

# *DIÁRIO* **OFICIAL**



*Prefeitura Municipal*  
*de*  
***Cruz das Almas***



## ÍNDICE DO DIÁRIO

### EDITAL

EDITAL.....



## EDITAL



GABINETE DO PREFEITO

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

#### I – OBJETO

CADASTRAMENTO/CREDENCIAMENTO de pessoas físicas ou jurídicas que prestem serviços de TOPOGRAFIA (serviços urbanísticos de topografia e geoprocessamento) a fim de promover a regularização fundiária de núcleos urbanos e rurais informais, na modalidade REURB-E, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018.

#### II – JUSTIFICATIVA

O MUNICÍPIO DE CRUZ DAS ALMAS tem executado o programa “Minha Escritura tá na mão na modalidade REURB – SOCIAL, de modo que, inclusive, após processo licitatório realizou a formalização de contratação de profissional responsável pela realização dos núcleos urbanos informais aptos a realização de na modalidade social.

Porém a prestação de serviço que já fora contratada pelo município, não contempla a modalidade REURB – ESPECÍFICA, donde se visa a regularização fundiária de assentamentos irregulares na qual não se caracteriza o interesse social, constituindo ação discricionária do Poder Público, através de procedimento privado, donde o particular realizará a apresentação dos documentos obrigatórios referente a ocupação irregular, sem custo para a municipalidade.

A Ocupação Irregular: aquela decorrente de assentamento informal ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo poder público municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Registro de Imóveis, que é o caso de muitos dos imóveis existentes no município de Cruz das Almas.

Com a aprovação dos decretos 250 e 251 de 26 de julho de 2023, que regulamenta o REURB, o Município de Cruz das Almas, busca a urbanização de ocupação irregular, promovendo novo projeto de ordenamento espacial, com normas diferenciadas tanto para local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender a demanda excedente.

#### Prefeitura Municipal de Cruz das Almas

Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



**GABINETE DO PREFEITO**

Para tanto, a constatação da existência do assentamento informal ou do parcelamento do solo irregular se fará mediante identificação da área em levantamento aerofotogramétrico ou por meio de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, a critério do Município, que a ocupação estava consolidada nos termos do art. 90, § 20 da Lei Federal nº 13.465 de 11/07/2017, e na data da publicação desta Lei. Consta da regulamentação ainda, a possibilidade de regularização fundiária, nos termos desta Lei, inclusive parte de terreno contido em área ou imóvel maior aplicando-se os requisitos urbanísticos e ambientais fixados na Lei que dispõe sobre o zoneamento, o uso e ocupação do solo urbano.

De todo modo, ao menos critérios básicos elementares na apresentação do levantamento planimétrico devem ser objeto de apreciação dos processos administrativos que visem a regularização via REURB-E, de modo que o chamamento público para cadastramento, fixará valores, método da prestação de serviços e não irá onerar a administração pública para reapresentação de análises georreferenciadas dos núcleos que serão objeto de regularização específica.

Daí porque, na medida em que se realizará o cadastramento a pessoa jurídica que presta o serviço, estará adstrito a apresentar o levantamento georreferenciado, dentro dos critérios mínimos estabelecidos pela legislação municipal, notadamente, pela necessidade de apresentação não só da planta isolada do imóvel, mas de todo o núcleo onde se pretende realizar a regularização imobiliária via REURB-E. Requisito este que também tem sido cobrado pelo Cartório de Registro de Imóveis do Município.

Vejamos ainda, que o presente edital não restringe o número de participantes, de modo que toda pessoa física ou jurídica que realize o serviço e se adeque ao edital, estará apto para o cadastramento.

A prestação de serviço estará atrelada sucessivamente, em ordem crescente de classificação por ordem de protocolo de cadastro, nos termos do edital, a cada novo requerimento de processamento de REURB-E junto à Comissão, de modo que a indicação não privilegiará a ordem de prestador.

O pagamento das despesas dos serviços será realizado, integralmente, pelo beneficiário do REURB – E, sem qualquer ingerência do município que apenas solicitará

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



GABINETE DO PREFEITO

a apresentação de planta, memorial descritivo, comprovante de responsabilidade técnica, e declaração de quitação dos serviços, como condição do processamento do REURB.

## 2 - DO PREÇO DO SERVIÇO

2.1 Todas as despesas com a execução dos serviços objeto deste Cadastramento / Credenciamento serão custeadas pelos beneficiários diretos com a regularização fundiária, por sua conta e risco, mediante contrato firmado individualmente com cada proprietário de imóvel a ser regularizado, diretamente com a empresa credenciada, nas seguintes condições:

Valor de:

- R\$: 1 (hum) salário mínimo por unidade imobiliária residencial REURB-E até 250 metros quadrados;
- R\$: 1,5 (hum) salário mínimo e meio por unidade imobiliária residencial REURB-E até 400 metros quadrados;
- R\$: 3,5 (três) salários mínimos e meio por unidade imobiliária residencial REURB-E até 1000 metros quadrados;
- R\$: 4,5 (quatro) salários mínimos e meio por unidade imobiliária empresarial REURB-E até 400 metros quadrados;
- R\$: 5,5 (cinco) salários mínimos e meio por unidade imobiliária empresarial REURB-E acima de 400 metros quadrados;

Nas seguintes condições de pagamento: - à vista com 7% de desconto; - 50% à vista e 50% na emissão do Título Definitivo; - em até cinco vezes no boleto bancário; - em até doze vezes no cartão de crédito; - outra forma negociada, desde que seja, ao final, apresentado o comprovante de quitação dos serviços.

Valores estes referenciados com base na tabela: <https://www.amiragnet.com.br> - [Simulador Referencial de Preços de Serviços de Agrimensura - Revista A Mira \(amiragnet.com.br\)](https://www.amiragnet.com.br).

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



GABINETE DO PREFEITO

#### **DA CONTRAPARTIDA**

Além das obrigações assumidas, conforme edital, a pessoa física ou jurídica interessada no cadastramento, estará assumido, em contrapartida ao município, sem custo, a realização de levantamento topográfico de até 10 (dez) por mês imóveis de domínio público no município de Cruz das Almas, por mês.

#### **DA COMISSÃO RESPONSÁVEL PELO CADASTRAMENTO**

Como forma de proceder com o cadastramento das pessoas física ou jurídicas que prestem o serviço objeto da presente ETP, estabelece-se como comissão responsável pelo cadastramento, os mesmos servidores que foram designados pelo executivo municipal para a COMISSÃO REURB.

**As atribuições da comissão estão atreladas à análise dos documentos que comprovem a aptidão técnica dos interessados requerentes do cadastramento.**

**Cruz das Almas, 17 de abril de 2024.**

**ALESSANDRO MORAIS DOS SANTOS**

**SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO  
ECONOMICO.**

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



GABINETE DO PREFEITO

## CADASTRAMENTO 001/2024

### PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE CRUZ DAS ALMAS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 14.006.977/0001-20, com sede na Praça Senador Temístocles, nº 756, Centro, na cidade de Cruz das Almas, Estado da Bahia, CEP 44.380-000, através da sua Comissão Permanente de Licitação, torna público a quem possa interessar que realizará, de acordo com as disposições deste edital e nos termos da Lei 8.666/93 e todas as suas alterações, o credenciamento de empresa(s) perante este Município, com a finalidade de execução de serviços especializados de regularização fundiária urbana e aglomerados urbanos por meio do Programa REURB - CRUZ DAS ALMAS, denominado “Minha Escritura tá na mão”.

### 1 - DO OBJETO E FINALIDADE

1.1 CADASTRAMENTO de pessoas físicas ou jurídicas que prestem os serviços de TOPOGRAFIA (serviços urbanísticos de topografia e geoprocessamento) a fim de promover a regularização fundiária de núcleos urbanos e rurais informais, nas modalidades REURB-E, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018.

1.2 A finalidade da presente contratação é a regularização fundiária, a qual constitui um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais, principalmente loteamentos antigos ou irregulares em todo o território dentro dos Limites Municipais.

### 2 - DO PREÇO DO SERVIÇO

2.1 Todas as despesas com a execução dos serviços objeto deste Credenciamento serão custeadas pelos beneficiários diretos com a regularização fundiária, por sua conta e risco, mediante contrato firmado individualmente com cada proprietário de imóvel a ser regularizado, diretamente com a empresa credenciada, nas seguintes condições:

Valor de:

- R\$: 1 (hum) salário mínimo por unidade imobiliária residencial REURB-E até 250 metros quadrados;

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



**CABINETE DO PREFEITO**

- R\$: 1,5 (hum) salário mínimo e meio por unidade imobiliária residencial REURB-E até 400 metros quadrados;
- R\$: 3,5 (três) salários mínimos e meio por unidade imobiliária residencial REURB-E até 1000 metros quadrados;
- R\$: 4,5 (quatro) salários mínimos e meio por unidade imobiliária empresarial REURB-E até 400 metros quadrados;
- R\$: 5,5 (cinco) salários mínimos e meio por unidade imobiliária empresarial REURB-E acima de 400 metros quadrados;

Nas seguintes condições de pagamento: - à vista com 7% de desconto; - 50% à vista e 50% na emissão do Título Definitivo; - em até cinco vezes no boleto bancário; - em até doze vezes no cartão de crédito; - outra forma negociada.

Além das obrigações assumidas, conforme edital, a pessoa física ou jurídica interessada no cadastramento, estará assumido, em contrapartida ao município, sem custo, a realização de levantamento topográfico de até 10 (dez) imóveis de domínio público no município de Cruz das Almas, por mês.

Valores estes referenciados com base na tabela: [Simulador Referencial de Preços de Serviços de Agrimensura - Revista A Mira \(amiragnet.com.br\)](#).

### 3 - DO PERÍODO E HORÁRIO PARA O CREDENCIAMENTO.

Os interessados no credenciamento deverão procurar o Departamento de Compras/Licitações e Contratos da Prefeitura do Município de CRUZ DAS ALMAS, localizado na rua Lélia Passos, S/N, Parque Sumaúma, Bairro Lauro Passos, nesta cidade, CEP 44.380-000, munidos dos documentos exigidos na clausula sexta, **a partir do dia 22 de abril de 2024; O presente credenciamento ficará aberto até 26/04/2024.**

Para ser credenciado, além dos documentos exigidos neste edital, o interessado deverá preencher todas as demais condições nele estabelecidas.

Formalizado o credenciamento, o mesmo terá **vigência de 2 (dois) anos**, contado da data de celebração do respectivo contrato, podendo ser renovado por igual período, desde que acordado entre as partes e firmado através de termo aditivo.

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



GABINETE DO PREFEITO

#### 4 - DO ENVELOPE, FORMA DE PREENCHIMENTO E DA ENTREGA.

A documentação para habilitação e o Termo de Adesão serão apresentados em um envelope, que deverá ser preenchido como segue:

AO MUNICÍPIO DE CRUZ DAS ALMAS-BA, COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO E TERMO DE ADESÃO AO CADASTRAMENTO Nº **001/2024**.

O envelope deverá ser entregue na sede do Departamento de Compras/Licitações e Contratos, da Prefeitura do Município de CRUZ DAS ALMAS-BA no endereço supracitado. O envelope deve ser preferencialmente timbrado, caso contrário deverá trazer a identificação completa da proponente, como segue:

RAZÃO SOCIAL _____	
Endereço _____	completo:
CEP: _____ CNPJ _____	Classe: ME ( ) EPP ( )
Inscrição Estadual _____	Simple Nacional: sim ( ) não ( )
Nome responsável _____	do _____
Fone: _____	E-mail _____

#### 5 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1 - Poderão participar do credenciamento, as **peçoas** físicas ou jurídicas, que atendam a todos os requisitos legais e os estabelecidos neste edital.

5.2 - Não poderão participar as pessoas jurídicas que:

5.2.1 - Declaradas inidôneas nos termos da lei;

5.2.2 - Que tenham falência ou concordata decretada;

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



GABINETE DO PREFEITO

5.2.3 - Impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração Pública, direta ou indireta;

5.2.4 – Pessoas Físicas ou jurídicas que tenham pendências financeiras ou contratuais para com o Município de CRUZ DAS ALMAS-BA e suas entidades da administração direta ou indireta.

5.2.5 – Pessoas Físicas ou Jurídicas que não possuam posto de atendimento no Município de CRUZ DAS ALMAS, na ausência, que se comprometam a realizar o atendimento no município.

## 6 - DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA O CADASTRAMENTO

6.1 - Os interessados no credenciamento de que cuida este edital, deverão apresentar, em envelope, conforme acima, os seguintes documentos:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual; ou documento pessoal, em caso de pessoa física;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e a Seguridade Social, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
- f) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria competente do Estado;
- g) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, mediante apresentação de certidão emitida pela Caixa Econômica Federal;

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



GABINETE DO PREFEITO

h) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria competente do Município;

i) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei 5452, de 1º de maio de 1943. Exigência da Lei nº 12.440 de 07/07/2011.

j) Certidão simplificada ou de inteiro teor expedida pela Junta Comercial ou repartição competente. A validade da certidão é de 06 (seis) meses, contados a partir da data da sua expedição, salvo se na mesma constar expressamente prazo superior.

k) Declaração de cumprimento do disposto do inciso XXXIII, do Art. 7º da Constituição Federal.

l) Comprovação da capacitação técnica para execução dos serviços, mediante a comprovação de possuir em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução serviço de características semelhantes, limitadas estas exclusivamente às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, vedadas as exigências de quantidades mínimas ou prazos máximos, dos seguintes profissionais:

I - profissional de nível superior ou técnico (Engenheiro Agrimensor, Engenheiro Cartográfico), ou profissional de nível superior com aperfeiçoamento, especialização ou pós graduação em levantamentos geodésicos de precisão (Engenheiro Civil, Arquiteto, Engenheiro de Minas, Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Ambiental, Engenheiro Florestal e Tecnólogos ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, no caso CREA ou CAU), ou ainda, técnico de nível médio aperfeiçoamento em georreferenciamento de imóveis, com Atestado de Capacidade Técnica fornecido por pessoa jurídica de direito público que comprove ter sido subscritor de peças técnicas, tais como levantamento, projeto, plantas, memoriais descritivos e afins, que instruíram processos de legalização de imóveis urbanos ou rurais em âmbito administrativo ou judicial e já tenha executado termo de cooperação com outros entes federados, inclusive, com comprovação técnica de aptidão para realização de levantamento para REURB.

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**

Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



GABINETE DO PREFEITO

II - A comprovação do vínculo dos profissionais deverá ser feita através da apresentação de um dos seguintes documentos:

- a) No caso de ser sócio-proprietário da empresa, por meio da apresentação do contrato social ou outro documento legal, devidamente registrado na Junta Comercial;
- b) No caso de empregado da empresa, por meio da apresentação da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS comprovando o vínculo empregatício do profissional na empresa licitante;
- c) No caso de profissionais que detenham vínculo por meio de Contrato de Prestação de Serviços, a comprovação do vínculo profissional com a empresa se dará por meio da apresentação do Contrato de Prestação de Serviços celebrado entre o profissional a empresa proponente até a data prevista para a apresentação da documentação.

#### **7 - DO PROCESSAMENTO DO CREDENCIAMENTO/CADASTRAMENTO**

7.1 - Recebido o envelope sob protocolo, verificado o cumprimento do prazo estabelecido neste edital, a Comissão REURB, adotará os seguintes procedimentos:

7.1.1 - Em primeiro lugar:

7.1.1.1 - A abertura dos envelopes;

7.1.1.2 - O exame de todos os documentos, levando-se em conta: validade, veracidade e se todo o rol exigido no item 6.1 fora apresentado;

7.1.1.3 - De tudo lavrar-se-á ata circunstanciada.

7.1.2 - Em segundo lugar:

7.1.2.1 – Verificar a capacidade da licitante (s) interessada (s), o que se comprovará através de documentos que atestem a capacidade.

7.1.3 – Em terceiro lugar:

7.1.4.1 – Terminadas as fases habilitatórias, a Comissão de Credenciamento, examinará a proposta de adesão, que deverá atender aos requisitos deste edital, e deixar claro que aceita todas as condições do credenciamento.

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



**GABINETE DO PREFEITO**

7.1.4.2 – Desta reunião lavrar-se-á ata circunstanciada e conclusiva sobre o credenciamento ou não da empresa.

7.1.5 – Decidindo a Comissão de Licitações pela regularidade da empresa, opinará pelo seu credenciamento/cadastramento, caso contrário decidirá pela inabilitação da mesma, em qualquer caso submetendo sua decisão ao Secretário Geral.

7.2 - A comissão também analisará e julgará os recursos que porventura possam surgir em razão de inabilitação ou desclassificação de interessados, que se interpostos, deverão obedecer aos moldes do art. 109, da Lei 8.666/93.

7.3 - Os recursos, caso necessário, serão dirigidos ao Secretário de Administração.

7.4 – Terminado o julgamento a empresa será informada do resultado e convocada para assinatura do termo de compromisso/contrato de adesão, que terá eficácia plena após a publicação do seu extrato na imprensa oficial.

**8 - DA PROPOSTA E DA SUA FORMA DE APRESENTAÇÃO.**

8.1 – A proposta de adesão deverá ser elaborada, preferencialmente em papel timbrado da proponente, ou com sua completa identificação, através de impressão ou por carimbo padronizado.

8.2 – Deve em tudo seguir o modelo que compõe este edital (ANEXO – I).

8.3 – Deve ser apresentada em língua portuguesa e moeda nacional (R\$), isenta de rasuras, emendas ou entrelinhas, e ao final, deve ser datada e assinada pelo representante legal da proponente.

**9 - DO PREÇO, CARACTERÍSTICAS E FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS.**

9.1 - Não haverá pagamento do município para a empresa que vier a ser credenciada. A empresa credenciada arcará com todo o custo das despesas despendidas pela prestação do serviço, junto ao proprietário do imóvel a ser regularizado.

9.2 - A responsabilidade do Município de CRUZ DAS ALMAS será na mobilização, lançamento do programa, divulgação, infraestrutura de apoio, fornecimento de dados e na aprovação final dos processos, com a emissão dos títulos definitivos.

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



GABINETE DO PREFEITO

9.3 - Os serviços especializados necessários a execução da REURB a serem realizados pela Contratada ocorrerão em 07 (sete) etapas pré-definidas, conforme se segue:

**1ª - LEVANTAMENTO E IMAGEAMENTO PLANIALTIMÉTRICO  
CADASTRAL GEORREFERENCIADO**

- a) Análise da base cartográfica;
- b) Contagem de domicílios;
- c) Levantamento topográfico;
- d) Imageamento aéreo; Detalhamento das atividades: a equipe técnica de engenharia visitará as áreas objeto para identificar as características físicas e topográficas de cada moradia, terreno, estrutura viária, bem como dos equipamentos e infraestrutura existentes.

O referido levantamento deverá conter e estar de acordo com a Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e suas alterações, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado.

Será realizado ainda o imageamento aéreo das áreas de objeto, em data atual, após a assinatura de ordem de serviço, preferencialmente com aeronaves remotamente pilotadas (RPA – RemotelyPilotedAircraft), amparados com pontos de apoio em campo, com coordenadas coletadas com GPS/GNSS de alta precisão, referenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, obtendo e disponibilizando ao final uma imagem aérea georreferenciada e ortorretificada.

Nela, deverá ser possível identificar as edificações, muros e divisas de cada imóvel sobre a imagem. Portanto, ela deverá ter resolução espacial muito alta, com pixel correspondendo a no máximo 5 cm. A imagem deverá ser coletada durante a fase inicial do projeto, e utilizada para a validação da base cartográfica existente, visualização das feições, contagem de domicílios, auxiliando na sequência do projeto. Produtos a serem entregues: dados vetoriais obtidos com o levantamento topográfico; imagem aérea atual georreferenciada e ortorretificada.

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



GABINETE DO PREFEITO

## 2ª - PRESQUISA FUNDIÁRIA

- a) Relatório das áreas públicas e privadas;
- b) Identificação no cartório da situação da gleba de cada imóvel;
- c) Indicação das medidas a serem tomadas e procedimentos. Detalhamento das atividades: serão realizadas buscas nos cartórios da situação da gleba de cada loteamento, a fim de identificar as áreas objeto de intervenção, sua dominialidade, bem como as medidas legais e custos processuais necessárias para a regularização das glebas junto aos órgãos competentes. Para tal, torna-se também imprescindível a elaboração de uma planilha síntese com o nome do ocupante, tempo de ocupação, situação fundiária e principais conflitos existentes, com base no cadastro imobiliário do Município – IPTU e CNIS, além da base cartográfica existente. Produtos a serem entregues: certidões de registro obtidas; relatório de áreas, dominialidade e síntese das ocupações.

## 3ª - PROJETO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL

- a) Elaboração de plantas e memorial descritivo georreferenciados;
- b) Elaboração das plantas do perímetro e parcelamento;
- c) Elaboração de Projeto Ambiental, situação urbanística, destinação e regularização.

Detalhamento das atividades: posteriormente, com a digitalização dos levantamentos, deverá ser elaborado o Projeto Cadastral e Topográfico Final, que conterà no mínimo: - Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, a infraestrutura existente, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado; - Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível; - Curvas de nível com intervalo de 1m (um metro); - Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental; - Memoriais descritivos; - Proposta de soluções para questões ambientais, quando for o caso; - Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso. Produtos a serem entregues: Projeto Cadastral e Topográfico Final, impresso e digitalizado;

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



GABINETE DO PREFEITO

### 3ª - SANEAMENTO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

a) Notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes;

#### 10 - DA MEDIÇÃO DAS ATIVIDADES

10.1 – A empresa credenciada ficará responsável pela emissão de relatórios mensais discriminando as atividades junto aos proprietários dos imóveis, indicando a etapa em que se encontram.

#### 11 - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

11.1 – São obrigações:

11.1.1 - do Município de CRUZ DAS ALMAS-BA:

11.1.1.1 – Disponibilizar o registro imobiliário existente, por meio de acesso físico e digital à base de dados do cadastro municipal de imóveis, IPTU, ITBI, entre outros referente à área objeto da regularização, bem como dos confinantes;

11.1.1.2 – Disponibilizar todos os elementos necessários à execução dos serviços, tais como mapas básicos, mapas temáticos da infraestrutura urbana e mapa de zoneamento, base cartográfica e de projetos de parcelamento do solo;

11.1.1.3 – Fornecer acesso à base de dados do CNIS, para fins de classificação da REURB SOCIAL;

11.1.1.4 – Fornecer acesso à legislação municipal de parcelamento e regularização do solo;

11.1.1.5 – Apoiar na divulgação e mobilização da comunidade;

11.1.1.6 – Disponibilizar para a contratada o espaço físico para sua instalação e atendimento ao público;

11.1.1.7 – Disponibilizar servidor público responsável pelo acompanhamento dos trabalhos e um profissional que trabalhará diretamente com o auxílio à visita às famílias;

11.1.1.8 – Providenciar equipe técnica de engenharia civil e/ou arquitetura para a elaboração de projeto arquitetônico e demais projetos para a reurbanização (se necessário).

#### Prefeitura Municipal de Cruz das Almas

Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



**GABINETE DO PREFEITO**

11.1.2 – Da (s) Contratada (s):

11.1.2.1 – Execução das atividades conforme item 9 acima.

11.1.2.2 – Tratar o contribuinte com cortesia, evitando ter com ele qualquer tipo de atrito;

11.1.2.3 – Orientar o contribuinte a procurar o Município de CRUZ DAS ALMAS-BA para esclarecimentos que julgue necessário;

11.1.2.4 – Permitir a fiscalização dos serviços pelo Município de CRUZ DAS ALMAS-BA, a qualquer tempo, e mantê-lo permanentemente informado a respeito do andamento dos mesmos;

11.1.2.5 – Manter durante toda a vigência do contrato as mesmas condições de habilitação do momento do credenciamento;

11.1.2.6 – Comunicar ao Município de CRUZ DAS ALMAS, a ocorrência de fato superveniente que possa acarretar o descredenciamento;

11.1.2.7 – Atender, dentro do seu horário de funcionamento a todos os usuários que o procurar, bem como, fora do horário de expediente, a todos aqueles que já estiverem no interior do estabelecimento;

**12 - DAS SANÇÕES E PENALIDADES**

12.1 – O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela empresa credenciada caracterizará sua inadimplência implicando, segundo a gravidade, em multa de até 5% (cinco por cento) do valor global do contrato, reajustado até o momento da cobrança, descontada de logo, quando do pagamento da fatura apresentada pelo credenciado, ou se por este motivo impossível, será descontada na caução ou cobrada judicialmente.

12.2 – A aplicação da multa, segundo o caso, não eximirá a empresa credenciada de sofrer outras sanções previstas na Lei 8.666/93, especialmente as previstas no art. 87, I a IV.

12.3 – As multas não têm caráter compensatório, são independentes e cumulativas e não eximem a credenciada da prestação do serviço.

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



GABINETE DO PREFEITO

12.4 – Em qualquer caso de aplicação de sanção será sempre garantido o contraditório e ampla defesa, sempre em processo administrativo específico.

### **13 - DOS CASOS DE DESCREDECIMENTO**

13.1 – Do Município de CRUZ DAS ALMAS-BA quando:

13.1.1 – A Credenciada deixar de cumprir qualquer das cláusulas e condições do contrato;

13.1.2 – A Credenciada descumprir qualquer das obrigações estabelecidas neste edital, segundo o caso;

13.1.3 – A Instituição praticar atos fraudulentos no intuito de auferir para si ou para outrem vantagem ilícita;

13.1.4 – Ficar evidenciada a incapacidade da credenciada de cumprir as obrigações assumidas devidamente caracterizadas em relatório circunstanciado de inspeção;

13.1.5 – Por razões de interesse público de alta relevância, mediante despacho motivado e justificado do Secretário Geral;

13.1.6 – Em razão de caso fortuito ou força maior;

13.1.7 – No caso da decretação de falência ou concordata da empresa credenciada; sua dissolução ou falecimento de todos os seus sócios;

13.1.8 – E naquilo que couber, as outras hipóteses do art. 78 da Lei 8.666/93.

13.2 – Pela credenciada:

13.2.1 – Mediante solicitação escrita e devidamente justificada ao Município de CRUZ DAS ALMAS-BA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

### **14 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

14.1 – Fazem parte integrante deste edital, independentemente de sua transcrição:

ANEXO – I - O modelo de Proposta de Adesão;

ANEXO – II - Modelo de Carta de Encaminhamento de Documentos;

ANEXO – III - Minuta de Contrato (Empresa x Beneficiário);

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



GABINETE DO PREFEITO

ANEXO – IV – Minuta do Termo de Credenciamento e Parceria

14.2 – Informações complementares a este edital poderá ser obtidas, de Segunda à Sexta-feira, com a Comissão de Credenciamento, no horário de funcionamento desta Prefeitura Municipal deste edital.

14.3 – Sempre que solicitado a credenciada deverá provar, através de documentos, as mesmas condições de habilitação do momento do credenciamento.

14.4 – O Foro da Comarca de Cruz das Almas é o competente para dirimir qualquer controversa que possa surgir sobre este credenciamento, com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

CRUZ DAS ALMAS-BA, 18 de abril de 2024.

**Ednaldo José Ribeiro**  
Prefeito Municipal

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



GABINETE DO PREFEITO

**ANEXO I – PROPOSTA ADESÃO CREDENCIAMENTO / CADASTRAMENTO**

\_\_\_\_\_/2024

A CONTRATADA compromete-se a prestar à CONTRATANTE, os serviços de regularização fundiária (serviços administrativos, jurídicos, urbanísticos, topografia e geoprocessamento) a fim de promover a regularização fundiária – REURB de núcleos urbanos informais, nas modalidades REURB-E quando solicitado de lotes urbanos, suburbanos (lote/ocupação/unidade habitacional/chácaras urbanas) e aglomerados urbanos no meio rural (povoados) no município de CRUZ DAS ALMAS\_BA, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018, em parceria com o Município de CRUZ DAS ALMAS-BA.

À COMISSÃO REURB

Vimos por meio desta, apresentar nossa proposta de adesão ao credenciamento para prestar à CONTRATANTE, os serviços de regularização fundiária (serviços administrativos, jurídicos, urbanísticos, topografia e geoprocessamento) a fim de promover a regularização fundiária – REURB de núcleos urbanos informais, na modalidade REURB-E e de lotes urbanos, suburbanos (lote/ocupação/unidade habitacional/chácaras urbanas) e aglomerados urbanos no meio rural (povoados) no município de CRUZ DAS ALMAS-BA, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018, em parceria com o Município de CRUZ DAS ALMAS-BA.

Declaramos, por fim, estarmos ciente de todas as condições do edital supracitado, bem como de todas as especificações contidas na minuta do futuro contrato a será assinado e que as aceitamos de forma incondicional.

Sem mais, esperamos a atenção desse conceituado órgão público no sentido de deferir o nosso credenciamento.

Cruz das Almas -Ba, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



GABINETE DO PREFEITO  
Atenciosamente

**ANEXO II – CARTA DE ENCAMINHAMENTO DOS DOCUMENTOS**

CREDENCIAMENTO/CADASTRAMENTO \_\_\_\_/2024

Objeto: A CONTRATADA compromete-se a prestar à CONTRATANTE, os serviços de regularização fundiária (serviços administrativos, jurídicos, urbanísticos, topografia e geoprocessamento) a fim de promover a regularização fundiária – REURB de núcleos urbanos informais, nas modalidades REURB-E, de lotes urbanos, suburbanos (lote/ocupação/unidade habitacional/chácaras urbanas) e aglomerados urbanos no meio rural (povoados) no município de CRUZ DAS ALMAS-BA, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018, em parceria com o Município de CRUZ DAS ALMAS-BA.

À COMISSÃO

Servimo-nos da presente para encaminhar, em anexo, todos os documentos exigidos no edital, tendo por finalidade o credenciamento da nossa empresa para realização do objeto acima, nos exatos termos do Edital e seus Anexos.

Sem mais, esperamos obter êxito na viabilização do credenciamento.

Cruz das Almas - Ba, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2024.

Atenciosamente

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



GABINETE DO PREFEITO

**ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

**CONTRATO**

Nº \_\_\_\_\_/2024

CONTRATANTE: \_\_\_\_\_ (nome), \_\_\_\_\_  
(nacionalidade), \_\_\_\_\_ (profissão), inscrito no CPF/MF  
nº \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_  
(endereço completo).

CONTRATADA: qualificação completa, inclusive do responsável legal.

**1.0 - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E FINALIDADE.**

1.1 - A CONTRATADA compromete-se a promover os serviços técnicos especializados necessários para a realização da REURB E, na área de abrangência estabelecida pelo Município de CRUZ DAS ALMAS-BA, incluindo a área do imóvel de propriedade do CONTRATANTE, com a finalidade de emissão do Título Definitivo e seu registro perante o Cartório de Registros de Imóveis – CRI competente.

**2.0 - DA FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE EXECUÇÃO. -  
LEVANTAMENTO E IMAGEAMENTO PLANIALTIMÉTRICO  
CADASTRALGEORREFERENCIADO:**

- a) Análise da base cartográfica;
- b) Contagem de domicílios;
- c) Levantamento topográfico;
- d) Imageamento aéreo;

**- PRESQUISA FUNDIÁRIA:**

- a) Relatório das áreas públicas e privadas;
- b) Identificação no cartório da situação da gleba de cada imóvel;

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



CABINETE DO PREFEITO

c) Indicação das medidas a serem tomadas e procedimentos.

- PROJETO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL:

- a) Elaboração de plantas e memorial descritivo georreferenciados;
- b) Elaboração das plantas do perímetro e parcelamento;
- c) Elaboração de Projeto Ambiental, situação urbanística, destinação e regularização.
- d) Emissão do ART.

- ATIVIDADES DE DIAGNÓSTICO SOCIAL:

- a) Visitas domiciliares para coleta da documentação e orientação;
- c) Cadastro Social/atividade econômica com coleta de documentos e formalização de processos;

- SANEAMENTO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO:

- a) Notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes;

3.0 - CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA.

3.1 - A vigência do presente contrato é de 12 meses, a contar da data da assinatura, prorrogável no interesse das partes até o máximo permitido em Lei, especialmente com base no **art. 57, II, da Lei 8.666/93.**

4.0 - CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO.

4.1- Todas as despesas com a execução dos serviços objeto deste Credenciamento serão custeadas pelos beneficiários diretos com a regularização fundiária, por sua conta e risco, mediante contrato firmado individualmente com cada **proprietário** de imóvel a ser regularizado, diretamente com a empresa credenciada, nas seguintes condições:

- R\$: 1 (hum) salário mínimo por unidade imobiliária residencial REURB-E até 250 metros quadrados;
- R\$: 1,5 (hum) salário mínimo e meio por unidade imobiliária residencial REURB-E até 400 metros quadrados;

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



**GABINETE DO PREFEITO**

- R\$: 3,5 (três) salários mínimos e meio por unidade imobiliária residencial REURB-E até 1000 metros quadrados;
- R\$: 4,5 (quatro) salários mínimos e meio por unidade imobiliária empresarial REURB-E até 400 metros quadrados;
- R\$: 5,5 (cinco) salários mínimos e meio por unidade imobiliária empresarial REURB-S acima de 400 metros quadrados;

Nas seguintes condições de pagamento: - à vista com 7% de desconto; 7 - 50% à vista e 50% na emissão do Título Definitivo; - em até cinco vezes no boleto bancário; - em até dez vezes no cartão de crédito, sem juros; - outra forma negociada.

Valores estes retirados como referencia do preço médio de mercado.

4.2 – Em caso de inadimplência, a Contratada poderá reter o encaminhamento ao Cartório, dos títulos para registro, até que se purgue a mora;

4.3 – Em caso de inadimplência, serão devidos multa de mora no valor de 2% e juros moratórios de 1% ao mês, contados a partir da parcela vencida.

O vencimento de uma parcela por prazo superior a 10 dias, implica no vencimento automático das demais parcelas vincendas.

4.4 – Outras medidas judiciais ou administrativas necessárias, incidentais ou não, diretas ou indiretas, decorrentes do serviço ora contratado, devem ter nova remuneração estimadas com anuência do Contratante, especialmente procedimentos administrativos ou mediação de conflitos.

4.5 – A parcela referente a 50% a ser paga na emissão do Título Definitivo será paga por meio de boleto bancário com vencimento previsto para 15 dias.

4.6 – Considerar-se-ão vencidos e imediatamente exigíveis os valores ora contratados, no caso de o Contratante vir a desistir dos serviços no decorrer da execução, tendo em vista os serviços já prestados, sem que a Contratada tenha, para isso, dado causa.

4.7 – O Contratante autoriza, desde já, o uso de imagens e fotografias produzidas no decorrer do trabalho, que incluam sua participação, seus familiares, ou de seu imóvel para fins publicitários, sem aviso prévio, desde que não comprometa negativamente sua imagem ou de seus familiares, vedado a utilização para outras finalidades ou por

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



CABINETE DO PREFEITO

empresas. A autorização poderá ser cancelada a qualquer tempo por simples comunicação escrita.

#### 5.0 - CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

5.1 – O Contratante garantirá o acesso integral dos funcionários da Contratada, devidamente identificados com crachás da empresa, às dependências do seu imóvel para a realização dos trabalhos de campo, bem como fornecerá as informações necessárias e úteis à instrução do seu processo, principalmente em relação à identificação da cadeia dominial do imóvel. Comprometendo-se ainda a contribuir para a identificação correta de todos os confinantes do imóvel.

5.2 O Contratante, reconhece já haver recebido toda a orientação preventiva comportamental, administrativa e jurídica relativas ao processo de regularização – REURB previsto na Lei 13.465/17, necessários a consecução dos serviços, fornecerá a Contratada os documentos e meios necessários à comprovação processual do seu pretendido direito de propriedade, bem como pagará as despesas administrativas e judiciais que decorrerem do processo, NÃO PREVISTAS NA CLÁUSULA PRIMEIRA, sob pena de suportar os prejuízos da inércia.

#### 6.0 - CLÁUSULA SEXTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS.

6.1 – As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 13.465/2017 e todas as suas alterações, que será aplicada em sua plenitude a este Contrato, bem como aos casos omissos resultantes desta pactuação, inclusive a legislação municipal aplicável ao tema.

#### 7.0 - CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONTRAPARTIDA - DA CONTRAPARTIDA

7.1 - Em contrapartida ao município, sem custo, a realização de levantamento topográfico de até 10 (dez) por mês imóveis de domínio público no município de Cruz das Almas, por mês.

#### 8.0 - CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 – Fazem parte integrante deste Contrato independente de transcrição: o edital credenciamento e a proposta da CONTRATADA.

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261



CABINETE DO PREFEITO

O foro da Comarca de Cruz das Almas, é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da legislação aplicável. E, por estarem justos e

contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Cruz das Almas - Ba, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

CONTRATANTE

CONTRATADA

Testemunhas:

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

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

**Prefeitura Municipal de Cruz das Almas**  
Praça Senador Temístocles nº 756, Bairro: Centro - CEP 44380-000  
Cruz das Almas - Bahia – Brasil, Telefone: 0800 000 3261