação da testada, usos permitidos e demais prescrições urbanísticas</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plano de regularização do loteamento;</li> <li>• Estudo técnico, contendo: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Estudos morfológicos;</li> <li>- Densidade da área;</li> <li>- Potencial construtivo;</li> <li>- Gabarito;</li> <li>- Usos admitidos;</li> </ul> </li> <li>- Levantamento planialtimétrico georreferenciado.</li> </ul>	<p>Identificação dos diversos parâmetros urbanísticos a serem admitidos, mediante os seguintes instrumentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Criação de AEIS;</li> <li>- Prescrição de Uso e Ocupação do Solo;</li> <li>- Outros a partir da lei 13.465/2017;</li> </ul>
<p>Identificação das faixas <i>non aedificandi</i></p>	<p>Mapeamento das irregularidades</p>	<p>Impossibilidade de consolidar ou regularizar lotes existentes;</p> <p>Apresentação de solução para desocupação das áreas mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Programas de Remanejamento;</li> <li>- Programas habitacionais;</li> <li>- Parcerias junto aos órgãos federais para isolamento de faixas <i>non aedificandi</i>.</li> </ul>

Tabela 3

Vale salientar que na definição do Projeto de Regularização, que perpassam os produtos IV e V, devem ser observados os graus de irregularidade urbanística da Tabela 3 e obedecidas às legislações pertinentes.

Definidos o grau de irregularidade urbanística, é necessário verificar o grau de participação do titular perante o registro imobiliário da área objeto de regularização, mediante expedição de notificação prévia ao titular da área, a fim de regularizar o loteamento daquelas áreas não pertencente ao Estado. Mediante

[assinatura]



a omissão do loteador, cabe ao Poder Público Estadual proceder à regularização, sendo apontado no Projeto de Regularização o Grau de Intervenção Estadual segundo Tabela 4.

### AVALIAÇÃO DO GRAU DE INTERVENÇÃO ESTADUAL NA REGULARIZAÇÃO

FINALIDADE	LEVANTAMENTO NECESSÁRIO	INSTRUMENTOS	RESULTADOS POSSÍVEIS
Definir o grau de intervenção Estadual na regularização	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificação do loteador/loteadores;</li> <li>- Avaliação do grau de irregularidade em face da legislação vigente;</li> <li>- Avaliação da existência de débitos dos adquirentes dos lotes no momento de sua aquisição.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Relatório com descrição das irregularidades existente;</li> <li>- Notificação ao loteador clandestino ou irregular.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atendimento da notificação:</li> <li>a) Regularização feita pelo loteador;</li> <li>b) Regularização efetuada em parceria com o poder público.</li> <li>- Descumprimento da notificação.</li> </ul>

Tabela 4

Em alguns casos, tornam-se imprescindíveis maiores considerações no memorial descritivo ou em relatório específico dentro do **PRODUTO II** a respeito de instrumentos legais a serem revistos e propostos, respectivamente, para assegurar a regularização fundiária:

- a) Área Especial de Interesse Social;
- b) Prescrições de Uso e Ocupação do Solo;
- c) Demarcação Urbanística.

A Área Especial de Interesse Social é um dos importantes instrumentos de regularização fundiária, cujo objetivo não consiste apenas em legalizar a posse, mas assegurar a atuação urbanística, exigindo a conjugação com a urbanização, mesmo que, neste caso, em situações posteriores indicadas pelos projetos de Regularização Fundiária Urbana.

Nesse propósito, por meio da criação das Áreas Especiais de Interesse Social pelo Poder Público Municipal, a área objeto de intervenção fica reconhecida pela ordem jurídica da cidade com a destinação específica de habitação de interesse social, atendendo às funções sociais da cidade e da propriedade.

A criação das Áreas Especiais de Interesse Social tem por finalidade o atendimento das diretrizes veiculadas no artigo 2º do Estatuto da Cidade, relacionadas à concretização da função social da cidade, assim como da lei 13.465/2017:

[assinatura]

- a) Garantir o direito às cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- b) Ordenação e controle do uso do solo;
- c) Padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatível com limites de sustentabilidade;
- d) Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído;
- e) Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerada a situação socioeconômica da população e as normas ambientais.

São diretrizes a serem seguidas na criação da AEIS, nas Demarcações Urbanísticas e nos Projetos de Regularização Fundiária Urbana para as prescrições de uso e ocupação do solo:

- a) Manter uma densidade demográfica compatível com a fragilidade ambiental existente;
- b) A infraestrutura proposta deve maximizar o uso, admitindo uma margem para futuros crescimentos;
- c) Fixar padrão de loteamento, conforme proposta constante no Projeto de Regularização Fundiária;
- d) Fixação de taxas de ocupação, de impermeabilização, gabarito;
- e) Fixação de uso e coeficientes de aproveitamento, respeitando condições do sistema viário e **densidades máximas possíveis a serem atendidas.**

Por estas razões, ainda na segunda etapa, pode se fazer indispensável o planejamento, discussão e minuta dos atos Normativos e/ou administrativos ficando a depender da necessidade de cada conjunto frente aos objetivos da Regularização Fundiária Urbana proposto neste documento.

<p><b>PRODUTO IV: PLANEJAMENTO DISCUSSÃO E MINUTA DOS ATOS NORMATIVOS E/OU ADMINISTRATIVOS</b></p>	<p>Iniciar discussões com vistas à viabilidade legal e administrativas de implementação das ações do plano de regularização fundiária;</p> <p>Definição da melhor estratégia de ação de aplicação da metodologia nas poligonais.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•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;</li> <li>•Elaborar alternativas de estratégias de ação para aplicação da metodologia apresentada neste Termo de Referência no conjunto das</li> </ul>
--	--	---



		<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Discutir problemas de execução com a equipe da CEHAB facilitando o acompanhamento contratual, a fim de garantir maior efetividade no processo de regularização fundiária.</li> </ul>
Tabela 5		

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, engenheiro civil, um advogado e um assistente social. 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.

### 5.3 TERCEIRA ETAPA: LEVANTAMENTO CADASTRAL

O **Levantamento Cadastral** é composto de dois produtos o Cadastro Físico e o Cadastro Social, os quais colhem e elaboram os documentos necessários para elaboração dos processos jurídico-administrativos individuais dos títulos de propriedade.





CEHAB	
Nº Proc..	12510013.000717/18-46
Fis.:	253
Mat.:	217190-2
Ass.:	

PRODUTOS	FINALIDADE	PROCEDIMENTOS
<b>PRODUTO V: CADASTRO FÍSICO</b>	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)
<b>PRODUTO VI: CADASTRO SOCIAL</b>		
Tabela 6		

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, tendo em vista que é necessário para poder alimentar o banco de dados do município, em especial da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo e Secretaria Municipal de Tributação.

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).

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 lotes com as informações solicitadas, devem ser entregues sob forma de fácil compreensão em formato Microsoft Word e impresso adequando à estrutura de organização e padronização





CEHAB
Nº Proc.. 12570013.000777/18-46
Fis.: 254
Mat.. 217190-2
Ass..

das informações preestabelecidas pela CEHAB, a fim de viabilizar o arquivamento das informações de Regularização Fundiária Urbana 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.

Tanto o pagamento do produto V, quanto o do produto VI serão efetuados em duas partes, onde será calculado a proporção de cadastros físicos e sociais elaborados, entregues e aprovados e pago um subproduto.

#### 5.4 QUARTA ETAPA: DEFINIÇÕES E ENCAMINHAMENTOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Esta etapa é composta pelo produto Projeto de Regularização Fundiária, que possuem seus procedimentos elencados e definidos conforme Tabela 7.

PRODUTOS	FINALIDADE	PROCEDIMENTOS
PRODUTO VII: DE 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: <ul style="list-style-type: none"><li>•As áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver acessibilidade, as edificações que serão relocadas;</li><li>•As vias necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;</li><li>•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.</li></ul> É de responsabilidade da

		<p>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.</p>
Tabela 7		

Este deve estar de acordo e possibilitar a aplicação dos principais instrumentos jurídicos de titulação dos lotes ocupados, relacionados à titulação original da gleba objeto da regularização ou demais orientados nas discussões dos projetos:

### INSTRUMENTOS JURÍDICOS DE TITULAÇÃO DOS LOTES

TITULAÇÃO ORIGINAL	INSTRUMENTO	HIPÓTESE DE APLICAÇÃO
Área Pública	a) Concessão do Direito Real de Uso (art. 7º do Decreto-Lei 271/67)	Transmissão da posse de forma gratuita ou onerosa, não estando subordinada a critérios de tempo de ocupação pelo morador ou limite máximo de área ocupada, mediante lei estadual específica.
	b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (PM 2.220/01)	Requisitos: a) Cinco anos de posse sobre o terreno público de até 250 m <sup>2</sup> , até 30 de junho de 2001; b) Utilizar o terreno apenas para fins de moradia sem ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural; c) Não haver ação judicial de reintegração de posse por parte do Poder Público.
Áreas Privadas	a) Compromisso de compra e venda (art. 41 da Lei 6.766/79);	Possibilidade de registro, quando regularizado o loteamento pela Prefeitura, mediante comprovação do depósito de todas as prestações do preço aventado.
	b) Adjudicação compulsória (art. 16 do Decreto-Lei 59/37)	Cabível quando o compromitente vendedor se recusar a outorgar a escritura definitiva, quando do pagamento integral do preço do lote e estando quites com os impostos e taxas.
	c) Usucapião: - Especial urbana	Área urbana de até 150 m <sup>2</sup> e ocupação por 05 anos ininterruptos, com <i>animus</i>



	(art. 183 da Constituição Federal)	<i>domini</i> e utilização para moradia do ocupante ou da família, desde que não seja usucapiente proprietário de outro imóvel no período aquisitivo.
	- Ordinária (art. 1.238 do Código Civil)	a) Posse de 10 anos, sem interrupção, oposição; b) Justo título; c) Boa fé.
	- Extraordinária (art. 1.261 do Código Civil)	Posse de 15 anos sem interrupção ou oposição.
	- Coletiva urbana (art. 10 do estatuto da Cidade)	Área urbana com mais de 250 m <sup>2</sup> , ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 05 anos ininterruptamente e sua oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.
Demarcação urbanística;  Legitimação de posse;  Regularização Fundiária em áreas de preservação permanente – APP's.	Lei 13.465/2017	Permite um rito diferente para os procedimentos administrativos a serem adotados.
Tabela 8		

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 Urbana em questão.

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 do Município, em meio impresso e digital georreferenciado.

Considerando o exposto para entrega do novo Projeto de Regularização Fundiária Urbana orientam-se os seguintes procedimentos mais especificados a seguir:

PROCEDIMENTOS	INSTRUMENTOS
- Pedido de licença para regularizar solo urbano através do Projeto de Regularização Fundiária Urbana.	Planta do Projeto de Regularização Fundiária Urbana, acompanhado dos seguintes documentos: - Título de propriedades entregue pelo Cartório; - Planta da situação na escala 1:10.000; - 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; - 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; - Áreas a serem preservadas e <i>non aedificandi</i> .
Tabela 9	

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:

- a) Localização do imóvel com a indicação do logradouro público e a numeração;
- b) 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;





CEHAB	
Nº Proc..	12510013.000777/18-46
Fis.:	258
Mat.:	217190-2
Ass.:	

- c) 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;
- d) Todas as medidas perimetrais devem ser apresentadas com duas casas decimais, assim como a área de superfície;
- e) O polígono que o imóvel representa deve ser formado com a indicação dos ângulos internos de deflexão;
- f) 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 das Secretarias de Meio Ambiente e Urbanismo e as Secretarias Municipais de Tributação dos municípios, de acordo com as descrições da SEGUNDA ETAPA.

### 5.5 QUINTA ETAPA: REGULARIZAÇÃO REGISTRÁRIA

A quinta etapa está dividida em três produtos: Regularização e Parcelamento, Regularização das Posses e Regularização Administrativa, obedecendo às discriminações da Tabela 9.

PRODUTOS	FINALIDADE	PROCEDIMENTOS
<b>PRODUTO VIII: REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO</b>	Registro do Projeto de Regularização em cartório.	<ul style="list-style-type: none"><li>•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;</li><li>•Registro do parcelamento e/ou condomínio edilício perante o serviço de registro de imóveis da circunscrição respectiva;</li><li>•Instituição do condomínio edilício quando for o caso;</li><li>•Abertura de matrícula para cada lote.</li></ul>
<b>PRODUTO IX: REGULARIZAÇÃO DAS POSSES</b>	Elaboração e expedição dos títulos.	Elaboração de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização judicial ou extrajudicial da

		<p>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. Registo dos instrumentos de outorga de direitos reais em favor dos benefícios finais do processo de regularização fundiária. São ações desta etapa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abertura de processo administrativo para o assentamento;</li> <li>• Instrução com a documentação de cada benefício;</li> <li>• Análise do procedimento dos requisitos legais;</li> <li>• Registro dos títulos nas matrículas dos lotes.</li> </ul>
<b>PRODUTO X: ACOMPANHAMENTO E ENTREGA DOS TÍTULOS</b>		
<p><b>PRODUTO XI: REGULARIZAÇÃO ADMINISTRATIVA</b></p>	<p>Atualização do cadastro Municipal com as informações produzidas pela Regularização Fundiária Urbana.</p>	<p>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.</p> <p>Ficha de imóvel contendo informações físicas e cadastrais colhidas pela Regularização Fundiária Urbana respectiva a cada imóvel para aproveitamento da Secretaria Municipal de Tributação do município.</p> <p>Produção do Relatório síntese de todo o processo de Regularização Fundiária Urbana desenvolvido.</p>
Tabela 10		

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

[assinatura]



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

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 tratar de ato gratuito por lei.

O **PRODUTO IX (Regularização das Posses)** deve ser entregue relatório específico contendo síntese dos procedimentos realizados, dos 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.

Sobre o **PRODUTO XI** como parte integrante da fase final do Programa de Regularização Fundiária nos conjuntos habitacionais deverão ser produzidas





CEHAB	
Nº Proc..	12510013.000777/18-46
Fis.:	263
Mat.:	27590-2
Ass.:	

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. 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 urbana em meio físico e digital.

## 6. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Conforme o Termo de Referência, a empresa deverá possuir em seu quadro profissional das áreas de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo. Além destas qualificações, a empresa deverá apresentar pessoal técnico qualificado nas áreas de Direito e Assistência Social ou Ciências Sociais.

A empresa deverá ter disponibilidade de sua equipe técnica, material, equipamentos, meios de transporte, pessoal de apoio, material de expediente, entre outros, para a execução das atividades.

Todas as atividades deverão ser comprovadas com atestado de capacidade técnica e/ou declaração fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado a quem a empresa ou seus profissionais tenha prestado serviço igual ou semelhante ao descrito neste Termo de Referência.

Por fim, a empresa deve apresentar Plano de trabalho com o detalhamento das atividades a serem desenvolvidas de acordo com os produtos de etapa da metodologia proposta e adequados ao cronograma das atividades (Tabela 13) contendo no mínimo:

- Estratégia de aplicação da Metodologia proposta;
- Detalhamento das atividades a serem desenvolvidas por produtos;
- Gerência das Atividades.

Tal Plano de Trabalho também deverá ser apresentado para a CEHAB e entregue impresso após assinatura do convênio, sendo submetido à aprovação pelo gestor do contrato para liberação de início das ações.





CEHAB
Nº Proc. 12510013.000777/18-46
Fis. 262
Mat. 217190-2
Ass. [assinatura]

Ficará sob encargo da empresa, apresentar os preços de forma completa, computando todos os custos necessários para o atendimento do objeto desta licitação, bem como todos os materiais, equipamentos, uniformes, impostos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamentos de pessoal, transporte, garantias e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o objeto licitado, constante de proposta.

A taxa administrativa máxima que a empresa poderá cobrar é de 15%, A taxa administrativa deverá cobrir os custos internos da instituição, no que diz respeito a administração do contrato, trâmites de compras e pagamentos, contabilidade e assessoria jurídica interna.

• **EQUIPE TÉCNICA**

Os profissionais responsáveis pela execução dos serviços deverão constar no Plano de Trabalho com seus respectivos currículos contendo indicação de pessoa e telefone de contato. Considerando a abrangência dos serviços, deverá ser disponibilizada pela Conveniada uma Equipe Técnica constituída por, no mínimo:

FORMAÇÃO PROFISSIONAL	FUNÇÃO/ QUALIFICAÇÃO	COMPROVAÇÃO DE EXPERIÊNCIA
1 Coordenador Geral	Com nível superior e experiência comprovada em estudos e projetos relacionados a Regularização Fundiária de parcelamento de solo com finalidade urbana, que poderá ocupar outra função no projeto.	Atestado de capacidade técnica e/ou declaração fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado a quem o profissionais tenha prestado serviço igual ou semelhante ao descrito neste Termo de Referência.
1 Arquiteto e Urbanista	Profissional graduado com experiência em Planejamento Urbano e Projeto de Regularização Fundiária Urbana, voltado a habitação.	Acervo técnico com RRT e/ou atestado de capacidade técnica e/ou declaração fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado a quem o profissionais tenha prestado serviço igual ou semelhante ao descrito neste

		Termo de Referência.
1 Engenheiro Civil	Profissional graduado com experiência em Planejamento Urbano e Projeto de Regularização Fundiária Urbana, voltado a habitação.	Acervo técnico com ART e/ou atestado de capacidade técnica e/ou declaração fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado a quem o profissionais tenha prestado serviço igual ou semelhante ao descrito neste Termo de Referência.
1 Assistente Social ou Socióloga	Com experiência em Apoio Social a Comunidades de Interesse Social e Projetos de Cadastramento Socioeconômico em áreas urbanas voltada a habitação.	Atestado de capacidade técnica e/ou declaração fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado a quem o profissionais tenha prestado serviço igual ou semelhante ao descrito neste Termo de Referência.
1 Advogado	Com experiência em Legislação aplicada ao tema de regularização fundiária urbana voltada a habitação.	Atestado de capacidade técnica e/ou declaração fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado a quem o profissionais tenha prestado serviço igual ou semelhante ao descrito neste Termo de Referência.
1 Topografo	Experiência comprovada em levantamento topográfico.	Acervo técnico com ART e/ou atestado de capacidade





CEHAB
Nº Proc.. 12510013.000777/18-46
Fls.: 264
Mat.: 277190-2
ASS.: [assinatura]

		técnica e/ou declaração fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado a quem o profissionais tenha prestado serviço de levantamento topográfico.
1 Auxiliar de topógrafo		

O Coordenador, Arquiteto e Urbanista, Assistente Social e Topógrafo, deverão, obrigatoriamente fazer parte do quadro permanente da empresa, na qualidade de sócio, diretor ou empregado, mediante a apresentação de documento, no qual o vínculo esteja caracterizado de forma inequívoca.

A equipe de apoio deverá contar com um quadro de auxiliares administrativos, motoristas e mobilizadores sociais para desenvolvimento de atividades com fins em processos participativos sócio-comunitários, que deverão ser tecnicamente habilitados, para acompanhar diretamente as etapas do projeto.

Cabe, ainda, à empresa a elaboração e implementação do Projeto, além do acompanhamento, supervisão e coordenação. Portanto, a equipe técnica designada para tal fim deve compartilhar com a consultoria o conhecimento e a execução sobre todas as atividades a serem realizadas durante o projeto, podendo contratar consultorias nas áreas relacionadas ao Social, à Engenharia e à Jurídica.

Consultoria especializada se faz necessário para se ter uma consultoria de qualidade, com o foco nos resultados reais. Esses profissionais tem a capacidade de fazer análise interna e externa das ações, dá suporte técnico, e torna o orçamento mais flexível, uma vez que esses profissionais não são necessários em todas as etapas do trabalho. Ao final do projeto os resultados justificam o investimento.

Quanto aos Coordenadores de Equipe, caberá o planejamento conjunto das atividades a serem realizadas dentro de suas especialidades (serviço social ou sociologia, engenharia e/ou arquitetura) a coordenação da equipe técnica de campo para monitoramento e realização das atividades; preparação e desenvolvimento de eventos, tais como capacitações e oficinas; preparação e desenvolvimento dos eventos previstos no Projeto do Trabalho de Participação Comunitária, em conjunto com a equipe da Contratante e orientação para a elaboração de relatórios e demais instrumentos necessários à execução do Projeto e monitoramento pela CEHAB e Ministério das Cidades.

As atividades dos Assistente Sociais ou Sociólogos para o Projeto de Regularização Fundiária Urbana são: elaboração e aplicação de formulários individuais com cruzamento de dados em programa, contendo pesquisa quanto ao título de aquisição da posse ou propriedade e o tempo de ocupação da área e outros dados importantes, entrevista com lideranças da comunidade; conhecer as organizações e estruturas sociais existentes da comunidade; visitas domiciliares;

[assinatura]





CEHAB	
Nº Proc..	12510013.000777/18-46
Fis.:	265
Mat.:	217190-2
Ass.:	

realização de reuniões sistemáticas com a comunidade e equipe técnica; planejamento conjunto das atividades a serem realizadas, incluindo sensibilização, mobilização, realização de reuniões sistemáticas com a comunidade e equipe técnica, capacitação de lideranças, dentre outras; elaboração de relatórios e demais instrumentos necessários a execução do projeto e monitoramento pela CEHAB e Ministério das Cidades.

Os Engenheiros Civis e/ou Arquitetos e Topógrafos deverão realizar a caracterização da área através de pesquisa cartográfica: levantamento da oferta e prestação de serviços públicos, abastecimento d'água, fornecimento de energia elétrica, saneamento básico, drenagem; coleta e limpeza urbana, transporte público de passageiros e iluminação pública, elaboração do Mapa Fundiário – Elaboração do plano de regularização, pedido de licença para proceder parcelamento em solo urbano, construção da infraestrutura mínima para o atendimento às normas ambientais; e ao topógrafo especificamente, a delimitação da área com coordenadas, zoneamento Georreferenciamento e medição de cada unidade com GPS e acompanhamento da caracterização dos lotes.

Os Advogados deverão realizar a caracterização da área através de pesquisa cartorária, solicitação de certidão vintenária de registro de imóveis: expedição de ofício ao Registro Imobiliário do município; registro perante a Secretaria Municipal de Tributação; conhecer as organizações e estruturas sociais existentes na comunidade; consultar a outros órgãos públicos para identificação da titulação da área: Poder Judiciário, Estado do Rio Grande do Norte e Concessionárias de Serviços Públicos e elaborar uma Minuta de Projeto de Lei Municipal de Regularização Fundiária, quando necessário, com a definição da área (poligonal) a ser regularizada, com o Memorial Justificativo e Descritivo da área objeto de intervenção; confeccionar, ajuizar e acompanhar, até o trânsito em julgado, todas as ações judiciais. Prestar esclarecimento de dúvidas à comunidade junto aos plantões sociais.

A CONVENIADA deverá possuir Sistema de Processamento de Dados, próprio ou locado, destinado a Gestão de Serviços e Informações de Regularização Fundiária Urbana, desenvolvida por ferramenta que permita acesso via WEB, contendo no mínimo os seguintes módulos:

- Módulo de cadastramento de municípios, bairros/loteamento e área;
- Módulo de cadastramento de quadras;
- Módulo de cadastramento de lotes;
- Módulo de cadastramento de imagens e documentos
- Módulo de cadastramento físico e social de moradias e moradores.

O referido sistema deverá estar disponível e documentado para a realização de apresentação, demonstrando todas as suas funcionalidades nas instalações da CEHAB antes do início da execução dos serviços.

## 7. DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

Durante a vigência deste convênio, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada por uma comissão multidisciplinar da CEHAB,





CEHAB	
Nº Proc..	12510013.000777/18-46
Fis..	266
Mat.	217190-2
Ass.	

composta por no mínimo três integrantes (Engenheiro Civil/Arquiteto, Assistente Social e Advogado), devidamente designada através de uma portaria, publicada para esse fim, será permitido a assistência de terceiros.

Durante a vigência deste convênio, a Conveniada deverá manter proposto, aceito pela 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.

Para acompanhamento simultâneo do contrato a empresa fornecerá o acesso aos arquivos produzidos em diretório disponível em "nuvem" por meio da Internet.

Fica assegurado, a CEHAB e/ ou a entidades governamentais designadas pela CEHAB, 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 empresa, estabelecer procedimentos detalhados de fiscalização do convênio, conforme o presente Termo de Referência.

A fiscalização terá plenos poderes para agir e decidir perante a empresa, inclusive rejeitando os serviços que estiverem em desacordo com o convênio.

Cabe à fiscalização verificar a ocorrência dos fatos para os quais haja sido estipulada qualquer penalidade contratual. A fiscalização informará ao setor competente quando ao fato, instruindo o seu relatório com os documentos necessários e, em caso de multa, a indução do seu valor.

Das decisões da fiscalização, poderá a empresa 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 empresa da integral responsabilidade pela execução dos serviços, mas será garantido o direito da medição dos serviços prestados.

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

## 8. DO RECEBIMENTO E PAGAMENTO DOS PRODUTOS

O Prazo de Entrega dos produtos deve seguir o cronograma físico disposto no Plano de Trabalho apresentado pela CONVENIADA e aprovado pela equipe da CEHAB, o qual deve ter 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.



CEHAB  
Nº Proc.. 72510013.000777/18-46  
Fls.: 267  
Mat.. 217190-2  
ASS. [assinatura]

O pagamento de impostos decorrentes das atividades técnicas desenvolvidas pela empresa pelos seus profissionais é de responsabilidade exclusiva da empresa conveniada, sendo os valores de repasse necessários para a remuneração global dos serviços contratados, não incidindo nenhum ônus ao Estado do Rio Grande do Norte ou ao Governo Federal.

De acordo com os prazos de entrega estipulados, os produtos deverão ser entregues em cópia impressa (relatórios, mapas, plantas e fotografias) e cópia digital – 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.

Deverá ser confeccionado uma cópia para a CEHAB e uma para o Ministério das Cidades.

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

ETAPAS	PRODUTOS	%
ETAPA I: Diagnóstico e Ações Sociais	Produto I: Mobilização e Sensibilização	0,16
ETAPA II: Avaliação Fundiária	Produto II: Cartografia Básica	0,10
	Produto III: Regularização da Base Imobiliária	0,15
	Produto IV: Planejamento de discussão dos Atos Normativos e/ou Administrativos	0,09
ETAPA III: Levantamentos Cadastrais	Produto V: Cadastro Físico	0,09
	Produto VI: Cadastro Social	0,07
ETAPA IV: Definições e Encaminhamentos	Produto VII: Projeto de Regularização Fundiária	0,08
ETAPA V: Regularização Registrária	Produto VIII: Regularização do Parcelamento	0,07
	Produto IX: Regularização das Posses	0,07
	Produto X: Acompanhamento e Entrega dos Títulos	0,07
	Produto XI: Regularização Administrativa	0,06
<b>TOTAL</b>		<b>1,00</b>

Tabela 12

[assinatura]



**QUADRO RESUMO**

DIAGNÓSTICO	FINALIDADE	PROCEDIMENTOS
<p><b>SOCIAL PRODUTO I: MOBILIZAÇÃO E SENSIBILIZAÇÃO</b></p>	<p><b>SUBSIDIAR O TRABALHO SOCIAL</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reunião técnica para nivelamento da equipe e revisão da metodologia;</li> <li>• Identificação de lideranças locais e organizações comunitárias;</li> <li>• Reuniões de pactuação com lideranças locais;</li> <li>• Mobilização para assembleia de entrada na área;</li> <li>• Assembleia de entrada na área com comunidade (esclarecimento sobre o processo de regularização fundiária do assentamento irregular) com entrega de material informativo;</li> <li>• Identificação de locais para a realização das demais reuniões;</li> <li>• Viabilização de local para realização de plantões de atendimento na área; distribuição de material de divulgação e capacitação acerca do processo de regularização fundiária;</li> <li>• Mobilização da população moradora, para participação em reuniões;</li> <li>• Realização de reuniões para apresentação e esclarecimentos sobre o processo e as atividades de regularização fundiária;</li> <li>• Acompanhamento e orientação à constituição das atividades de instâncias de participação fóruns, comissões, conselhos, etc.;</li> <li>• Acompanhamento e orientação no processo de eleição de representantes para composição de instância de participação (fóruns, comissões, conselhos, etc.);</li> <li>• A necessidade da realização de reuniões com toda a comunidade e a eleição de um representante</li> </ul>

		da comunidade, será discutido caso a caso entre a Conveniada e a CEHAB, uma vez que a diversas situações nas áreas de atuação desse TR.
<b>PRODUTO CARTOGRAFIA BÁSICA</b>	<p>II: Identificação da área de atuação, com seus limites e confrontações;</p> <p>Dar base cartográfica para elaboração da proposta do Projeto de Regularização Fundiária a ser discutido com a população;</p> <p>Compor o Diagnóstico Urbanístico para: formação da AEIS e fundamentação do Projeto de Regularização Fundiária.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pesquisa cartográfica e elaboração de mapa fundiário;</li> <li>• Levantamento da oferta e prestação de serviços públicos, tais como. Além do mapa de uso e ocupação do solo. E demais estudos necessários à formação da AEIS caso necessário.</li> </ul>
<b>PRODUTO REGULARIZAÇÃO DA BASE IMOBILIÁRIA</b>	<p>III: Identificação dos proprietários ou titulares da área;</p> <p>Elaboração da proposta de Projeto e Regularização a ser discutida com a população.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pesquisa cartográfica, mediante solicitação de certidão vintenária de registro de imóveis, quando necessário;</li> <li>• Consulta a outros órgãos públicos para identificação da titulação da área: Poder Judiciário, Estado do Rio Grande do Norte e Concessionárias de Serviços Públicos;</li> <li>• 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</li> </ul>



		<p>situação pretendida apresentando fundamentação técnica e jurídica para a regularização fundiária, entre outros.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 arruamento, 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.</li> </ul>
<p><b>PRODUTO IV:</b> <b>PLANEJAMENTO</b> <b>DISCUSSÃO E MINUTA</b> <b>DOS ATOS</b> <b>NORMATIVOS E/OU</b> <b>ADMINISTRATIVOS</b></p>	<p>Iniciar discussões com vistas à viabilidade legal e administrativas de implementação das ações do plano de regularização fundiária;</p> <p>Definição da melhor estratégia de ação de aplicação da metodologia nas poligonais.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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.</li> <li>• Discutir problemas de execução com a equipe da CEHAB facilitando o acompanhamento contratual, a fim de garantir maior efetividade no processo de</li> </ul>

<p><b>PRODUTO CADASTRO FÍSICO</b></p>	<p><b>V:</b> Caracterização física dos lotes existentes na área de regularização</p>	<p>regularização fundiária.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•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)</li> </ul>
<p><b>SOCIAL PRODUTO CADASTRO SOCIAL</b></p>	<p><b>VI:</b> Caracterização socioeconômica dos moradores e identificação dos ocupantes informais dos lotes para definição da AEIS;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Mobilização da população moradora para o cadastro físico e social junto a as lideranças locais;</li> <li>•Elaboração de pesquisa com informações socioeconômicas dos moradores e de vínculo de moradia para identificação do ocupante do lote.</li> <li>•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;</li> <li>•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;</li> <li>•Coleta de documentos quanto à aquisição do imóvel pelos</li> </ul>



	<p>Identificação da forma de aquisição das posses ou propriedades;</p> <p>Identificação do tempo de ocupação;</p>	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realização de plantões de atendimento na respectiva área para orientação dos moradores e solução de dúvidas, resolução de conflitos e acompanhamento de pendências;</li> <li>• Acompanhamento e orientação no processo de discussão do projeto de regularização fundiária em reuniões técnicas e com a comunidade;</li> <li>• 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.;</li> <li>• Selagem das unidades para fixar a numeração do cadastramento e congelar a área a ser regularizada;</li> <li>• Foto da fachada com código de identificação do cadastro social vinculado ao cadastro físico;</li> </ul>
<p><b>PRODUTO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</b></p>	<p><b>VII: DE PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• As áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver acessibilidade, as edificações que</li> </ul>

[Handwritten signature]

		<p>serão relocadas;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•As vias necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;</li> <li>•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.</li> <li>•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.</li> </ul>
<b>PRODUTO VIII: REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO</b>	Registro do Projeto de Regularização em cartório.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Planta do Projeto de Regularização do solo urbano, conforme informações já levantadas, com os elementos necessários para o registro imobiliário;</li> <li>•Registro do parcelamento perante o serviço de registro de imóveis da circunscrição respectiva;</li> <li>•Abertura de matrícula para cada lote.</li> </ul>
<b>PRODUTO IX: REGULARIZAÇÃO DAS PSES</b>	Elaboração e dos expedientes dos títulos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Abertura de processo administrativo para o assentamento;</li> <li>•Instrução com a documentação de cada benefício;</li> <li>•Análise do procedimento dos requisitos legais;</li> <li>•Registro dos títulos nas matrículas dos lotes.</li> </ul>
<b>PRODUTO X: ACOMPANHAMENTO E ENTREGA DOS</b>	Entrega dos títulos	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Convocação e orientação dos moradores para assinatura dos documentos necessários à</li> </ul>



<b>TÍTULOS</b>		regularização jurídica das posses; •Participação na entrega dos títulos.
<b>PRODUTO REGULARIZAÇÃO ADMINISTRATIVA</b>	<b>XI:</b> 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. •Produção do Relatório síntese de todo o processo de Regularização Fundiária desenvolvido.
Tabela 13		

## 9. RESULTADOS FINAIS ESPERADOS

São esperados a aprovação e registros dos conjuntos habitacionais contruídos através da CEHAB e a emissão dos títulos de aproximadamente 25.000 cidadão potiguares.

## 10. PADRÕES DE QUALIDADE

Os serviços deverão se desenvolver 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.

## 11. ÂMBITO CONTRATUAL DOS SERVIÇOS

Os serviços serão realizados de acordo com o convênio resultante a que se refere o presente Termo de Referência, os quais, juntamente com a proposta da empresa farão parte integrante do convênio.

A empresa 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.



CEHAB	
Nº Proc.:	12510013.000777/18-46
Fis.:	275
Mat.:	277190-2
Ass.:	

A empresa assegura a qualquer tempo dos serviços para a **Regularização Fundiária Urbana das unidades habitacionais em diversos municípios do 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 empresa deverá manter 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.

Considera-se que a empresa conhece plenamente o presente Termo de Referência e que o aceitou totalmente. As dúvidas deverão ser esclarecidas antes da apresentação da Proposta, em conformidade com os prazos estabelecidos.

Considerar-se-á que a apresentação de Proposta pela empresa implica em ter verificado e dimensionado as dificuldades inerentes à execução dos serviços, inclusive ter conhecimento das informações adicionais fornecidas pela CEHAB em decorrência deste Termo de Referência de modo plenamente suficiente para assumir o compromisso de executar os serviços conforme o convênio que vier a ser assinado.

A não verificação, por qualquer causa, das dificuldades à execução dos serviços não poderá ser avocada como fonte de alteração dos termos contratuais que venham a ser estabelecido, após a assinatura do convênio, ou seja, durante o desenvolvimento dos trabalhos.

## 12. DOS PRAZOS

O prazo de execução dos serviços será de 12 (doze) meses.

## 13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

A empresa deverá obedecer a todas as normas vigentes, referente ao objeto desse Termo de Referência, para garantir a perfeita execução dos serviços a serem executados, observando os parâmetros mínimos exigidos pelo Ministério das Cidades.

A equipe de Fiscalização da CEHAB poderá exigir da empresa o desenvolvimento de todas as atividades necessárias e convenientes para a





CEHAB	
Nº Proc..	12510013.00077/18-4
Fis.:	276
Mat.:	217190-2
Ass.:	

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 empresa, devendo já estarem inclusos no valor do convênio.

Os trabalhos de cadastramento físico e social deverão seguir as normas técnicas contidas neste 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 empresa.

A empresa deverá manter 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 empresa deve obedecer 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.

Natal (RN), 05 de junho de 2018

## ASSINATURAS

  
Edie Marlus Amorim Oliveira  
Departamento de Fiscalização e Obras – CEHAB/RN

  
José Guilherme de Andrade Guedes  
Coordenador do Departamento de Fiscalização e Obras – CEHAB/RN