TERMO DE REFERÊNCIA

Contratação de empresa para execução de serviço técnico especializado de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) nos núcleos urbanos informais da denominada Fazenda Maruípe, situados nos bairros Tabuazeiro e Santa Martha, no município de Vitória, conforme Termo de Compromisso Nº 966551/2024/MCIDADES/CAIXA/ PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO – NOVOPAC/ Ação de Apoio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas.

OUTUBRO / 2026

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 1 / 55

SUMÁRIO

1- DEFINIÇÃO DO OBJETO 2
2- FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO 4
3- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO 4
4- PRODUTOS 4
5- ORGANIZAÇÃO DOS TRABALHOS – META 01 5
5.1 PLANO DE TRABALHO 5
5.2 PLANO DE COMUNICAÇÃO SOCIAL 6
5.3 DA MOBILIZAÇÃO, SENSIBILIZAÇÃO DA COMUNIDADE E INFORMAÇÃO DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS 8
6- ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - META 02 9
6.1 PESQUISA FUNDIÁRIA 9
6.2 LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL COM GEORREFERENCIAMENTO 10
6.3 DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA 13
6.4 DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO 15
6.5 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL E GEOLÓGICO 16
6.6 DIAGNÓSTICO JURÍDICO 17
6.7 DIAGNÓSTICO SOCIOECONÔMICO 18
6.8 PROJETO URBANÍSTICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 19
7- SELAGEM, CADASTRO SOCIAL E REGISTRO DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM CARTÓRIO DE IMÓVEIS – META 3 24
7.1 DA SELAGEM E DO CADASTRO SOCIAL 24
7.2 DO ENCAMINHAMENTO E REGISTRO DA LISTAGEM DE BENEFICIÁRIOS NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 28
8- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO 29
8.1 DA SUSTENTABILIDADE 29
8.2 DA SUBCONTRATAÇÃO 29
8.3 DA GARANTIA DE EXECUÇÃO 29
8.4 DA VISITA AO LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS 30
8.5 DA MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS 30
9- MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO 31
9.1 DOS PRAZOS DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO 31
9.2 DA FORMA DE APRESENTAÇÃO 32
10 MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO 33
11 DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO 34
12 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR 38
12.1 DO REGIME DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS 38
12.2 DA FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA 39
12.3 DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA 39
12.4 CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL 40
12.5 CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL 43
12.6 DA PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO 46
12.7 DO REAJUSTE 47
13 OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES 48
14- ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA 53

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 2 / 55

1- DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Objeto

Contratação de empresa para execução de serviço técnico especializado de regularização fundiária urbana de interesse social dos núcleos urbanos informais consolidados situados em partes dos bairros Tabuazeiro e Santa Martha do município de Vitória, da denominada "Fazenda Maruípe", em uma área contendo aproximadamente 1.287 (mil duzentos e oitenta e sete) lotes, medindo aproximadamente 420.000 m² (quatrocentos e vinte mil metros quadrados).

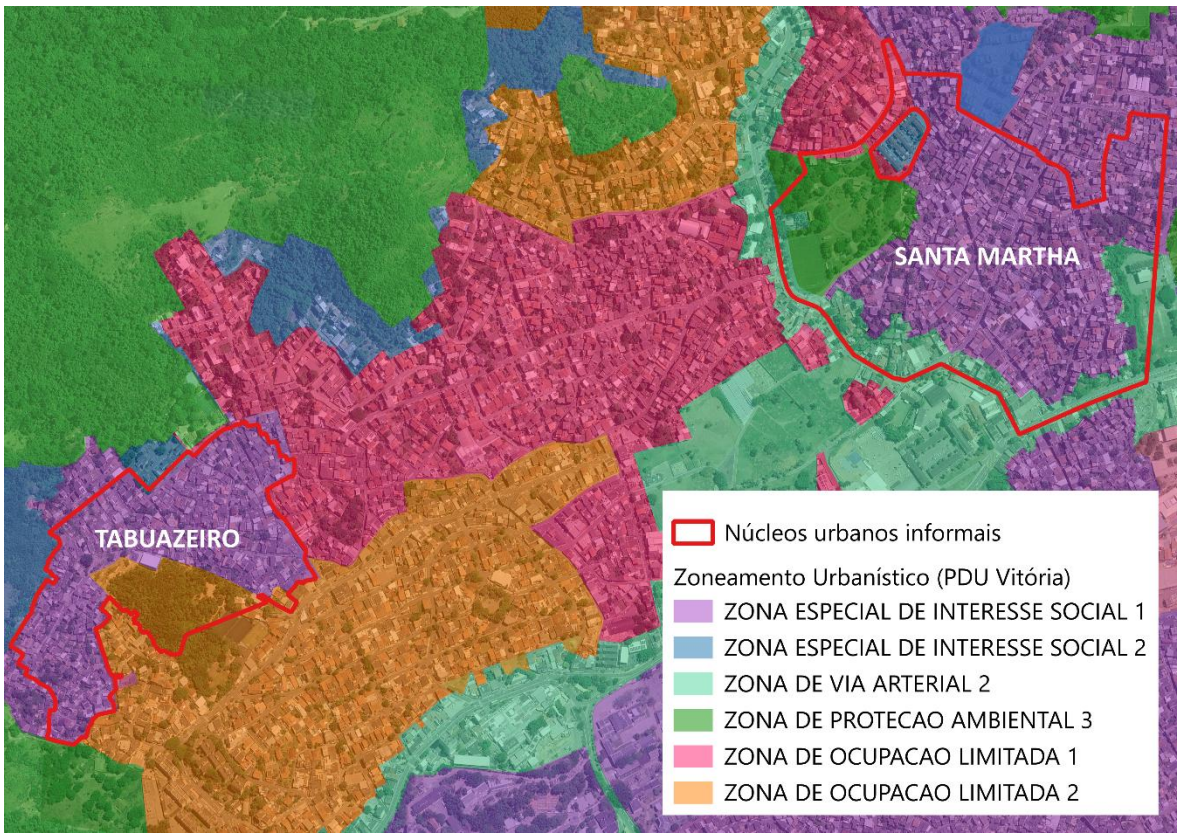


Figura 01 - Núcleos urbanos informais consolidados situados em partes dos bairros Tabuazeiro e Santa Martha, da denominada Fazenda Maruípe.

A Regularização Fundiária dos referidos núcleos encontra-se vinculada ao Termo de Compromisso Nº 966551/2024/MCIDADES/CAIXA, assinado entre a União, por intermédio do Ministério das Cidades, representado pela Caixa Econômica Federal, e o Estado do Espírito Santo, para execução de ações relativas ao Programa de Aceleração do Crescimento – Novo PAC/ Ação de Apoio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 3 / 55

A delimitação dos objetos deste trabalho define o **bairro Tabuazeiro como o Lote 1 e o bairro Santa Martha como o Lote 2.** Ambos são classificados como núcleos urbanos informais consolidados (vide Tabela 01).

LOTE	BAIRRO	QTD LOTES	ÁREA (M²)
1	Tabuazeiro	551	143.200
2	Santa Martha	736	277.000
TOTAL		**1.287**	**420.200**

Tabela 01: definição dos lotes da contratação.

1.2. Caracterização da Área de Intervenção

Os núcleos urbanos informais consolidados a serem regularizados estão situados nos bairros Tabuazeiro e Santa Martha, na área da denominada “Fazenda Maruípe”, de propriedade do Estado, e são ocupadas predominantemente por famílias de baixa renda.

As áreas a serem regularizadas apresentam infraestrutura composta por vias pavimentadas, inclusive presença de becos, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, sistema de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgoto e de drenagem (bocas de lobo).

De acordo com o Plano Diretor Urbano do município de Vitória, os núcleos urbanos informais em tela estão situados majoritariamente na Zona Especial de Interesse Social 1, conforme indica a Figura 01.

1.3. Quantitativos da contratação:

SERVIÇOS	UNIDADE	TABUAZEIRO (LOTE 01)	SANTA MARTHA (LOTE 02)
		QUANTIDADE	QUANTIDADE
Plano de Trabalho	und	1	1
Plano de Comunicação Social	und	1	1
Mobilização Social	und	1	1
Pesquisa Fundiária	und	1	1
Levantamento Topográfico Planialtimétrico e Cadastral com Georreferenciamento	m²	143.200	277.000
Demarcação Urbanística	m²	143.200	277.000
Diagnóstico Urbanístico	und	1	1
Diagnóstico Ambiental e Geológico	und	1	1

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 4 / 55

Diagnóstico Jurídico	und	1	1
Diagnóstico Socioeconômico	und	1	1
Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária	m²	143.200	277.000
Assembleia comunitária de apresentação do projeto de regularização fundiária	und	1	1
Aprovação do Projeto de Regularização Fundiária em órgão municipal competente	und	1	1
Registro do Projeto de Regularização Fundiária em Cartório de Registro de Imóveis	und	1	1
Escritório de atendimento	mês	12	12
Selagem e Cadastro Social	und	551	736
Registro da Listagem de ocupantes	und	551	736

Tabela 02: quantitativo por lote da contratação

Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como **serviços comuns de engenharia,** de acordo com o art. 6º, XXI da Lei nº 14.133/2021. Esse serviço é considerado "comum", pois possui, por parte do mercado relevante, pleno domínio das técnicas de sua realização, permitindo uma proposição objetiva e padronizada de execução do objeto, ainda que ostente características complexas de execução e que demande o acompanhamento de um responsável técnico detentor de qualificação profissional específica.

2- FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A Fundamentação da Contratação encontra-se pormenorizada no item **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO** constante no Estudo Técnico Preliminar, anexo deste Termo de Referência.

3- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada no item **7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO** constante no Estudo Técnico Preliminar, anexo deste Termo de Referência.

4- PRODUTOS

A contratação em tela tem por produto a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados Tabuazeiro e Santa Martha, situados na denominada Fazenda Maruípe, de propriedade do estado.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 5 / 55

O projeto de regularização fundiária é composto por um conjunto de produtos, que, embora autônomos, são interdependentes em sua elaboração, devendo evoluir de maneira integrada.

Uma base de dados comum deverá subsidiar o desenvolvimento dos produtos, e será disponibilizado para a Contratante ao seu término, inclusive para subsidiar as ações futuras de titulação.

5- ORGANIZAÇÃO DOS TRABALHOS – META 01

5.1 PLANO DE TRABALHO

A metodologia de trabalho, a ser apresentada pela contratada, deve corresponder à atividade de planejamento global do objeto da contratação, fundamental para alcançar consistência e qualidade nos produtos.

São diretrizes para a metodologia:

I. Ajuste da proposta da empresa às realidades e especificidades do Termo de Referência;
II. Caracterização completa do contrato e dos seus produtos;
III. Estruturação dos procedimentos operacionais, incluindo aspectos relativos à gestão do contrato;
IV. Ajuste e detalhamento do cronograma físico-financeiro dos serviços;
V. Devido à especificidade dos serviços e para que a equipe de acompanhamento e fiscalização dos produtos mantenha contato direto e contínuo com o coordenador geral dos trabalhos, a CONTRATADA, no caso de a Empresa ser sediada em Município fora da Região Metropolitana de Vitória, deverá disponibilizar e manter um ponto de apoio localizado no Município de Vitória/ES, informando os dados de endereço, telefone e responsável para contato;
VI. Garantir que o desenvolvimento do trabalho seja democrático e participativo, com o envolvimento da população que será diretamente beneficiada pela Regularização Fundiária;
VII. Apresentar a equipe mínima para cada etapa de trabalho a ser realizado, conforme composição definida na etapa de habilitação técnica da empresa.

A contratada deverá substituir qualquer elemento de sua equipe, seja por motivo técnico ou disciplinar, sempre que solicitado pela fiscalização. Deverá ainda dispor dos instrumentos tecnológicos adequados em quantidade e características com o objeto dos trabalhos.

5.1.1. PRODUTO A SER ENTREGUE DO PLANO DE TRABALHO

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 6 / 55

Documento contendo número e objeto de contrato; dados de identificação da contratada; composição, contatos e funções dos componentes da equipe de trabalho; e-mail de referência para fins de comunicação eletrônica com a Fiscalização de Contrato; indicação de ponto de apoio localizado no Município de Vitória/ES, informando os dados de endereço, telefone e responsável para contato (em caso de empresa sediada fora da Região Metropolitana de Vitória); caracterização das etapas de trabalho com descrição e detalhamento das atividades, metodologia, recursos humanos e materiais que irão ser utilizados em cada etapa; estruturação de cronograma físico-financeiro e fluxograma de execução, indicando os marcos críticos de atenção na execução do trabalho.

O relatório deverá ser apresentado de acordo as especificações deste Termo de Referência, e assinado por: coordenador geral e coordenador técnico social. Para os profissionais do sistema CREA/CAU, a documentação deve vir acompanhada do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente quitado.

5.2 PLANO DE COMUNICAÇÃO SOCIAL

A publicitação das etapas e conteúdo do processo de regularização fundiária demanda a elaboração e implementação de um programa de comunicação social específico, a ser desenvolvido pela contratada, em paralelo ao Plano de Trabalho, que deverá ser aprovado pela contratante e pela Caixa Econômica Federal, quando da previsão de recurso da União.

O principal objetivo do Plano de Comunicação é garantir publicidade e transparência ao processo de regularização fundiária, facilitando a sua compreensão por meio de informações em linguagem simples aos públicos das esferas política, administrativa e sociedade em geral.

Todo o material de divulgação e publicidade será custeado pela contratada e deverá conter a imagem oficial do Estado do Espírito Santo e da Caixa Econômica Federal, quando da previsão de recurso da União.

No plano deverá constar:

I. Estratégias e veículos de comunicação a serem utilizados na publicidade e divulgação das campanhas;
II. Definição da identidade visual, a ser elaborada pela contratada e previamente analisada e aprovada pelo setor de comunicação da Sedurb e pela Caixa Econômica Federal;
III. Apresentação da primeira proposta de design dos materiais gráficos a serem utilizados na mobilização social (convites, cartazes, cartilhas, folhetos, panfletos informativos, notificações, uniformes de identificação de equipe, entre outros)

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 7 / 55

IV. Definição do material de apoio ao processo de Regularização Fundiária, tais como cartilhas e folhetos informativos;
V. Realização de reuniões com a equipe técnica da contratante após a consolidação de cada etapa de trabalho;
VI. Realização de ações necessárias para as reuniões nas comunidades para apresentação das ações previstas no Projeto de Regularização Fundiária. Cabe à contratada a elaboração de metodologia que será utilizada para a apresentação das etapas do projeto, bem como a apresentação em si das reuniões;
VII. Comunicação do projeto por meio da geração de mapas, gráficos, tabelas e eventuais recursos audiovisuais;
VIII. A contratada promoverá a divulgação direta do lançamento das ações do projeto por meio de carro de som e cartazes, e por meio de parcerias com as comunidades, rádio comunitário, igrejas, associação comunitária, escolas e creches, comércio local, mídia social entre outros, com no mínimo sete dias de antecedência, e deverá indicar data, tema/programação e local;
IX. Indicar a forma com que serão divulgados e realizados os produtos que interajam com a sociedade, em reuniões que deverão ocorrer respeitando as divisões sócio organizativas visando garantir a participação nas atividades de moradores de pelo menos 5% (cinco por cento) dos quantitativos de lotes descritos na Tabela 01, e demais formadores de opinião, tais como líderes comunitários e líderes religiosos, entre outros;
X. Programar, antes da etapa de cadastro social, mobilização social para adesão ao projeto;
XI. O cadastro social deve estar atualizado com no máximo até 06 (seis) meses antes da titulação dos beneficiados;
XII. Apresentar as etapas e os serviços a serem executados na comunidade durante a realização do trabalho;
XIII. Programar reunião que deverá ocorrer no mínimo 1 (uma) por núcleo urbano.

5.2.1 PRODUTO A SER ENTREGUE DO PLANO DE COMUNICAÇÃO

O Plano de Comunicação constitui documento contendo o detalhamento de todo o trabalho de divulgação do processo de elaboração do Projeto de Regularização Fundiária a ser revisado e aprovado pela CONTRATANTE durante sua implementação.

O Plano de Comunicação deverá prever, de forma obrigatória, a apresentação, ao longo do desenvolvimento das etapas de trabalho, de documentos comprobatórios da publicidade, divulgação e realização das reuniões e mobilização social a serem realizadas, mediante apresentação do material publicitário utilizado na mobilização (cartazes, cartilhas,

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 8 / 55

folhetos), atas, registros fotográficos, publicação em rádio comunitária, equipamentos de som, carro ou bicicleta com som, listas de presença entre outros.

O material publicitário deve ser elaborado e impresso em quantidade mínima para atingir o universo de lotes constantes da Tabela 1 referente a área objeto de contrato. Ressalta-se que o número do universo incialmente proposto, deverá ser atualizado à medida que se avance os trabalhos realizados na regularização fundiária.

O relatório deverá ser apresentado de acordo as especificações deste Termo de Referência, e assinado por: coordenador geral e coordenador técnico social. Para os profissionais do sistema CREA/CAU, a documentação deve vir acompanhada do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente quitado.

5.3 DA MOBILIZAÇÃO, SENSIBILIZAÇÃO DA COMUNIDADE E INFORMAÇÃO DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Esta etapa trata da execução das reuniões a serem previstas no Plano de Comunicação, que serão realizadas pela contratada, 01 (uma) em cada núcleo urbano objeto do contrato de regularização fundiária, para informar as comunidades locais quanto a abrangência dos procedimentos da regularização fundiária, os critérios de gratuidade, as atividades de regularização que serão implementadas, bem como sensibilizá-los da importância da participação e envolvimento em tais atividades.

Ademais, a contratada deverá apresentar os instrumentos jurídicos a serem utilizados, ou seja, as legislações vigentes, federal, estadual, municipal e outras normas aplicáveis, bem como as formas legais de transferência de titularidade dos lotes, preferindo em todo o caso, a transferência real de propriedade. os uniformes de identificação de equipe a ser utilizado nas ações de campo deverão ser apresentados a comunidade durante as reuniões.

As reuniões deverão garantir a participação de moradores na proporção de pelo menos 5% (cinco por cento) do universo de lotes indicado na Tabela 01.

5.3.1 PRODUTO A SER ENTREGUE NA MOBILIZAÇÃO, SENSIBILIZAÇÃO DA COMUNIDADE E INFORMAÇÕES JURÍDICAS

Deverá ser entregue relatório descritivo, impresso e digital, contendo o material técnico apresentado em audiências; o resumo das dúvidas, manifestações e sugestões apresentadas pela comunidade; os resultados obtidos e as dificuldades encontradas na realização.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 9 / 55

O relatório deve ser acompanhado do material comprobatório da publicidade, divulgação e realização da mobilização social, das reuniões realizadas, contendo o material publicitário utilizado na mobilização (cartazes, cartilhas, folhetos), registros fotográficos, publicação em rádio comunitária, equipamentos de som, carro ou bicicleta com som, atas e listas de presença, entre outros.

O relatório deverá ser apresentado de acordo as especificações deste Termo de Referência, e assinado por: coordenador geral e coordenador técnico social. Para os profissionais do sistema CREA/CAU, a documentação deve vir acompanhada do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente quitado.

6- ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - META 02

Consiste na elaboração do projeto de regularização fundiária, cujo conteúdo mínimo consta previsto no art. 35 da Lei 13.465/2017 e art. 30 do Decreto 9.310/2018.

6.1 PESQUISA FUNDIÁRIA

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

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

O objetivo desta etapa é o conhecimento da situação fundiária das áreas objeto de intervenção. A pesquisa fundiária consiste em levantamento dos projetos e da documentação técnica, jurídica e administrativa incidente, bem como de possíveis ações judiciais individuais ou coletivas, desapropriações, penhoras, indenizações que envolva a gleba objeto desta regularização.

Ficará a cargo da contratante a emissão de ofício aos cartórios e órgãos para a obtenção das certidões e outras informações oficiais. Fica a cargo da contratada o fornecimento de minutas dos ofícios a serem encaminhados, bem como entrega, retirada de documentos e acompanhamento da tramitação dos processos nos cartórios e demais órgãos necessários, arcando com as custas relacionadas.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 10 / 55

A partir da pesquisa fundiária realizada, a empresa deverá analisar as necessidades de efetuar pedidos de cessão, doação e ou outras formas de transação em relação às propriedades de entes governamentais e de particulares, bem como efetuar, se necessário, remembramento ou desmembramento de glebas, de forma a realizar a regularização fundiária de todo o núcleo urbano.

6.1.1 PRODUTO A SER ENTREGUE DA PESQUISA FUNDIÁRIA

Consiste em documento contendo a sistematização das informações levantadas na pesquisa fundiária, bem como as análises efetuadas, explicitando seu conteúdo através de mapas, gráficos e tabelas referentes aos aspectos analisados, permitindo a adequada compreensão das informações apresentadas, em acordo com as normas técnicas vigentes.

A consolidação dos dados da pesquisa fundiária corresponderá a uma leitura do território no qual será inserido o núcleo urbano informal. Será necessário, portanto, que a contratada apresente para a equipe técnica da contratante o levantamento de todas as informações e certidões das áreas a serem levantadas. A pesquisa fundiária deverá ser apresentada através de relatório técnico contendo todas as certidões de ônus com matrículas atualizadas e de toda documentação levantada.

No intuito de caracterizar e localizar as informações obtidas, a situação do domínio fundiário deve ser mapeada/representada sobre base cartográfica ou ortofoto da área objeto de regularização, demonstrando assim, o resultado do levantamento fundiário registral e das pesquisas realizadas em outras fontes. O mapeamento deverá contemplar também a identificação das áreas e imóveis de propriedade pública identificados na localidade.

O relatório deverá ser apresentado de acordo as especificações deste Termo de Referência, e assinado por: coordenador geral. Para os profissionais do sistema CREA/CAU, a documentação deve vir acompanhada do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente quitado.

6.2 LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL COM GEORREFERENCIAMENTO

O levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento deve conter todos os elementos relevantes para perfeita elaboração e execução do projeto de regularização fundiária.

A elaboração e execução deste item deverá ter como premissas as normas da NBR 13.133/2021, que trata da execução do levantamento topográfico em consonância com a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2018 e suas alterações, garantidos

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 11 / 55

atendimento aos parâmetros de erro máximo fixados neste TR. Deverá conter a caracterização de forma analítica e os aspectos físicos e urbanísticos do núcleo urbano objeto da regularização fundiária, assim como as coordenadas e as dimensões da área e das partes que a compõe, como áreas públicas, sistema viário, áreas de proteção ambiental, área de risco, além de outras informações como denominação das vias e dos confrontantes.

O objetivo desta etapa é levantamento preciso da situação real do núcleo urbano em estudo a fim de que este sirva de base para a demarcação urbanística e projeto de regularização fundiária. Em conjunto, o levantamento planialtimétrico cadastral, o projeto urbanístico e o memorial descritivo, dentre outros, quando for o caso, irão compor as peças técnicas do projeto de regularização fundiária.

O levantamento topográfico georreferenciado será realizado conforme as normas técnicas para serviços topográficos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, o disposto no Decreto nº 89.817, de 20 de junho de 1984, e as normas técnicas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro, garantidos atendimento aos parâmetros de erro máximo fixados neste TR, e serão acompanhados de ART ou de RRT.

A Planta Geral do Levantamento Topográfico Planialtimétrico e Cadastral no Sistema Geodésico de Referência SIRGAS 2000 será elaborada contendo, no mínimo, os itens abaixo relacionados, com adequada identificação em pranchas, por legenda e simbologias individuais:

I. Delimitação do núcleo urbano e indicação de confrontantes;
II. Curva de nível de metro em metro;
III. Cursos d’água, vegetação, rochas e outros elementos naturais relevantes;
IV. Delimitação e identificação/denominação de sistema viário (ruas, escadarias, rampas, becos, largos, entre outros.);
V. Servidões, quando existentes;
VI. Delimitação de quadras e meio fio, quando existentes;
VII. Delimitações e divisas de lotes (muro, cerca, tapume), quando existentes;
VIII. Delimitação e caracterização das edificações quanto ao nº de pavimentos (indicando terraço em separado), sistema construtivo (alvenaria, madeira, outros), cobertura (colonial, amianto, metálica, laje, outros) e numeração do imóvel, quando existente;
IX. Equipamentos comunitários - EC (saúde, educação, assistência social e infraestrutura urbana)
X. Espaços livres de uso público - ELP (praças, quadras esportivas, orla, parques, demais espaços destinados a lazer, esporte e recreação);
XI. Áreas de Proteção Ambiental;
XII. Áreas de Risco; e

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 12 / 55

XIII. Redes e elementos de infraestrutura urbana (energia, iluminação, água, esgoto, drenagem).

Deverá ser apresentado ainda, relatório das poligonais principais e caderneta de campo com ajustamento e observações, acompanhados de croquis com esquema desenhado da formação das Poligonais, arquivos brutos e arquivos processados/ajustados em meio digital no formato .txt de todo o levantamento topográfico contendo as poligonais principais, secundárias, auxiliares e cadastro das informações físicas que existirem.

O georreferenciamento do levantamento topográfico deverá estar vinculado à Rede Geodésica da Prefeitura Municipal de Vitória. Os limites das unidades imobiliárias deverão ser definidos por vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro. Os vértices definidores dos limites deverão ter natureza tridimensional e serão definidos por suas coordenadas de latitude, longitude e altitude geodésicas.

O erro posicional esférico de cada vértice definidor de limite deverá ser igual ou menor a 04 cm (quatro centímetros) de raio e deverá ser de menor magnitude conforme a avaliação do impacto da propagação dos erros, considerados o desenvolvimento de projetos urbanísticos e de infraestruturas, o registro de propriedade, a prevenção de riscos e os demais projetos de arquitetura e engenharia.

A utilização da metodologia restituição aerofotogramétrica será admitida desde que seja utilizada topografia de campo de maneira subsidiária, dada a necessidade de atendimento à precisão prevista no art. 29, §3º do Decreto Federal 9.310/2018, e que é comum a existência de obstáculos que prejudicam a correta definição do vértice, especialmente em fundos de lote e em núcleos urbanos informais muito adensados, como o caso em tela.

6.2.1 PRODUTO A SER ENTREGUE NO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL COM GEORREFERENCIAMENTO

Levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, georreferenciado, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades de lotes, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado, conforme itens relacionados anteriormente, além do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível.

As plantas do levantamento topográfico deverão apresentar a situação existente, identificando as características físicas e topográficas da ocupação, incluindo, entre outros

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 13 / 55

itens já relacionados, o levantamento de quadras, lotes, sistema viário, equipamentos públicos, além do levantamento de coordenadas georreferenciadas da poligonal do núcleo urbano. Para fins de melhor visibilidade do levantamento topográfico, não se faz necessária a representação gráfica dos vértices nas pranchas a serem entregues nesta etapa.

Todos os produtos deverão ser entregues em meio físico e digital em formatos editáveis no programa em que o material foi elaborado (Autocad, ArcGis, Excel, Word, etc) e no formato .pdf. Impressos em formato adequado às escalas (1/100, 1/250, 1/500 e outras múltiplas destas), dando preferência sempre ao menor formato.

O relatório deverá ser apresentado de acordo as especificações deste Termo de Referência, e assinado por: coordenador geral e coordenador do levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado e cadastral. Para os profissionais do sistema CREA/CAU, a documentação deve vir acompanhada do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente quitado.

6.3 DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Em conformidade com o art. 19 da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, e da sua regulamentação, por meio do art. 12 do Decreto Federal nº 9.310 de 15 de março de 2018, deverá ser elaborada a Demarcação Urbanística (DU).

A planta da Demarcação Urbanística, deverá atender ao solicitado no levantamento topográfico, item 6.2 deste TR, devendo conter minimante o perímetro objeto da regularização fundiária, seus confrontantes, registros dominiais atingidos, área de interesse ambiental, área de risco e outros elementos que impossibilitem a regularização da área.

Os proprietários de áreas e confrontantes da gleba objeto desta regularização, identificados, deverão ser notificados por via postal e na impossibilidade desta, via edital. A notificação será encaminhada pela contratante, no entanto a minuta dos ofícios e/ou do edital de notificação deverá ser elaborado e acompanhado pela contratada.

6.3.1 PRODUTO A SER ENTREGUE DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

I. Planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, dos quais constarão:

a) As medidas perimetrais;

b) A área total;

c) As coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

d) A indicação dos proprietários identificados;

e) A identificação dos confrontantes da gleba, com número de matrícula ou das transcrições atingidas; e

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 14 / 55

f) A ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores.

II. Planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro dos imóveis.

III. Minuta da demarcação urbanística a ser publicada em diário oficial do estado.

IV. Minuta do extrato da demarcação urbanística a ser publicada em jornal de grande circulação e no diário oficial do município de Vitória.

V. Minuta de notificação dos proprietários e dos confrontantes localizados na pesquisa fundiária a ser encaminhado por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para, que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

VI. Minuta de notificação via edital para os proprietários de domínio e confrontantes que por qualquer motivo não receberam a notificação por via postal.

Caberá a contratada a responsabilidade pelo acompanhamento do processo de notificação dos proprietários de domínio e dos confrontantes, e, em caso de impugnação por parte destes, apresentar, com o auxílio da contratante, resposta ao impugnante.

Ao final, deverá ser apresentado relatório contendo minimante o nome dos notificados, endereço, matrícula, quadra, lote, via pelo qual foi notificado, se apresentou impugnação e a solução dada para o impugnante.

Este relatório deverá constar na documentação final a ser encaminhada ao cartório de registro de imóveis para registro do projeto de regularização fundiária.

Após o procedimento de notificação e aprovação pela contratante, a Demarcação Urbanística deverá ser apresentada para a averbação no cartório de registro de imóveis. A Demarcação Urbanística será considera concluída e apta para pagamento após a efetivação do seu registro.

Ficará a cargo da contratante a emissão de ofício aos cartórios e órgãos para o registro da demarcação urbanística e outras informações oficiais; e a cargo da contratada o fornecimento de minutas dos ofícios a serem encaminhados, bem como entrega, retirada de documentos e acompanhamento da tramitação dos processos nos cartórios e demais órgãos necessários.

O relatório deverá ser apresentado de acordo as especificações deste Termo de Referência, e assinado por: coordenador geral e. Para os profissionais do sistema CREA/CAU, a

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 15 / 55

documentação deve vir acompanhada do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente quitado.

6.4 DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

O Diagnóstico Urbanístico tem como objetivo primordial contribuir para a compreensão da situação atual do núcleo urbano objeto da regularização fundiária. Assim, procura construir um conhecimento sobre o espaço urbano a partir da multiplicidade de enfoque e observações, que mescla as investigações sobre os aspectos históricos, geográficos, arquitetônicos, construtivos e o modo de vida das pessoas, os relacionando ao desenho urbano e sua atuação em representar o fenômeno urbano.

O diagnóstico urbanístico é uma das etapas do planejamento urbano e pode ser compreendido como a análise de uma determinada situação de ocupação a fim de estabelecer um cenário da realidade existente. Nesse sentido, deve ser levado em consideração para sua elaboração, entre outros planos e dados: o Plano Diretor Municipal; o Plano Municipal de Redução de Risco; o Plano Municipal de Saneamento Básico; a análise fundiária realizada no item 4.1; o levantamento topográfico realizado no item 6.2; além da realização de visitas e registros *in locco*.

Composto por um inventário da região estudada, ou seja, coleta de dados sobre a área tendo como foco o tema sobre o qual se está tratando, seguido da análise desses dados, o Diagnóstico Urbanístico busca identificar as condicionantes, as potencialidades e as deficiências da área visando orientar o Projeto de Regularização Fundiária. Tem como objetivo caracterizar a região ou porção do território em que se pretende atuar, logo, deve considerar aspectos legais (fundiário ou outros), demográficos e físico-territoriais.

A elaboração do trabalho deve evitar sobreposições não necessárias com conteúdo específico dos demais diagnósticos que compõe o presente estudo (fundiário, ambiental, jurídico ou socioeconômico). Quando caraterizada interface entre os diagnósticos componentes, deverá haver plena compatibilidade entre as informações apresentadas.

6.4.1 PRODUTO A SER ENTREGUE DO DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

Relatório contendo a caracterização da área quanto à: situação fundiária do núcleo urbano informal; histórico de ocupação; morfologia do sítio; áreas de risco; zoneamento urbanístico; restrições urbanísticas para regularização fundiária relacionadas ao zoneamento e ao domínio fundiário; uso e ocupação do solo; tipo de uso (residencial unifamiliar/multifamiliar, uso misto, comercial, industrial, templo religioso, lote vago); densidade demográfica; caracterização dos acessos; padrão e qualidade das edificações (de forma geral); equipamentos públicos e comunitários (saúde, educação, assistência social,

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 16 / 55

etc.); espaços livres de uso público (praças, parques, orlas, quadras, demais áreas públicas de lazer e recreação); e a presença de infraestruturas básicas, sendo elas: abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto, drenagem urbana, pavimentação viária, distribuição de energia elétrica, iluminação pública, coleta e tratamento de resíduos sólidos; transporte coletivo, entre outros.

O relatório deverá conter textos, mapas e tabelas, assim entendidos como necessários para melhor apresentação do levantamento e diagnóstico realizado.

O relatório deverá ser apresentado de acordo as especificações deste Termo de Referência, e assinado por: coordenador geral e assessor jurídico. Para os profissionais do sistema CREA/CAU, a documentação deve vir acompanhada do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente quitado.

6.5 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL E GEOLÓGICO

Consiste em estudo de identificação e caracterização ambiental e geológica da área objeto de contrato, buscando identificar aspectos que possam influir no projeto de regularização fundiária.

O estudo deverá identificar, registrar, caracterizar, mapear e apresentar proposta de soluções, quando constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente, em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, pelo Estado ou pelo Município, a serem classificadas como “áreas de Restrição Ambiental”; bem como, em situações consideradas de “risco de ocupação” em decorrência de riscos geológicos-geotécnicos identificados.

A avaliação do grau de risco geológico/suscetibilidade deve buscar identificar a aptidão da área à regularização fundiária, observando metodologias propostas pelo Ministério das Cidades/Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional aplicadas no território nacional, adaptadas, quando necessário, para a realidade local.

As áreas de risco de ocupação devem ser identificadas, mapeadas e classificadas por setor/lote/unidade, conforme enquadramentos de grau de risco previstos no Plano Municipal de Redução de Riscos de Vitória (R1/R2/R3/R4), devendo ser apresentados conforme modelo de Ficha de Campo adotada no referido Plano Municipal e constante anexo a este Termo de Referência.

Para elaboração deste diagnóstico deve ser considerado, entre outros planos e dados: Plano Diretor Municipal; Plano Municipal de Redução de Risco; Plano Municipal de Saneamento Básico; levantamento topográfico realizado no item 6.2 deste Termo de Referência;

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 17 / 55

levantamento das bases cartográficas existentes (ortofotos, plantas topográficas e cadastrais em escalas compatíveis, geradas pela contratada executora do trabalho); obtenção e avaliação de fotografias oblíquas de baixa altitude abrangendo toda área de estudo; análise histórica para verificação de problemas geotécnicos anteriores já ocorridos no local objeto da análise; além da realização de visitas e registros *in locco* para investigações geológico-geotécnicas de superfície, buscando identificar condicionantes dos processos de instabilização, existência de agentes potencializadores e evidências de instabilidade ou indícios do desenvolvimento de processos destrutivos.

O estudo deverá: 1) identificar evidências, (2) analisar os condicionantes geológico-geotécnicos e ocupacionais que as determinam, (3) avaliar a probabilidade de ocorrência de processos associados a movimentos gravitacionais de massa em encostas que possam afetar a segurança de moradias, e (4) delimitar as áreas que possam ser afetados por cada um dos processos destrutivos potenciais identificados em base cartográfica definida anteriormente.

A elaboração do trabalho deve evitar sobreposições não necessárias com conteúdo específico dos demais diagnósticos que compõe o presente estudo (fundiário, urbanístico, jurídico ou socioeconômico). Quando caraterizada interface entre os diagnósticos componentes, deverá haver plena compatibilidade entre as informações apresentadas.

6.5.1 PRODUTO A SER ENTREGUE DO DIAGNÓSTICO AMBIENTAL E GEOLÓGICO

O estudo deverá realizar a caracterização ambiental e geológica da área objeto de contrato, buscando identificar situação local que possa influir no projeto de Regularização Fundiária. Deverá ainda, comprovar que as intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, inclusive por meio de compensações ambientais, quando necessárias.

O relatório deverá ser apresentado de acordo as especificações deste Termo de Referência, e assinado por: coordenador geral e coordenador de estudo ambiental e geológico. Para os profissionais do sistema CREA/CAU, a documentação deve vir acompanhada do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente quitado.

6.6 DIAGNÓSTICO JURÍDICO

Consiste em estudo de desconformidades jurídicas, análise da legislação, identificação e aplicação das medidas legais administrativas, jurídicas e urbanísticas necessárias à regularização fundiária da área objeto de contrato.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 18 / 55

6.6.1 PRODUTO A SER ENTREGUE DO DIAGNÓSTICO JURÍDICO

Relatório da análise da legislação vigente, contendo: instrumentos jurídicos adequados à regularização da ocupação; requisitos e procedimentos a serem adotados para cada instrumento jurídico específico aplicado ao processo de regularização fundiária objeto da contratação; elaboração de notificações, minutas necessárias às publicações; minutas de decretos e/ou leis que se fizerem necessários à aplicação das ações de regularização fundiária.

O relatório deverá ser apresentado de acordo as especificações deste Termo de Referência, e assinado por: coordenador geral e assessor jurídico. Para os profissionais do sistema CREA/CAU, a documentação deve vir acompanhada do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente quitado.

6.7 DIAGNÓSTICO SOCIOECONÔMICO

O diagnóstico socioeconômico é uma importante ferramenta para auxiliar no entendimento do cenário social e econômico vivido pela comunidade, bem como na determinação da modalidade da regularização fundiária, se social, específica ou mista.

Deve levar em consideração indicadores sociais e econômicos que identifiquem e caracterizem, de forma geral, a situação da população residente na poligonal e seus núcleos urbanos, abordando entre outros: nº de habitantes; média de habitantes por domicílio; densidade habitacional média; distribuição da população por gênero e faixa etária; renda média familiar e renda média per capta; situação de empregabilidade e nível de escolaridade da população; oferta e cobrimento da demanda de educação básica (infantil e fundamental); oferta e atendimento dos serviços de saúde; oferta e percentual de famílias de beneficiárias de serviços sociais.

Os dados podem ser obtidos junto aos órgãos federais, estaduais e municipais, sendo eles: institutos de pesquisa (IBGE, IJSN); Centros de Referência de Assistência Social (CRAS) ou outro municipal; Cadastro Único (CAD-Único); além de pesquisa comunitária. São também referencias para consulta: Plano Municipal de Saúde e Plano Municipal de Educação.

A elaboração do trabalho deve evitar sobreposições não necessárias com conteúdo específico dos demais diagnósticos que compõe o presente estudo (fundiário, urbanístico, ambiental ou jurídico). Quando caraterizada interface entre os diagnósticos componentes, deverá haver plena compatibilidade entre as informações apresentadas.

6.7.1 PRODUTO A SER ENTREGUE DO DIAGNÓSTICO SOCIOECONÔMICO

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 19 / 55

O relatório final deverá conter os levantamentos obtidos dos dados sociais e econômicos relacionados, que identifiquem e caracterizem, de forma geral, a situação da população residente, apresentando uma característica social geral do território.

O relatório deverá ser apresentado de acordo as especificações deste Termo de Referência, e assinado por: coordenador geral e coordenador técnico social. Para os profissionais do sistema CREA/CAU, a documentação deve vir acompanhada do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente quitado.

6.8 PROJETO URBANÍSTICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

O projeto urbanístico de regularização fundiária é a diretriz para o conjunto de projetos das diversas especialidades necessárias e suficientes para o levantamento da situação fática encontrada no núcleo urbano consolidado informal. Deverá atender as normas técnicas e legislação pertinente em sua elaboração, e deverá ser assinado por profissional habilitado, neste caso, pelo coordenador geral e coordenador urbanístico.

O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para identificar os lotes, as vias de circulação, as áreas de risco ambiental e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Em caso de que seja identificada ocupação em áreas de risco e/ou de interesse ambiental, conforme diagnóstico ambiental e geológico, o projeto deverá apontar as medidas necessárias para solucionar a situação e possibilitar a titulação dos seus ocupantes, ou se for o caso, a remoção.

6.8.1 PRODUTO A SER ENTREGUE DO PROJETO URBANÍSTICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

O projeto de regularização fundiária deverá contemplar: 1) Projeto Urbanístico; 2) Memorial descritivo; 3) Relatório síntese do projeto de regularização fundiária; 4) Apresentação do projeto em reunião pública; e 5) Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá ser acompanhado de relatório síntese da situação encontrada, contendo mapas, planilhas, gráficos e outros elementos que possibilitem a aprovação do projeto urbanístico de regularização fundiária e seu futuro encaminhamento para registro e titulação dos ocupantes.

O relatório síntese deverá destacar:

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 20 / 55

a) Estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística e ambiental;
b) Propostas de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
c) Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
d) Estudo técnico ambiental, quando for o caso;
e) Medidas de adequação para a correção das desconformidades urbanísticas, ambientais e de risco geológico, quando necessárias;
f) Medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações, se for o caso;
g) Obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias;
h) Minuta do cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, definidas, quando houver, por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;
i) Minuta do termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico, definido na alínea anterior.

Se no diagnóstico urbanístico e ambiental for identificada que a área objeto da contratação já possua minimante as infraestruturas básicas, assim definidas no §1º, do art. 36, da Lei Federal nº 13465, de 11 de julho de 2017, e do seu regulamento através do §1º, art. 31, do Decreto Federal nº 9310, de 15 de março de 2018, poderá ser dispensada a apresentação dos conteúdos relacionados nas alíneas f/g/h/i.

O Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária contemplará, no mínimo:

I. Planta Geral de Parcelamento, com:

a) Demarcação de vértices e segmentos da poligonal de intervenção;
b) Demarcação e numeração de quadras e lotes;
c) Delimitação e denominação de logradouros existentes e projetados (ruas, escadarias, rampas, becos, travessas, largos);
d) Identificação e numeração de área lotes destinados à equipamentos públicos comunitários – EC (educação, saúde, assistência social, saneamento);
e) Espaços livres de uso público – ELP (praças, quadras esportivas, parques, orlas);
f) Área pública remanescente - APR (áreas sem destinação de uso público e não adequadas à ocupação urbana);
g) Lotes em área de “restrição ambiental”;
h) Lotes em “área de risco” com indicativo de condição para regularização fundiária;
i) Áreas já usucapidas, que possuam registro, de acordo com a pesquisa fundiária, se houver; e

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 21 / 55

j) Quadro geral de áreas e perímetros, contemplando: gleba de intervenção; Equipamentos Comunitários/EC (por unidade e total); Espaços Livres de Uso Público/ELP (por unidade e total); áreas públicas remanescentes/APR (por unidade e total); sistema viário (total); área pública total; área e nº de lotes (por quadra e total).

II. Planta Geral do Sistema Viário, com:

a) Demarcação de segmentos, vértices e coordenas da poligonal de intervenção;

b) Demarcação de segmentos, vértices, coordenadas e numeração de quadras;

c) Delimitação segmentos, vértices, coordenadas e denominação de logradouros existentes e projetados internamente à poligonal (ruas, escadarias, rampas, becos, travessas, largos);

d) Fechamento de polígonos de logradouros existentes e projetados internamente à poligonal;

e) Quadro geral de área e perímetros totais por logradouro;

f) Quadros individuais de vértices, coordenadas, área e perímetro por logradouro.

III. Plantas Individuais de Lotes, com:

a) Demarcação de vértices e coordenadas de lotes;

b) Demarcação e dimensionamento de segmentos de lotes;

c) Numeração de quadra e lote;

d) Indicação de área e perímetro de cada lote;

e) Identificação de lote destinado a equipamento comunitário/EC ou Espaço livre de uso público/ELP, se houver;

f) Identificação de área pública remanescente/APR interna a quadra, se houver;

g) Identificação de lotes em área de restrição ambiental interna à quadra, se houver;

h) Identificação de lotes em área de risco com indicativo de condição para regularização fundiária, se houver;

i) Identificação de áreas já usucapidas, que possuam registro de acordo com a pesquisa fundiária, se houver;

j) Indicação de denominação de vias confrontantes de lote;

k) Quadro geral de vértices e coordenadas de lotes;

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 22 / 55

l) Quadro de área e perímetro de lote.

IV. Plantas de Áreas Públicas Remanescentes/ARP, com:

a) Fechamento dos polígonos de áreas públicas remanescentes externas às quadras do parcelamento, se houver;

b) Demarcação vértices e coordenadas dos polígonos das áreas públicas remanescentes externas às quadras do parcelamento, se houver;

c) Demarcação e dimensionamento de segmentos de delimitação dos polígonos das áreas públicas remanescentes externas às quadras do parcelamento, se houver;

d) Numeração de identificação das áreas públicas remanescentes externas às quadras do parcelamento, se houver;

e) Indicação de área e perímetro por polígono de área pública remanescente externa às quadras do parcelamento, se houver;

f) Quadro geral de coordenadas de vértices dos polígonos de áreas públicas remanescentes externas às quadras do parcelamento, se houver.

g) Indicação do fator de classificação da Área Pública Remanescente.

V. Memorial Descritivo de Lotes por Quadra, com:

a) Número e área total de quadra;

b) Medidas de segmentos por confrontações de cada lote (frente/ fundos/ lateral esquerda/ lateral direita);

c) Medidas de segmentos por confrontações de EC (frente/ fundos/ lateral esquerda/ lateral direita), se houver;

d) Medidas de segmentos por confrontações de ELP (frente/ fundos/ lateral esquerda/ lateral direita), se houver;

e) Perímetro e área total de cada lote;

f) Indicação de situação fundiária do lote.

VI. Memorial Descritivo de Áreas Públicas Remanescentes/APR, com:

a) Nº de identificação da APR;

b) Descrição de vértices, coordenadas, dimensões e confrontações de segmentos que compõem os polígonos de cada APR;

c) Área e perímetro total da APR;

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 23 / 55

d) Indicação do fator de classificação da Área Pública Remanescente.

Após a execução dos procedimentos técnicos de elaboração do projeto urbanístico de regularização fundiária, deverá a contratada proceder com assembleia, 01 (uma) para cada núcleo urbano informal consolidado, para apresentação do projeto a sua respectiva comunidade.

A realização da assembleia deverá ser precedida de ação de mobilização, por meio de convites, cartazes, folhetos, publicação em rádio comunitária, mensagens de som por carro ou bicicleta, conforme o Plano de Comunicação aprovado.

Para fins de comprovação de cumprimento do evento, deve ser entregue relatório descritivo, impresso e digital, contendo ata de reunião; lista de presença; material técnico apresentado em audiência; resumo das dúvidas, manifestações e sugestões apresentadas pela comunidade; entre outros. O relatório deve ser acompanhado do material comprobatório da publicidade, divulgação e realização da mobilização social para a realização do evento.

O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá ser entregue em dossiê, em 01 (uma) via em meio físico e digital (.dwg, shapefile, .word, .excel, .ecw) para análise e aprovação da contratante e, após a aprovação, deverá ser entregue 05 (cinco) vias em meio físico e digital (.dwg, shapefile, .word, .excel). O produto será considerado finalizado e apto para medição, após publicação em diário oficial da aprovação do projeto urbanístico de regularização fundiária.

A minuta de Certidão de Regularização Fundiária (CRF) deverá ser entregue junto ao projeto urbanístico de regularização fundiária contendo, no mínimo: 1) o nome do núcleo urbano regularizado; 2) a localização; 3) a modalidade da regularização; 4) as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma, quando for o caso; 5) a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver, e; 6) a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação. A listagem deve conter ainda, quadra, lote, renda familiar, nome do cônjuge, se for o caso, a modalidade da REURB pelo qual o beneficiário foi titulado, se social ou específico. O modelo da CRF será elaborado pela contratada em comum acordo com a contratante.

Após a apresentação a respectiva comunidade, a contratada deverá cumprir etapa de aprovação do projeto e emissão da CRF junto ao órgão competente do município de Vitória/ES, cabendo a esta acompanhar o processo de aprovação e, se for o caso, promover ajustes e sanar pendências junto ao órgão municipal.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 24 / 55

Após a aprovação do projeto urbanístico de regularização fundiária e emissão da CRF pelo município, caberá a contratada acompanhar o processo de registro no respectivo cartório de registro de imóveis, e se for o caso, sanar a pendências e apresentar à contratante relatório referente a situação do registro.

O produto referente ao registro do projeto urbanístico de regularização fundiária será considerado finalizado e apto para medição, após a conclusão do registro no cartório de registro de imóveis competente e apresentação da respectiva Certidão de Registro.

O relatório deverá ser apresentado de acordo as especificações deste Termo de Referência, e assinado por: por coordenador geral e coordenador técnico social. Para os profissionais do sistema CREA/CAU, a documentação deve vir acompanhada do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente quitado.

7- SELAGEM, CADASTRO SOCIAL E REGISTRO DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM CARTÓRIO DE IMÓVEIS – META 3

Essa meta tem por objetivo realizar o cadastro social dos ocupantes dos lotes objeto da regularização fundiária, selagem dos lotes e quadras para futura titulação e encaminhamento da Certidão de Regularização Fundiária para registro no cartório de registro de imóveis.

7.1 DA SELAGEM E DO CADASTRO SOCIAL

A Selagem dos imóveis é um procedimento que ocorrerá previamente ao cadastramento social das famílias e deverá estar em conformidade com o projeto urbanístico do parcelamento do solo.

No processo de selagem deverá ser atribuída uma identificação a cada lote/unidade residencial, que a identifique e a localize nos mapas de cadastramento. O selo deve ser um elemento de difícil remoção, com a identificação da quadra e lote do beneficiário, o que facilitará na etapa de cadastramento e/ou futuros recadastramentos.

A contratada será responsável pela mobilização dos ocupantes do núcleo urbano informal para a realização do cadastro social, por meio de convites, cartazes, folhetos, publicação em rádio comunitária, mensagens de som por carro ou bicicleta, conforme Plano de Comunicação aprovado.

Nesta etapa, deverão ser realizadas ações de busca ativa, com visita a cada um dos imóveis objeto de selagem, realizando orientação individual e entrega de material informativo do

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 25 / 55

projeto e da relação de documentações necessárias. Para os casos em que o beneficiário não se apresente para cadastro ou encontre-se com cadastro incompleto, deverá ser realizada, no mínimo, uma segunda visita de busca ativa ao imóvel.

O cadastro abrangerá dados e coleta de documentos dos beneficiários para instrução dos procedimentos relativos à situação socioeconômica dos moradores, contendo nome, RG, CPF, composição familiar (cônjuge, companheiros, filhos), certidão de casamento, tipo e tempo de posse, profissão, renda familiar, dentre outras informações relevantes ao processo de regularização fundiária e respectivo instrumento jurídico a ser utilizado, conforme modelo anexo a este Termo de Referência.

O modelo de cadastro socioeconômico poderá ser alterado e/ou ajustado mediante sugestão da contratada e aprovação da contratante.

A apresentação de cada cadastro deve ser acompanhada de parecer jurídico conclusivo do atendimento à documentação mínima necessária ao processo de regularização fundiária, conforme a especificidade de cada unidade/beneficiário.

Consideram-se para efeito da pesquisa cadastral, as famílias titulares do imóvel inserido na área de intervenção, inclusive àquelas em situação de coabitação, cuja ocorrência deverá ser registrada em campo de observação do formulário de cadastro do titular.

Conforme cronograma físico-financeiro, os serviços de mobilização, selagem e cadastro social dos ocupantes deverão ser concluídos no prazo de 12 meses, durante os quais a contratada deverá dispor de um escritório local para atendimento aos ocupantes.

O escritório deverá estar situado em local de fácil acesso às comunidades componentes da área objeto de contrato, com instalações adequadas ao atendimento, bem como disponibilizar, permanentemente, profissionais de serviço social para o atendimento ao público de segunda-feira à sexta-feira, das 8h00min às 17h00min e, no mínimo, uma linha telefônica para informações pertinentes à regularização fundiária da área contratada.

O escritório deverá conter minimamente a seguinte estrutura: 02 (duas) mesas de atendimento; 02 (duas) cadeiras de atendimento; 02 (duas) cadeiras de escritório com braço; 01 (um) telefone fixo; 01 (um) telefone celular; 01 (uma) máquina de fotocópia e impressora; bebedouro com água potável; banheiro acessível; material de suprimentos de escritório, tais como: papel; caneta; lápis; borracha, entre outros; 02 (dois) microcomputadores.

Visando contemplar um maior número de beneficiários deverá ser realizado, no mínimo, 04 (quatro) plantões sociais em horários especiais das 18h00min às 21h00min em dias úteis

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 26 / 55

e das 8h00min às 12h00min horas nos sábados, totalizando uma carga horária de 12 horas por mês), além de dias e horários especiais de acordo com a solicitação da contratante.

Em hipótese de não cumprimento da execução do serviço de cadastro no prazo estabelecido, fica a contratada obrigada a manter o escritório local aberto para atendimento aos beneficiários, pelo tempo necessário à complementação do cadastro, sem acréscimo de pagamento pela contratante.

Fica estabelecido como referência para aceite de conclusão da etapa de cadastro social o alcance de, no mínimo, 50% dos lotes/unidades componentes do projeto urbanístico de regularização fundiária, com pelo menos 01 beneficiário por lote.

Excepcionalmente, em hipótese de ocorrência de situações especificas do território que comprometam o alcance do índice estabelecido de 50%, poderá a contratada apresentar, para a aprovação da contratante, solicitação de encerramento da etapa com índice inferior à 50%, mediante fundamentação técnica e documentação comprobatória das ações de mobilização e busca ativa realizadas.

Para fins de medição e pagamento será considerado o número de cadastros realizados. O cadastro social será considerado completo e apto para pagamento, quando estiver devidamente preenchido com os dados completos dos beneficiários, acima descritos, bem como, com toda a documentação coletada e apresentada à contratante.

Excepcionalmente, em hipótese de ocorrência de situações específicas em que não seja possível obter a documentação completa do cadastro, poderá a contratada submeter, para a aprovação da contratante, solicitação de pagamento do cadastro com algum(s) item(s) de pendência documental, mediante fundamentação técnica e documentação comprobatória de que procedeu, sem sucesso, as ações de mobilização e busca ativa para a complementação da documentação.

Considerando que em regularização fundiária urbana a definição de quantitativo de lotes é feita com base em metodologias de estimativa, uma vez que a quantidade exata só é identificada quando da elaboração do projeto, a contratada deverá se comprometer a realizar os serviços relacionados ao cadastro socioeconômico de todos os lotes inseridos no núcleo urbano informal objeto da regularização fundiária em tela sem ônus adicional à contratante, ainda que supere o quantitativo previsto, e por consequência, o valor total estimado.

Ressalta-se ainda, que, buscando conferir maior atualidade dos dados levantados, o cadastramento socioeconômico deverá ser finalizado após a aprovação do Projeto

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 27 / 55

Urbanístico de Regularização Fundiária da área de intervenção pela contratante e deve estar atualizado com no máximo de até 06 (seis) meses antes da titulação dos beneficiados.

7.1.1 PRODUTO A SER ENTREGUE DA SELAGEM E DO CADASTRO SOCIAL

Para a selagem, deve ser apresentada planta, em .dwg, shapefile, em consonância com o projeto de regularização fundiária, com a numeração atribuída ao lote no momento da selagem.

O relatório específico deste produto, deve conter a síntese dos resultados do cadastramento social, incluindo relação de pendências documentais referenciada por lote/domicílio e beneficiário, acompanhado de cópia(s) simples do(s) formulário(s) de cadastro utilizado(s), fotos e, quando houver, de cópia em meio digital de banco de dados contendo as informações físicas e sociais referentes a cada domicílio/lote e beneficiário.

Ainda em relação ao cadastro social das famílias, a contratante deverá apresentar pasta individual de cada lote contendo as informações obtidas no momento do cadastro, documentações apresentadas, relatórios com a sistematização e análise dos dados encontrados e parecer jurídico conclusivo do atendimento à documentação mínima necessária ao processo de regularização fundiária, podendo ainda serem descritos os fatos ocorridos, problemas levantados e soluções apontadas.

Deverá ser apresentada planilha (no formato .xls, ou programa compatível) preenchida em meio digital contendo os dados extraídos do cadastro socioeconômico e demais documentos apresentados de forma individual de cada ocupante, contendo um resumo das informações que constarem no cadastro social.

A planilha deverá conter minimamente os seguintes dados: quadra, lote, inscrição imobiliária, área do lote em metro quadrado, fração ideal do terreno por beneficiário, valor venal, nome do proprietário, CPF, documento de identificação, filiação paterna e materna, nacionalidade, estado civil, profissão, cônjuge, estado civil cônjuge, nacionalidade cônjuge, documento de identificação do cônjuge, CPF do cônjuge, renda familiar mensal.

Em relação ao escritório local, deverá a contratada apresentar relatório de apresentação do espaço, com planta de localização e registros fotográficos comprobatórios do atendimento aos requisitos da contratação, bem como relatório dos atendimentos e plantões sociais realizados, com indicação de quantidades de atendimentos por dia/semana/mês, informando os dias e horários mais demandados.

Em relação a mobilização para a realização do cadastro social, deve ser apresentado material comprobatório, contendo o material publicitário utilizado na mobilização (cartazes, cartilhas, folhetos), registros fotográficos, publicação em rádio comunitária, equipamentos de som, carro ou bicicleta com som, entre outros, conforme Plano de Comunicação aprovado.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 28 / 55

O relatório deverá ser apresentado de acordo as especificações deste Termo de Referência, e assinado por: coordenador geral, coordenador técnico social e assessor jurídico. Para os profissionais do sistema CREA/CAU, a documentação deve vir acompanhada do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente quitado.

7.2 DO ENCAMINHAMENTO E REGISTRO DA LISTAGEM DE BENEFICIÁRIOS NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Observado o período de execução estabelecido em cronograma, a elaboração e encaminhamento da listagem de beneficiários para registro em cartório poderá ser realizada em etapas, a partir da conclusão de conjuntos de cadastros.

Nesta etapa, a contratada deverá ainda apresentar planta iluminada (.dwg e shapefile), relatório e planilha (em formato .xls, ou outro programa compatível), contendo quadra, lotes que foram titulados, não titulados, as motivações da impossibilidade da titulação e CPF do beneficiário, a modalidade da Reurb se social ou específico.

Ficará a cargo da contratante a emissão de ofício aos cartórios para o registro da(s) listagem(ns) e emissão das certidões de ônus devidamente averbada com o nome dos beneficiários da regularização fundiária. Fica a cargo da contratada o fornecimento de minutas dos ofícios a serem encaminhados, bem como entrega, retirada de documentos e acompanhamento da tramitação dos processos nos cartórios e demais órgãos necessários.

7.2.1 PRODUTO A SER ENTREGUE EM RELAÇÃO AO ENCAMINHAMENTO E REGISTRO DA LISTAGEM DE BENEFICIÁRIOS NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A contratada deverá apresentar relatório contendo a(s) listagem(ns) devidamente registrada(s) em cartório de Registro de Imóveis, em nome dos beneficiários; planta iluminada, impressa e em arquivo digital (.dwg e shapefile); planilha (em formato .xls, ou outro programa compatível) contendo quadra, lotes que foram titulados, não titulados, as motivações da impossibilidade da titulação e CPF do beneficiário, a modalidade da Reurb adotada, se social ou específico.

Este produto será considerado completo e apto para pagamento após o aceite e registro por parte do Cartório de Registro de Imóveis da(s) listagem(ns). Para fins de medição e pagamento será considerado o número de beneficiários de cada listagem registrada.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 29 / 55

8- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1 DA SUSTENTABILIDADE

Não incidem critérios de sustentabilidade na presente licitação.

8.2 DA SUBCONTRATAÇÃO

A contratada não poderá ceder ou subcontratar total ou parcialmente os serviços objeto deste Termo de Referência sem prévia autorização, por escrito, da contratante. Quando autorizada, a subcontratação não poderá exceder o limite máximo de 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

Para toda e qualquer subcontratação autorizada pela contratante, a contratada deverá disponibilizar o contrato da subcontratação à fiscalização, para acompanhamento dos serviços. Todo e qualquer serviço subcontratado sem conhecimento da contratante e da fiscalização, será passível das penalidades previstas em lei.

Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação

A subcontratação não exclui a responsabilidade da contratada perante a contratante quanto à qualidade técnica do serviço prestado, e, portanto, permanece a responsabilidade integral da contratada pela execução contratual, revisão, coordenação e supervisão do objeto.

A responsabilidade quanto ao pagamento da subcontratada será de inteira responsabilidade da contratada, de forma que a contratante não fará pagamentos diretos à subcontratada.

8.3 DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

A Contratada prestará garantia de execução contratual, em uma das modalidades definidas no art. 96, §1º, da Lei nº 14.133/2021, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do serviço, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis do início de sua vigência. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no contrato e na regulamentação vigente, a garantia poderá ser utilizada para o pagamento de:

I. Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato;

II. Prejuízos causados à Administração ou a terceiros decorrentes de culpa ou dolo durante execução do contrato;

III. Multas aplicadas pela Administração à Contratada;

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 30 / 55

IV. Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas, quando couber.

A validade da garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deverá abranger um período de 3 (três) meses após o término da vigência contratual.

No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada à nova situação, nas mesmas condições e parâmetros da contratação, evitando-se a interrupção da continuidade da cobertura pela garantia.

8.4 DA VISITA AO LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

A visita técnica para conhecimento pleno das áreas de execução dos serviços é facultada ao licitante e, quando realizada, deverá ser por representante indicado expressamente pela empresa, com o acompanhamento de servidor público designado para essa finalidade.

A visita deverá ser agendada com antecedência junto à Contratante e deverá ocorrer até o dia útil anterior a abertura da Proposta. O Licitante não poderá alegar, posteriormente, desconhecimento de qualquer fato.

O agendamento das visitas deve ser realizado através do telefone (27) 3636-5032, das 9:00 às 17:00 horas, junto à Gerência de Regularização Fundiária – GERF, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis.

Para fins de qualificação técnica, mesmo que o licitante opte por não efetuar a visita técnica, deverá declarar que tem conhecimento pleno dos locais e das condições em que deverão ser executados os serviços.

8.5 DA MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS

Nos termos do §3º do art. 22 da Lei Federal 14.133/2021, a matriz de alocação de riscos é obrigatória quando a contratação se referir a obras e serviços de grande vulto ou forem adotados os regimes de contratação integrada e semi-integrada, entretanto a administração optou por incluí-la para garantir segurança jurídica e previsibilidade ao contrato.

Evento de Risco	Impacto Esperado	Alocação (Responsável)	Ações de Mitigação / Contingência
Desconformidade Legal no Levantamento Topográfico	Atraso no cronograma devido a revisões necessárias	Contratada	Revisão técnica rigorosa e observância estrita às normas técnicas vigentes

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 31 / 55

Elaboração do levantamento topográfico identificar quantitativo de lotes superior ao estimado	Quantitativo excedente daqueles produtos elaborados por lote	Contratada	Elaboração dos produtos previstos para todos os lotes do núcleo urbano ainda que exceda o quantitativo estimado
Demora na Aprovação do projeto pelo Município de Vitória	Atraso na execução devido as sucessivas devolutivas do setor de aprovação municipal	Contratada	Revisão técnica rigorosa antes da apresentação dos produtos
Demora no Registro em Cartório	Atraso na finalização do serviço por notas devolutivas do oficial de registro	Contratada	Estrita observância às normas da Corregedoria Geral de Justiça e demais legislações registrais
Atraso de liberação de parcelas pela CAIXA	Atraso no cumprimento das obrigações contratuais referentes ao pagamento e cronograma.	Fiscal(is) do contrato	Paralisação do contrato

Tabela 03: matriz de alocação de riscos

9- MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

9.1 DOS PRAZOS DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

O prazo de vigência da contratação é de 1.080 (mil e oitenta) dias e terá início no dia posterior ao da publicação do respectivo instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas - PCNP, sendo finalizado com a entrega, recebimento e pagamento, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133/2021.

O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, quando não decorrer de culpa do contratado, ressalvado as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, em conformidade com o artigo 111 da Lei n° 14.133/2021.

A prorrogação automática deve ser registrada por apostilamento e instruída com a exposição das justificativas e o novo cronograma de execução e desembolso.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 32 / 55

O prazo de execução dos serviços será de até 570 (quinhentos e setenta) dias, contados a partir do dia posterior ao recebimento da ordem de serviço pela contratada.

A Ordem de Início será emitida até 30 (trinta) dias após a publicação do Contrato, salvo prorrogação, por igual período, registrada nos autos.

As Ordens de Paralisação, devidamente justificadas por escrito nos autos, suspendem o curso de execução do contrato, tornando a correr com a Ordem de Reinício dos serviços, devendo ser assegurada a publicidade em sítio eletrônico oficial.

9.2 DA FORMA DE APRESENTAÇÃO

Os produtos devem ser apresentados a contratante, escritos em língua portuguesa, sob a forma de relatórios (um para cada produto separadamente), em meio físico ou digital, a critério do (a) fiscal do contrato, para que sejam previamente analisados.

Em todas as etapas, os produtos a serem apresentados, sendo eles parciais ou finais, devem ser elaborados de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e devem apresentar todas as referências de consulta.

Para cada produto específico, mapas e projetos, é exigida a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente quitado, emitido pelos profissionais da equipe contratada para juntada ao processo administrativo do contrato e ao relatório específico.

Os mapas selecionados pela contratante devem ser plotados em formato compatível, em papel tipo sulfite e devem ser elaborados de acordo com normas e padrões da Cartografia Brasileira, contendo escalas gráfica e numérica, grade de coordenadas planas e geográficas, indicativo do norte geográfico e legenda.

Todos os dados digitais devem ser organizados em sistema de informações geográficas (SIG), georreferenciados, com as tabelas de dados e os arquivos de informações espaciais organizados de forma a conter todas as informações disponíveis sobre as feições temáticas, como descrição, área e extensão.

Os produtos quando entregues em meio físico devem ser impressos em folha de papel sulfite A4, no caso de mapas, em folha de papel sulfite A3 a A1, no caso de planilhas, constando todas as informações, em arquivos dos softwares que compõem a Microsoft Office e em arquivo extensão JPEG para os elementos gráficos.

Os produtos quando entregues em meio digital devem ser fornecidos em pen drive, identificados e com rótulo conforme o conteúdo, formatado e gravado em programa editável (.doc, .xls, .dwg, .plt, .shp, .ecw, etc), além de uma versão unificada no formato PDF/A.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 33 / 55

A critério do (a) fiscal do contrato, os produtos entregues na fase preliminar, podem ser aceitos apenas em mídia digital para análise, já para os produtos entregues na fase final, em definitivo, comporão volume final com todos os produtos definidos neste Termo de Referência e em seus anexos, contendo inclusive mapas produzidos pela prestadora de serviços, textos, memoriais técnicos, bem como listas de presenças e fotos de eventos realizados. O volume final será apresentado a contratante em meio físico em 05 (cinco) vias impressas e em meio digital, conforme as especificações acima.

Os produtos resultantes do presente Termo de Referência serão de propriedade da Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano.

10 MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

As comunicações entre o órgão ou entidade e a Contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) gestor(es) e fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, na forma do Decreto Estadual nº 5.545-R/2023 e demais condições previstas para a contratação, registrando em relatório todas as ocorrências e deficiências eventualmente verificadas, emitindo, caso constate alguma irregularidade, notificação a ser encaminhada à contratada para correções, podendo ainda ser designado apoio a esta fiscalização, conforme art. 117 da Lei n.º 14.133/2021.

A fiscalização da contratante terá livre acesso ao local do serviço, devendo a contratada colocar a sua disposição os elementos que forem necessários ao desempenho de suas atribuições.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 34 / 55

É vedado a contratante e a seu representante, exercer poder de mando sobre os empregados da contratada, reportando-se somente aos prepostos e responsáveis por ela indicados.

11 DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

11.1 DAS MEDIÇÕES

O método de avaliação da conformidade dos serviços entregues com relação às especificações técnicas e com a proposta da contratada, com vistas ao recebimento provisório será realizado através de medição mensal assistida pela contratada, de acordo com os quantitativos apurados pela fiscalização e apoio, tendo por base a planilha orçamentária, o Plano de Trabalho e o cronograma físico-financeiro proposto pela contratada e aprovado pela contratante.

As medições serão cumulativas e efetuadas sobre o total realizado no período, sendo que os eventos impugnados pela fiscalização não serão considerados para pagamento até a sua correção total.

O fechamento da medição somente ocorrerá quando da comprovação, pela fiscalização, do cumprimento da parcela/objeto conforme estabelecido em Plano de Trabalho e cronograma físico-financeiro.

11.2 DO RECEBIMENTO

O recebimento do objeto será realizado com base no art. 140 da Lei 14.133/2021.

Os produtos e/ ou subprodutos, nas condições estipuladas neste instrumento, serão entregues provisoriamente pela contratada, ao (a) fiscal do contrato, indicado pela contratante, mediante termo circunstanciado assinado pelas partes em até 15 (quinze) dias úteis da comunicação escrita do contratado.

O (a) fiscal do contrato terá um prazo de até 30 (trinta) dias corridos, para verificação de qualidade, quantidade, e sua conformidade com as especificações, a luz deste termo de referência e seus anexos. Caso seja necessário, solicitará correções e adequações, comunicando a contratada, para que em um prazo de até 15 (quinze) dias apresente o produto com as devidas adequações solicitadas.

Somente após sanadas todas as pendências apontadas pelo (a) fiscal do contrato, o produto poderá ser considerado apto para pagamento e recebido em definitivo, momento em que se concretiza o ateste da execução dos serviços.

O serviço será recebido definitivamente pela contratante através do responsável pelo acompanhamento e fiscalização ou por comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 35 / 55

observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, em até 90 (noventa) dias úteis, salvo em casos excepcionais, devidamente justificados, observado o disposto no art. 119 da Lei Federal Nº 14.133/2021.

A contratante reserva-se o direito de não receber produtos entregues em desacordo com as especificações solicitadas, podendo cancelar o contrato e aplicar o disposto no §7º do art. 90, Lei Federal Nº 14.133/2021.

No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133/2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertence à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos serviços nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

O recebimento provisório poderá ser dispensado nos casos em que a fiscalização consiga emitir sumariamente o termo de recebimento definitivo pela simplicidade ou quantidade recebida do objeto.

11.3 DA NÃO ADOÇÃO DO INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO (IMR)

A presente contratação tem por objeto a prestação de serviços técnicos especializados para a Regularização Fundiária Urbana (REURB), conforme o rito estabelecido pela Lei Federal nº 13.465/2017. Diferente de serviços de prestação contínua e manutenção (como limpeza ou vigilância), a REURB caracteriza-se como um serviço técnico profissional especializado, cuja execução é dividida em etapas lógicas e produtos autônomos.

A Administração opta pela não utilização de Instrumento de Medição de Resultado (IMR) ou modelos de remuneração variável por desempenho, fundamentando-se nos seguintes pontos:

I. O fluxo da REURB depende diretamente de atos de terceiros, tais como: prazos de manifestação de entes confrontantes, decisões do Registro de Imóveis, análises de órgãos ambientais e a participação da comunidade beneficiária. A aplicação de indicadores de performance sobre prazos que fogem ao controle exclusivo da Contratada feriria o princípio da razoabilidade e do equilíbrio econômico-financeiro.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 36 / 55

II. Embora a finalidade seja o registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), a atividade da Contratada é, essencialmente, técnica e jurídica (obrigação de meio). Impor métricas quantitativas de velocidade poderia comprometer a qualidade e o rigor técnico das peças produzidas, essenciais para a segurança jurídica do processo.

III. A Lei nº 14.133/2021, em seu Art. 144, faculta a remuneração variável, porém, para o objeto de regularização fundiária, entende-se que a medição por produtos (etapas concluídas) é a metodologia que melhor garante o controle do cronograma físico-financeiro sem gerar riscos contratuais indevidos.

IV. Em substituição ao IMR, a fiscalização dar-se-á por meio do recebimento provisório e definitivo dos produtos técnicos. A conformidade e a qualidade serão asseguradas pela conferência rigorosa de cada entrega em relação as normas vigentes.

11.4 NOTA FISCAL

Para fins de exame da Nota Fiscal, o fiscal deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

I. o prazo de validade;

II. a data de emissão;

III. os dados do contrato e do órgão Contratante;

IV. o período respectivo de execução do contrato;

V. o valor a pagar; e

VI. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante.

A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal.

O Contratado deverá apresentar nota fiscal/fatura que registre o valor dos bens/serviços, o valor líquido da nota e o valor dos impostos sujeitos a retenção na fonte, inclusive o ISSQN (quando for o caso) e o destaque do Imposto de Renda na Fonte (conforme disposto na IN/RFB 1.234/2012, ou a que vier a substitui-la, e no Decreto Estadual 5.460-R/2023), os quais serão retidos e recolhidos diretamente pela Administração Contratante.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 37 / 55

11.5 DO PRAZO DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da nota fiscal, nos termos do art. 31 do Decreto Estadual nº 5545-R/2023.
Ao enviar a solicitação de pagamento, o gestor do contrato deve especificar a data de vencimento da obrigação.
Decorrido o prazo indicado anteriormente, incidirá multa financeira nos seguintes termos:

$$VM = VF\ X\ \frac{12}{100}\ X\ \frac{ND}{360}$$

Onde:
VM = Valor da Multa Financeira.
VF = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em atraso.
ND = Número de dias em atraso.

Incumbirão à Contratada a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso da fatura devida, a ser revisto e aprovado pela Contratante, juntando-se o cálculo da fatura.

A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente ao estabelecido na Lei 4.320/1964, assim como na Lei Estadual 2.583/1971.

Se houver alguma incorreção na Nota Fiscal/Fatura, será devolvida à contratada para correção, ficando estabelecido que o prazo para pagamento será contado a partir da data de apresentação na nova Nota Fiscal/Fatura, sem qualquer ônus ou correção a ser paga pela Contratante.

11.6 DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 38 / 55

contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Desde que a Contratada comprove a perfeita execução dos serviços, em conformidade com as especificações contratuais, estes serão pagos da seguinte forma:

I. Plano de Comunicação: Será pago após a aprovação pela Caixa.

II. Demarcação Urbanística: Será paga após o registro da DU em cartório de registro de imóveis.

III. Projeto de Urbanístico de Regularização Fundiária: Será pago após publicação em diário oficial da aprovação do projeto urbanístico de regularização fundiária pelo município.

IV. Cadastro socioeconômico: Para fins de medição e pagamento será considerada a quantidade de cadastros realizados. O cadastro socioeconômico será considerado completo e apto para pagamento, quando estiver devidamente preenchido com os dados completos dos ocupantes, bem como com toda a documentação coletada e apresentada à Contratante.

    Excepcionalmente, em hipótese de ocorrência de situações específicas fora da governabilidade da Contratada e quando não se consiga obter a documentação completa do cadastro, poderá a Contratada submeter para a aprovação da Contratante, solicitação de pagamento com algum(s) item(s) de pendência documental, mediante fundamentação técnica e documentação comprobatória de que procedeu, sem sucesso, a busca ativa para a complementação da documentação.

V. Listagem dos beneficiários: Para fins de medição e pagamento será considerado o número de beneficiários de cada listagem registrada em cartório de registro de imóveis

VI. Demais Serviços: O pagamento pelos demais serviços se dará mediante o aceite e recebimento definitivo dos produtos de cada etapa pela contratante.

12 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

12.1 DO REGIME DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Fica estabelecido que os serviços serão executados de forma indireta, com regime de empreitada por preço unitário, nos termos do artigo 46, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 39 / 55

12.2 DA FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA

O licitante será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade pregão, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço.

A modalidade de pregão se justifica por se tratar de serviço comum de engenharia, conforme artigo 29 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Em observância artigo 66, inciso I, do Decreto Estadual 5352-R/2023, e considerando a natureza do objeto e a existência de amplo mercado fornecedor, opta-se pelo modo de disputa aberto. Tal escolha fundamenta-se na premissa de que a sucessão de lances públicos maximiza a competitividade, permitindo que a Administração alcance o menor preço possível por meio da disputa direta e dinâmica entre os interessados, em estrita observância ao princípio da eficiência e da seleção da proposta mais vantajosa.

12.3 DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Para fins de qualificação técnica, foram definidos requisitos técnico-operacional (item 12.4) e técnico-profissional (item 12.5) a serem cumpridos para a fase de habilitação do certame. Os requisitos estabelecidos como critério para que o contratado cumpra o objeto contratual com a qualidade que se espera, são concernentes aos serviços de maior relevância técnica e valor significativo do objeto a ser contratado.

12.3.1 DA ESPECIFICAÇÃO DA EXIGÊNCIA TÉCNICA

Os itens de maior relevância técnica do objeto pretendido são aqueles que apontam as características e elementos que o individualizam e o diferenciam das demais licitações, evidenciando seus pontos mais críticos, de maior dificuldade técnica, bem como que representam risco mais elevado para a sua perfeita execução. Trata-se da essência do objeto licitado, daquilo que é realmente caracterizador da obra ou do serviço e que é de suma importância para o resultado almejado pela contratação.

O valor significativo do objeto considera a relação estabelecida entre o valor da parcela escolhida para comprovação da experiência, em relação ao valor total do objeto. Conforme o artigo 67, §1º da lei 14.133/2021, deve ser considerado significativo o valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação.

Assim, é possível que um mesmo item de serviço do objeto a ser contratado apresente diversas parcelas de relevância técnica e valor significativo, as vezes isoladamente técnico e, às vezes, tanto tecnicamente como de valor significativo em relação ao valor de orçamento para o mesmo item de serviço ou grupo de serviços.
Em suma, restarão caracterizados como sendo parcelas de maior relevância os serviços identificados como sendo de maior complexidade técnica e vulto econômico, cuja inexecução importe em risco mais elevado para a Administração.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 40 / 55

12.4 CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL

Tratando-se de contratação de serviço de engenharia, para comprovação de sua capacidade técnica-operacional, a licitante deverá apresentar Registro ou Inscrição no Conselho Regional de Engenharia, Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU da região da sede da empresa (art. 67, V, da Lei Federal nº 14.133/2021).

Será considerada inválida a certidão que não apresentar rigorosamente a situação atualizada da empresa, conforme a Lei nº 5.194/1966 e a Resolução nº 1.137/2023 do CONFEA, no caso de certidões emitidas pelo CREA. No caso de consórcio, todas as empresas devem apresentar o registro no CREA ou CAU, considerando os serviços de sua responsabilidade.

A licitante deverá comprovar que executou, sem restrição, serviço de características compatível com o objeto desta licitação, considerando-se as parcelas de maior relevância técnica e financeira e quantitativos mínimos definidos neste Termo de Referência e sistematizados na Tabela 04.

Para a presente contratação, considerando a especificidade do objeto de contrato e os valores constantes da planilha orçamentária, foram identificados como de maior relevância técnica e financeira para fins de comprovação de qualificação técnica os serviços abaixo relacionados:

Levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado e cadastral de áreas de ocupação urbana consolidada. Trata-se de serviço componente da Meta 02, tendo custo estimado entre 15,59% e 22,93% aproximadamente, conforme o lote de contratação. Constitui base fundamental para a elaboração do Projeto de parcelamento e não se confunde com Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado de áreas livres para fins de loteamento ou levantamentos para projetos viários urbanos, tendo em vista a especificidade da contratação para áreas de ocupação urbana informal consolidadas.

Projeto urbanístico de regularização fundiária com comprovada aprovação em órgão municipal competente e registro em Cartório de Registro de Imóveis. Trata-se de serviço componente da Meta 02, tendo custo estimado entre 4,80% e 7,06% aproximadamente, conforme o lote de contratação, que, após registro em cartório, determinará o reconhecimento da regularidade do parcelamento para posterior emissão de título aos ocupantes. A comprovação do serviço de projeto urbanístico de regularização fundiária deverá contemplar a sua aprovação por órgão competente e o respectivo registro em Cartório de Registro de Imóveis, que constituem etapas necessárias a garantia da comprovação de adequação do serviço prestado.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 41 / 55

Selagem e Cadastro Social. Trata-se de serviço componente da Meta 03, tendo custo estimado entre 13,96% e 14,18% aproximadamente, conforme o lote de contratação. Constitui produto de fundamental importância para efetiva titulação dos ocupantes dos lotes de regularização. Portanto, a comprovação da experiência na execução do serviço cadastro socioeconômico é de fundamental importância para o alcance do resultado.

Ainda, em conformidade com o §2º do Art.67 da Lei nº 14.133/2021, visando alcançar a representatividade em relação às características das áreas objeto de contrato (Tabela 01), os serviços elencados deverão atender, conforme indicado na Tabela 04, ao mínimo de 40% (quarenta por cento) dos quantitativos totais por Lote.

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	QUANT. MÍNIMA EXIGIDA (40%)
01	Levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado e cadastral de áreas de ocupação urbana consolidada.	**Lote 1:** 221 lotes ou 221 beneficiários titulados ou 57.280 m² **Lote 2:** 295 lotes ou 295 beneficiários titulados ou 110.800 m²
02	Elaboração de projeto urbanístico de regularização fundiária com comprovada aprovação em órgão municipal competente e registro em Cartório de Registro de Imóveis.	
03	Cadastro Social	

Tabela 04: Serviços e quantitativos definidos para comprovação de capacidade técnico-operacional da empresa

A comprovação será realizada mediante a apresentação de, no mínimo, 1 (um) atestado, em nome da licitante, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado ou respectiva Certidão de Acervo Técnico, emitida pelo Conselho competente, comprovando a execução dos serviços e quantitativos relacionados na Tabela 04.

Os atestados devem ser firmados por profissionais, representantes dos respectivos contratantes, que possuam habilitação no correspondente conselho profissional e devem indicar, de forma expressa, que o serviço executado contempla os conteúdos técnicos da presente contratação, conforme relacionado na Tabela 04. Quando necessário, deverão ser agregadas documentações complementares para fins de comprovação de que o serviço executado alcançou as etapas de aprovação em órgão competente e conclusão de etapa de Registro em Cartório de Imóveis, e informação sobre o bom desempenho dos serviços.

Deverão constar no(s) atestado(s) de capacidade técnica os seguintes dados: nome do contratante e do contratado, data de início e término dos serviços; local de execução;

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 42 / 55

características dos serviços e os quantitativos executados, com a expressa identificação dos definidos na Tabela 04.

No caso de comprovação da capacidade técnico-operacional por meio de Certidão de Acervo Operacional, a qual deve ser solicitada ao conselho competente pela pessoa jurídica (empresa que executou a obra/serviço), a Certidão deverá conter os dados das atividades técnicas realizadas, objeto anotação/registro de responsabilidade técnica efetuadas, de forma a comprovar, de forma expressa, a execução dos serviços e quantitativos relacionados na Tabela 04.

No caso de comprovação da capacidade técnico-operacional por meio de Certidão de Acervo Técnico - CAT, deverá estar expresso no documento que o profissional que a detém estava, à época da execução do serviço, vinculado à licitante, na forma deste TR.

Não serão aceitos atestados e/ou certidões de acervos parciais, referentes a serviços cujos contratos foram rescindidos unilateralmente, exceto nos casos previstos nos incisos V, VI, VII e VIII do Art. 137 da Lei nº 14.133/2021, sendo obrigatório, nestes casos, que o atestado seja acompanhado do termo de rescisão contratual.

Será admitido somatório/associação de até 03 (três) atestados para comprovação de experiência anterior da licitante na execução do conjunto dos serviços discriminados e para o atendimento do quantitativo mínimo estabelecido para cada lote da contratação.

A apresentação da comprovação qualificação técnica para empresas consorciadas, dar-se-á com a apresentação dos documentos exigidos no instrumento convocatório a cada consorciado, admitindo-se, para efeito de qualificação técnica, o somatório dos quantitativos de cada consorciado, nos termos do art. 67 §10º e §11º da Lei nº 14.133/2021.

No caso de atestado de consórcio, só serão aceitos e analisados atestados, acompanhados das respectivas CAT´S, emitidas em nome das empresas consorciadas e que citem especificamente o percentual de participação, bem como os serviços e respectivas quantidades executadas por cada uma das empresas consorciadas, conforme acórdãos do TCU.

Para fins de comprovação do percentual de participação do consorciado, caso este não conste expressamente do atestado ou da certidão, deverá ser juntada ao atestado ou à certidão cópia do instrumento de constituição do consórcio, sob pena de ser o consórcio desclassificado do certame.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 43 / 55

12.5 CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL

Considerando a multidisciplinaridade dos conteúdos técnicos inerentes ao serviço objeto da presente contratação, nos termos do inciso III do artigo 67 da Lei 14.133, para fins de qualificação técnico-profissional, a licitante deverá comprovar que possui em seu quadro permanente equipe técnica multidisciplinar, atendendo composição mínima indicada na Tabela 05, sendo vedada a indicação de um mesmo profissional para mais de uma função.

A qualificação dos profissionais vinculados ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), ao Conselho dos Técnicos Industriais (CRT), ao Conselho Regional de Serviço Social (CRESS) e Conselhos similares deverá ser comprovada mediante a apresentação da Certidão de Registro e Quitação do profissional junto ao respectivo conselho de classe.

A contratada deverá apresentar profissional responsável pela coordenação das atividades sociais, com formação em serviço social ou ciências sociais, com experiência comprovada de 03 (três) anos em planejamento ou execução de ações de mobilização comunitária relacionadas a políticas urbanas de desenvolvimento territorial, conforme consta no capítulo VIII, artigo 33, item I da Portaria MCID nº 75/2025.

QTDE	CARGO/FUNÇÃO	FORMAÇÃO
01	Coordenador Geral	Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia Civil, com registro ativo no conselho
01	Coordenador do levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral georreferenciado	Arquitetura e Urbanismo, Engenharia Civil, Engenharia de Agrimensura, Agronomia, Curso Técnico em Agrimensura ou Curso Superior em Tecnologia em Agrimensura, com registro ativo no conselho
01	Coordenador técnico social	Serviço Social, Ciências Sociais, com registro no respectivo Conselho
01	Coordenador do Estudo Ambiental e Geológico	Arquitetura e Urbanismo, Engenharia Ambiental, Engenharia Civil com especialização na área ambiental, Biólogo, Geógrafo ou Geólogo, com registro no respectivo Conselho de Classe.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 44 / 55

01	Assessor jurídico	Profissional com formação em Direito, com registro no respectivo Conselho (OAB).

Tabela 05: Relação de composição mínima de equipe multidisciplinar

Ainda, considerando o que estabelece o inciso I e o §1º do artigo 67 da Lei 14.133, deverá a licitante comprovar a experiência dos profissionais indicados para composição da equipe multidisciplinar relacionados aos serviços de maior relevância técnica, conforme indicado na Tabela 06.

CARGO/FUNÇÃO	FORMAÇÃO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS OBJETO DE COMPROVAÇÃO DE EXPERIÊNCIA
Coordenador Geral	Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia Civil, com registro ativo no conselho	Serviço de elaboração de Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária e memorial descritivo com comprovação de aprovação em órgão competente e conclusão de etapa de Registro em Cartório de Registro de Imóveis
Coordenador do levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral georreferenciado	Arquitetura e Urbanismo, Engenharia Civil, Engenharia de Agrimensura, Agronomia, Curso Técnico em Agrimensura ou Curso Superior em Tecnologia em Agrimensura, com registro ativo no conselho	Serviço de levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado e Cadastral de áreas de ocupação urbana consolidada
Coordenador técnico social	Serviço Social, Ciências Sociais, Comunicação Social, com registro no respectivo Conselho	Serviços de mobilização social e cadastro social

Tabela 06: Relação dos serviços de relevância técnica, relacionados ao cargo função para comprovação de qualificação-técnico profissional

A comprovação será realizada mediante:

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 45 / 55

Para as funções de Coordenador Geral e Coordenador do Levantamento Topográfico Planialtimétrico Georreferenciado e Cadastral, a comprovação será realizada pela a apresentação de, no mínimo, 1 (uma) Certidão de Acervo Técnico, em nome do profissional, emitida pelo Conselho Competente, comprovando a execução, sem restrição, dos serviços relacionados na Tabela 06, juntando, quando necessário, documentações complementares para fins de comprovação de que o serviço executado alcançou as etapas de aprovação em órgão competente e conclusão de etapa de Registro em Cartório de Registro de Imóveis.

Para a função de Coordenador Técnico Social, a comprovação será realizada pela a apresentação de, no mínimo, diploma de conclusão de curso de nível superior certificado pelo Ministério da Educação e Cultura ou por instituição de ensino competente, com o respectivo curso regulamentado; cópia da carteira de trabalho, contrato de prestação de serviços, ou documento equivalente que comprove vínculo profissional e tempo de atuação mínimo de 03 (três) anos; declaração ou atestado de capacidade técnica expedido por órgão ou empresa, contendo descrição das atividades desempenhadas; e 1 (um) atestado, em nome do profissional, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução, sem restrição, dos serviços relacionados na Tabela 06.

Deverão constar no(s) atestado(s) de capacidade técnica os seguintes dados: nome do contratante e do contratado, data de início e término dos serviços; local de execução; características dos serviços executados, com a expressa identificação dos definidos na Tabela 06, e informação sobre o bom desempenho dos serviços relacionados.

No caso de apresentação de Certidão de Acervo Técnico, esta deverá conter os dados das atividades técnicas realizadas, objeto da anotação/registro de responsabilidade técnica efetuadas, de forma a comprovar, de forma expressa, a execução dos serviços relacionados na Tabela 06.

A Licitante deverá apresentar devidamente preenchido, conforme documentação de capacidade técnico-profissional apresentada, a relação dos serviços executados pelos profissionais detentores de atestados de responsabilidade técnica, por cargo função, observando a estrita compatibilidade com os serviços especificados na Tabela 06.

Os profissionais técnicos indicados poderão ocupar as posições de diretor, sócio ou integrar o quadro permanente da empresa ou consórcio licitante na condição de empregado ou de prestador de serviços, devendo ser comprovada a vinculação com a licitante, até a data da apresentação dos documentos de habilitação, por meio de carteira de trabalho e previdência social (CTPS), contrato ou declaração de prestação de serviço futuro, ficha de registro de empregado ou contrato social, conforme o caso.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 46 / 55

O contrato ou declaração de prestação de serviços que se refira à obrigação futura do profissional em responder tecnicamente pela licitante deverá especificar sua vinculação à execução integral do serviço objeto desta licitação.

O profissional indicado pela licitante para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional deverá acompanhar a execução dos serviços, admitindo-se sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração. Para essa substituição, a qualificação técnica do profissional substituto deverá atender as mesmas exigências deste Termo de Referência.

A certidão de acervo técnico deverá referir-se às atividades técnicas que façam parte das atribuições legais do profissional.

Não serão aceitos atestados e/ou certidões de acervos parciais, referentes a obras e/ou serviços como contratos rescindidos unilateralmente, exceto nos casos previstos no Art. 137 da Lei 14.133/2021 incisos V e VIII.

12.6 DA PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO

Conforme o Art. 15 da Lei nº 14.133/2021 e seus incisos, buscando aumentar a competitividade do certame, será admitida a participação de licitantes sob a forma de consórcio, envolvendo até 02 (duas) empresas, sendo suas qualificações comprovadas nos termos do inciso III do artigo supracitado e dos requisitos estabelecidos neste Termo de referência e em Edital.

Para fins da presente contratação, nos termos do §4º do artigo 15 da Lei 14.133/21, entende a Gerência de Regularização Fundiária que a limitação para formação de consórcios com até 2 participantes é suficiente para abarcar o atendimento aos conteúdos específicos prioritários da presente contratação, quais sejam: execução de serviço de levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado e cadastral e elaboração do projeto de parcelamento do solo, do âmbito da engenharia, e cadastro socioeconômico dos ocupantes, de âmbito social.

Antes do advento da Lei nº 14.133/2021, para o Tribunal de Contas da União (TCU), a regra geral era de que, admitida a participação em consórcio, não se deveria limitar sua composição, exceto mediante apresentação de embasamento técnico e econômico. Com o advento da nova lei de licitações, esse entendimento está pacificado quanto à possibilidade de limitação na constituição do consórcio, conforme justificado a seguir.

Considerando as circunstâncias concretas da presente licitação, que se refere à Execução do Projeto de Regularização Fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados situados em partes dos bairros Tabuazeiro e Santa Martha, da denominada “Fazenda Maruípe”, destaca-se que o intuito precípuo da participação de licitantes em consórcio é

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 47 / 55

ampliar a competitividade e proporcionar a obtenção da proposta mais vantajosa para a administração. Isso se justifica devido a:

I. Vulto do objeto licitado: Contratação de Empresa para Serviço Técnico Especializado para Execução dos Procedimentos Necessários para Regularização Fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados situados em partes dos bairros Tabuazeiro e Santa Martha, conhecidos como remanescente de "Fazenda Maruípe;

II. Potencial técnico a ser exigido das empresas que constituirão tais consórcios, as quais devem comprovar expertise na execução dos serviços, com equipes técnicas permanentes devidamente registradas em conselho profissional, comprovação de realização de projetos de regularização fundiária de núcleos urbanos informais com características pertinentes e compatíveis com o objeto desta licitação;

III. Execução dos serviços a ser realizada pelas consorciadas, que devem cumprir fielmente o escopo da planilha orçamentária e cronograma presentes no Termo de Referência.

Ressalta-se que, embora certos serviços na regularização fundiária sejam comuns, sua complexidade é tal que permitir um consórcio ilimitado pode prejudicar a adoção de novas tecnologias, as quais são mais acessíveis a empresas de maior porte. Além disso, essa prática pode comprometer as atividades de fiscalização, tanto em relação à qualidade dos produtos entregues quanto na verificação de documentos fiscais e, especialmente, trabalhistas. Isso inclui também as responsabilidades da consorciada em apoiar nos fluxos e na estruturação de análises técnicas, as quais devem ser avaliadas individualmente. Essa abordagem visa evitar a "pulverização de responsabilidades". Para fins de habilitação, deverá ser apresentado o compromisso público particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados.

12.7 DO REAJUSTE

Os preços propostos serão reajustados, conforme a Lei nº 14.133/2021, decorrido 12 (doze) meses contados a partir da data do orçamento base da Sedurb, e de acordo com a variação do índice referente a "Coluna 39 - Serviços de Consultoria, publicado pela Fundação Getúlio Vargas-RJ", e mediante a aplicação da seguinte fórmula:

A fórmula para o cálculo do reajuste será:

$$R = \frac{I_1 - I_o}{I_o} \times V$$

Sendo:

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 48 / 55

R = Valor do Reajustamento procurado.

I_o = O Índice INCC - COLUNA 39 - CONSULTORIA, SUPERVISÃO E PROJETOS do mês da data-base do orçamento elaborado pela SEDURB-ES.

I_1 = O Índice INCC - COLUNA 39 - CONSULTORIA, SUPERVISÃO E PROJETOS referente ao mês que a Contratada fará jus ao reajuste.

V = Valor a ser reajustado.

Os atrasos na execução do objeto segundo os prazos estabelecidos no contrato não poderão ensejar o reajuste de preços, caso sejam atribuíveis à contratada, conforme apurado em procedimento próprio, assegurada ampla defesa e contraditório, podendo, ainda, nesta hipótese, resultar na aplicação das penalidades previstas no contrato.

13 OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

13.1 DA CONTRATANTE

I. Fiscalizar o perfeito cumprimento do objeto e das cláusulas do Termo de Referência e do instrumento contratual;
II. Analisar e validar os trabalhos desenvolvidos em cada etapa pela contratada, fazendo cumprir as exigências legais;
III. Repassar as informações existentes na administração que possam contribuir para a elaboração do trabalho;
IV. Comunicar a contratada, por escrito, sobre as possíveis irregularidades observadas na prestação dos serviços, nos descumprimentos de prazos, ou quando for constatado algum outro tipo de irregularidade, para a imediata adoção das providências a fim de sanar os problemas eventualmente ocorridos;
V. Dirimir, por intermédio do fiscal da contratação, as dúvidas que surgirem no curso da prestação dos serviços;
VI. Assistir e orientar os técnicos envolvidos no processo de regularização fundiária, inclusive a equipe técnica da empresa;
VII. Verificar regularmente o endereço de e-mail fornecido à contratada para efetivação de comunicação eletrônica, procedendo, em todos os casos, em prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, a confirmação de recebimento das mensagens enviadas.

13.2 DA CONTRATADA

I. Executar os serviços nos termos das especificações contidas no Edital e seus anexos.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 49 / 55

a) A Contratada deverá atender as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e do Ministério do Trabalho e Emprego e demais legislações pertinentes.
b) Quanto aos padrões e normas específicas a serem cumpridos pelos serviços executados, aplicar-se-ão as disposições da última edição ou revisão dos padrões e normas relevantes em vigor.

II. Dirigir, sob sua inteira responsabilidade, e reforçar, caso necessário para cumprimento do cronograma, o pessoal adequado e capacitado que necessitar, em todos os níveis de trabalho, para a execução dos serviços, correndo por sua conta toda responsabilidade quanto os encargos e obrigações de ordem trabalhista, previdenciária, efetuando o pagamento de seus empregados no prazo legal, independentemente do recebimento das faturas.
a) A Contratada estará obrigada a destinar pessoal suficiente para o desenvolvimento dos trabalhos a serem realizados, devidamente equipados com EPI (equipamento de proteção individual), conforme preceituado pelas Normas de Segurança e Medicina do Trabalho.

III. Pagar todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste contrato, especialmente o INSS, FGTS e ISS, anexando a cada fatura apresentada a Contratante, a comprovação do efetivo recolhimento dos valores correspondentes à fatura do mês anterior, vedada a apresentação de Certidões Negativas como comprovação do pagamento dos encargos mencionados, respondendo, do mesmo modo, pelas obrigações não cumpridas pelas subcontratadas.
a) A Contratada assume, integralmente, qualquer responsabilidade de natureza cível, criminal, trabalhista, social, previdenciária, fiscais, comercial, tributária e administrativa decorrentes da execução do objeto do presente Contrato, incluindo os atos de seus subcontratados, quando houver.
b) A inadimplência da Contratada, com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais, não transfere à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

IV. Responsabilizar-se por quaisquer danos causados ao patrimônio do Estado, em especial a Contratante e de terceiros, por pessoas integrantes de suas equipes de trabalho.

V. Manter, durante toda execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, inclusive, o recolhimento do ISSQN ao Município do Local da prestação do serviço, durante toda a execução do contrato, observando a legislação tributária vigente.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 50 / 55

VI. Apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.) do respectivo Contrato e alterações. Manter permanentemente nos serviços um engenheiro / arquiteto responsável ou corresponsável pela execução, com poderes para representar a Contratada junto a Contratante, podendo resolver os problemas referentes aos serviços contratados.

VII. Executar os reparos que se fizerem necessários no serviço de sua responsabilidade, independentemente de sanções cabíveis que vierem a ser aplicadas.

VIII. Refazer, sem ônus para a Contratante, os serviços não aceitos, quando for constatado a execução imprópria do serviço à vista das especificações respectivas.

IX. Permitir e facilitar a contratante inspeção ao local dos serviços em quaisquer dia e hora, prestando todos os informes e esclarecimentos solicitados, relacionados com os serviços contratados.

X. A Contratada deverá conceder livre acesso aos seus documentos e registros contábeis, referentes ao objeto da licitação, para os Servidores ou Empregados do Órgão ou Entidade Contratante e dos Órgãos de Controle Interno e Externo.

XI. A Contratada fica obrigada a comunicar imediatamente à Administração Contratante qualquer alteração de sua condição no processo de Recuperação judicial ou extrajudicial.

XII. Cronograma Físico Financeiro: Deverá ser acompanhado pela contratada, realizando-se reuniões com a contratante, formalizadas em atas, estabelecimento do caminho crítico e demais questões relevantes para a execução contratual.

a) A Contratada deverá efetuar seu próprio planejamento, observando o Cronograma Físico Financeiro e o que dispõe o Termo de Referência.

b) A Contratada deverá cumprir os prazos de entrega de cada etapa, estabelecidos no Cronograma Físico Financeiro, sujeitando a Contratada às penalidades contratuais os seus descumprimentos.

XIII. Da Proteção de Dados Pessoais.

a) Proteção de dados, coleta e tratamento. Sempre que tiverem acesso ou realizarem qualquer tipo de tratamento de dados pessoais, as partes comprometem-se a envidar todos os esforços para resguardar e proteger a intimidade, vida privada, honra e imagem dos respectivos titulares, observando as normas e políticas internas relacionadas a coleta, guarda, tratamento, transmissão e eliminação de dados pessoais, especialmente as previstas na Lei Federal nº 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”), no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

b) Caso o objeto envolva o tratamento de dados pessoais com fundamento no consentimento do titular, a Contratada deverá observar, ao longo de toda a

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 51 / 55

vigência do Contrato, todas as obrigações legais e regulamentares específicas vinculadas a essa hipótese legal de tratamento.

c) Ao receber o requerimento de um titular de dados, na forma prevista nos artigos 16 e 18 da Lei Federal nº 13.709/2018, a Contratada deverá:

- Notificar imediatamente a Contratante;
- Auxiliá-la, quando for o caso, na elaboração da resposta ao requerimento; e
- Eliminar todos os dados pessoais tratados com base no consentimento em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do requerimento do titular.

d) Necessidade. As partes armazenarão dados pessoais apenas pelo período necessário ao cumprimento da finalidade para a qual foram originalmente coletados e em conformidade com as hipóteses legais que autorizam o tratamento.

e) As partes devem assegurar que o acesso a dados pessoais seja limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores e eventuais subcontratados que necessitem acessar os dados pertinentes, na medida em que sejam estritamente necessários para o cumprimento deste Contrato e da legislação aplicável, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a obrigações de sigilo e confidencialidade.

f) A Contratada deve, enquanto operadora de dados pessoais, implementar medidas técnicas e organizacionais apropriadas para o cumprimento das obrigações da Contratante previstas na Lei Federal nº 13.709/2018.

g) Proteção de dados e incidentes de segurança. Considerando as características específicas do tratamento de dados pessoais e o estado atual da tecnologia, a Contratada deverá adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

h) A Contratada deverá notificar a Contratante imediatamente sobre a ocorrência de incidentes de segurança relacionados a dados pessoais, fornecendo informações suficientes para que a Contratante cumpra quaisquer deveres de comunicação, dirigidos à Autoridade Nacional de Proteção de Dados e/ou aos titulares dos dados, acerca do incidente de segurança.

i) As partes deverão adotar as medidas cabíveis para auxiliar na investigação e na mitigação das consequências de cada incidente de segurança.

j) Transferência internacional. É vedada a transferência de dados pessoais pela Contratada para fora do território do Brasil sem o prévio consentimento, por escrito, da Contratante, e demonstração da observância da adequada

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 52 / 55

proteção desses dados, cabendo à Contratada a responsabilidade pelo cumprimento da legislação de proteção de dados ou de privacidade de outro(s) país(es) que for aplicável.

k) Responsabilidade. A Contratada responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados a Contratante ou a terceiros decorrentes do descumprimento da Lei Federal nº 13.709/2018, no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021 e outras normas legais ou regulamentares relacionadas a este Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização da Contratante em seu acompanhamento.

l) Eventual subcontratação, mesmo quando autorizada pela Contratante, não exime a Contratada das obrigações decorrentes deste Contrato, permanecendo integralmente responsável perante a Contratante mesmo na hipótese de descumprimento dessas obrigações por subcontratada.

m) A Contratada deve colocar à disposição da Contratante, quando solicitado, toda informação necessária para demonstrar o cumprimento do disposto nestas cláusulas, permitindo a realização de auditorias e inspeções, diretamente pela Contratante ou por terceiros por ela indicados, com relação ao tratamento de dados pessoais.

n) A Contratada deve auxiliar a Contratante na elaboração de relatórios de impacto à proteção de dados pessoais, observado o disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 13.709/2018, relativo ao objeto deste Contrato.

o) Se a Contratante constatar que dados pessoais foram utilizados pela Contratada para fins ilegais, ilícitos, contrários à moralidade ou mesmo para fins diversos daqueles necessários ao cumprimento deste Contrato, a Contratada será notificada para promover a cessação imediata desse uso, sem prejuízo da rescisão do Contrato e de sua responsabilização pela integralidade dos danos causados.

p) Eliminação. Extinto o Contrato, independentemente do motivo, a Contratada deverá em, até 10 (dez) dias úteis, contados da data de seu encerramento, devolver todos os dados pessoais a Contratante ou eliminá-los, inclusive eventuais cópias, certificando a Contratante, por escrito, do cumprimento desta obrigação.

XIV. A Contratada será responsável pela qualidade dos materiais e serviços executados ou fornecidos, inclusive a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto ajustado.

XV. A Contratada deverá se responsabilizar pela inserção das informações e os documentos relativos à execução no Transferegov.br.

XVI. Todos os produtos e peças técnicas desenvolvidos ao amparo do Termo de Compromisso devem ter seus direitos cedidos ao estado, sem qualquer ônus.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 53 / 55

XVII. A contratada deverá apresentar equipe técnica multidisciplinar responsável pelo desenvolvimento dos trabalhos, conforme composição atendida no processo de habilitação técnica, sendo expressamente vedada a atuação do mesmo profissional em mais de uma função.

a) Os profissionais previstos para compor a equipe técnica mínima da CONTRATADA deverão atender as especificações de formação e função de acordo com cada etapa de trabalho, e, em todos os casos, deve ser considerado o número mínimo necessário a atender o cronograma das ações, dentro dos prazos estabelecidos neste Termo de Referência e em seus anexos.

b) Os profissionais indicados pela licitante para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional deverão acompanhar a execução dos serviços, admitindo-se sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela contratante. Para essa substituição, a qualificação técnica do profissional substituto deverá atender as mesmas exigências deste Termo de Referência.

14- ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O custo total estimado da contratação é de R$ 1.658.718,63 (um milhão, seiscentos e cinquenta e oito mil, setecentos e dezoito reais e sessenta e três centavos), e está previsto no Plano de Contratações Anual – PCA de 2026.

A contratação será atendida pela seguinte dotação:

I. Unidade Orçamentária: 36901 – Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social - FEHAB.

II. Programa: 0054 – Gestão Integrada de Saneamento Habitação e Desenvolvimento Urbano.

III. Ação: 1089 – Promoção da Regularização Fundiária.

IV. Elemento da despesa: 449051 – obras e instalações.

2026-LJ8JVL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 06/10/2026 08:43 PÁGINA 54 / 55

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

VIVIAN VERVLOET
ASSESSOR ESPECIAL NIVEL I - QCE-04
GERF - SEDURB - GOVES
assinado em 06/10/2026 08:43:24 -03:00

INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO
Documento capturado em 06/10/2026 08:43:24 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por VIVIAN VERVLOET (ASSESSOR ESPECIAL NIVEL I - QCE-04 - GERF - SEDURB - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: https://e-docs.es.gov.br/d/2026-LJ8JVL