



PROJETO BÁSICO

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

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

Para tanto, como requisitos procedimentais da regularização, deve o município fornecer LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO dos núcleos urbanos contemplados no Programa Moradia Legal, sendo este um dos objetos do serviços especializados a contratar, que deverá observar as seguintes etapas:

1.1. O produto deverá ser elaborado compreendendo as seguintes etapas:

- a) Pesquisa Fundiária;
- b) Levantamento Aerofotogramétrico Urbano;
- c) Alimentação do Software CDRF a partir dos relatórios técnico gerado pela equipe de engenharia da Prefeitura de Jaqueira.

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

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

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

2. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

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





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

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

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

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

- projeto urbanístico para a regularização fundiária
- projeto de regularização fundiária - emissão de decreto ou da certidão de regularização fundiária da área
- registro da ocupação irregular no cartório de registro de imóveis
- impressão dos títulos de propriedade (escrituras)
- coleta de assinatura das famílias beneficiárias
- coleta de assinatura dos órgãos envolvidos no processo
- registro dos títulos de propriedade no cartório
- entrega das escrituras ou certidão no caso de legitimação fundiária.
- medições de quadras e vias, marcação dos perímetros a serem regularizados;
- cadastramento dos imóveis e cadastramento socioeconômico dos beneficiários;
- gerenciamento dos dados software da CDRF/ UFPE;
- orientação e cooperação com a secretaria de infraestrutura para elaboração das





- plantas dos imóveis dos beneficiários;
- interlocução com o cartório de registro de imóveis e demais instituições desenvolvedoras e executoras do programa moradia legal (Tribunal de Justiça, UFPE, Secretarias municipais envolvidas, etc);
- encaminhamento dos dados coletados para os cartórios, para processamento dos registros imobiliários e respectivas escrituras;

3. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL

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

3.2. O produto deverá ser elaborado objetivando a identificação da área a ser levantada bem como seus confrontantes através de documentos oficiais. Caracterizar e sistematizar de forma analítica os aspectos físicos e urbanísticos da área em estudo. A análise deve contemplar a vertente técnica, apontando possíveis inconformidades, irregularidades e pendências para a regularização, objetivando a implementação do Projeto de Urbanização para a Regularização Fundiária. Sua elaboração compreendendo as seguintes etapas:

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

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

3.3.1.2. O objetivo desta etapa é o conhecimento da situação fundiária das áreas objeto de intervenção. A Pesquisa Fundiária consiste em levantamento dos projetos e da documentação técnica, jurídica e administrativa incidente, bem como de possíveis ações





judiciais individuais ou coletivas. Levantamento de desapropriações, penhoras, indenizações e outras formas de intervenção, na propriedade, por parte do Estado.

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

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

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

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

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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





encaminhamento dos dados coletados para o cartórios e acompanhar o processamento dos registros imobiliários e respectivas escrituras.

5. VALORES ESTIMADOS

5.1. O serviço será prestado por preço global. O valor de referência para o contrato está estimado em R\$ 79.600,00 (setenta e nove mil e seiscentos reais) para a execução do serviço, conforme menor preço obtido por cotações mercadológicas.

6. PRAZO DO CONTRATO

6.1. O prazo de execução será de 12 (doze) meses, prorrogáveis, observadas a oportunidade e conveniência administrativa, bem como as demandas e necessidades do Programa Moradia Legal, observado, em todo caso, o valor da modalidade.

7. DA COORDENAÇÃO E SUPERVISÃO DO CONTRATO

7.1 A supervisão direta da execução dos serviços da assessoria contratada para execução dos serviços descritos será do(a) coordenador(a) do Programa Moradia Legal, da Gestora do Fundo Municipal de Assistência Social e do Gabinete da Prefeita do Município.

Jaqueira (PE), 22 de maio de 2023.

CÁSSIA MARIA DA SILVA ARAÚJO

Secretária Municipal de Assistência Social do Município de Jaqueira
Gestora do Fundo Municipal de Assistência Social

