



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



CHAMAMENTO PÚBLICO		xx/2025	
PROCESSO ADMINISTRATIVO		06/2025	
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL ART. 79, INCISO I E 74, INCISO IV DA LEI 14.133/2021			
CONTRATANTE	PREFEITURA DE RIO BONITO DO IGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ		
OBJETO	Chamamento público na forma de credenciamento de Organização da Sociedade Civil - OSC, (sem fins lucrativos), para prestação de serviços especializados no desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária urbana pelo procedimento de REURB		
CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO	SERVIÇOS	REGIME DE EXECUÇÃO	PARCELADA
VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO	SEM ÔNUS		
INTERESSADO	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO LOCAL		
AGENTE DE CONTRATAÇÃO E EQUIPE DE APOIO (DECRETO Nº 250/2024)	MAIARA FERNANDA DA SILVA EQUIPE DE APOIO: ANDRÉIA DE FÁTIMA DEMENECH E RANGEL HENRIQUE KADES.		
ANEXOS	Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Memorandos e demais anexos.		
PUBLICAÇÃO	Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP (https://pncp.gov.br/app/editais); Portal da Transparência do Município (https://riobonito.pr.gov.br/portal/portal-licitacoes.php?modulo=&pesquisar=1&a=2024&m=5&s=-); Mural das Licitações Municipais - https://servicos.tce.pr.gov.br/TCEPR/Municipal/AML/ConsultarProcessoCompraWeb.asp ; Diário Oficial do Município - Jornal Xagu.		



MUNICIPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU – PR

CNPJ: 95.587.770/0001-99

RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 720 – CENTRO

Fone: (42) 3653-1122 - e-mail: prefeitura@riobonito.pr.gov.br



1. INTRODUÇÃO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar para análise da conveniência, primeira etapa do planejamento da contratação visando auxiliar na elaboração do Termo de Referência.

2. INFORMAÇÕES DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

Secretaria	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Secretário	Valdecir Valicki
Fiscal do Contrato	Enio Augusto Siqueira da Luz
Data da Proposição	03/02/2025
Coordenador Responsável	Gilmar Zanotto – Assessor de Secretaria - Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária
Objeto:	O objetivo é o credenciamento de Organização de Sociedade Civil – OSC, com ou (sem fins lucrativos), para oferecer e atuar no desenvolvimento e na operacionalização de ações prestando serviços especializados de georreferenciado na Regularização Fundiária (REURB) em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e Lei Municipal nº 1.350/2021, no Município de Rio Bonito do Iguaçu, desde que sejam por iniciativa e ônus dos interessados diretos e não implique despesas ao Município Rio Bonito do Iguaçu, observando.

3. RELATÓRIO

Da Legislação:

- Lei nº 14.133/2021;
- Lei nº. 13.465/2017

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação em questão objetiva propiciar a regularização de imóveis no município, com o credenciamento de Organização de Sociedade Civil – OSC com ou sem fins lucrativos, para desenvolver os serviços de georreferenciamento para a regularização fundiária no perímetro urbano e rural no município de Rio Bonito do Iguaçu, tem necessidade na medida em que a administração não possui em seu quadro de servidores uma equipe



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU – PR

CNPJ: 95.587.770/0001-99

RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 720 – CENTRO

Fone: (42) 3653-1122 - e-mail: prefeitura@riobonito.pr.gov.br



técnica especializada, tampouco possui instrumentos de topografia disponíveis para executar as atividades técnicas supracitadas no objeto deste estudo técnico preliminar.

A implementação da regularização e a titulação dos terrenos que não possuem documentos de propriedade registrado, proporcionara resultados de melhoria como, desenvolvimento da cidade, aumento de construção de residências, melhores condições de vida para os habitantes.

Quanto a precisão da quantidade de lotes para regularizados no município, não há indicadores exatos e suficiente para indicar um número de lotes a serem regularizados. Contudo, a administração estima que há possibilidade entre 30 a 40% (trinta a quarenta por cento) dos terrenos no perímetro urbano deste município com demanda de regularização.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1 PRAZO E LOCAL DE EXECUÇÃO

Após a homologação do procedimento a contratação terá validade por 2 (dois) ano, podendo ser prorrogada caso haja interesse público e concordância entre as partes.

O local da execução é no município de Rio Bonito do Iguaçu – PR.

5.2 CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

5.2.1- Dar plena garantia sobre a qualidade dos serviços e executá-los com celeridade;

5.2.1- Atender as exigências do art. 14 da Lei n. 14.133/2021, que estão expostas abaixo:

Art. 14. Não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:

[...]

III - pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

IV - aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;

V - empresas controladoras, controladas ou coligadas, os termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

VI - pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital,



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU – PR

CNPJ: 95.587.770/0001-99

RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 720 – CENTRO

Fone: (42) 3653-1122 - e-mail: prefeitura@riobonito.pr.gov.br



tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

§ 1º O impedimento de que trata o inciso III do caput deste artigo será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

[...].

6. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A ausência de regularização fundiária fere o princípio da dignidade da pessoa humana e, por vezes, acaba por ameaçar a integridade do meio ambiente e a vida dos habitantes de núcleos urbanos informais, por força de riscos geológicos frequentemente presentes.

Ainda, acaba resultando em desfalque aos cofres públicos relativamente aos tributos incidentes sobre a propriedade e à transmissão de bens imóveis, e em prejuízos aos municípios em razão das condições urbanísticas deterioradas, consequência dos parcelamentos irregulares do solo urbano.

Destarte, as atividades voltadas à regularização dos núcleos urbanos informais, produzidas por entes privados, se constituem, inequivocamente, em atividades de interesse público local.

Deve-se enfatizar que o processo de regularização fundiária urbana em núcleos urbanos informais consolidados objetiva o alcance, pelos cidadãos, de direitos fundamentais coletivos e individuais, relacionados ao bem estar social, ao meio ambiente, à saúde, à propriedade, à moradia e ao princípio da dignidade da pessoa humana.

A experiência tem demonstrado a necessidade de estabelecer critérios mínimos para a habilitação dos operadores da REURB, dando maior segurança aos municípios e coibindo os abusos, as fraudes e os trabalhos de baixa qualidade técnica.

A alta complexidade das atividades de regularização fundiária exige uma equipe técnica multidisciplinar altamente qualificada, e seu alto custo compromete vultosos recursos financeiros dos beneficiários. Além disso, essas atividades afetam gravemente as condições urbanísticas e ambientais da cidade e a correção dos registros públicos dos imóveis. Por isso, trabalhos de má qualidade técnica não são apenas um problema dos contratantes privados, também impõem custos e riscos à sociedade.

Cabe ao poder público municipal instaurar, processar e aprovar os projetos de regularização fundiária, inclusive exigindo dos requerentes que promovam os ajustes necessários, de acordo com as demandas do planejamento urbano.

Tal é uma necessidade que decorre de comando constitucional, uma vez que compete aos municípios “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano” (Art. 30, inciso VIII).



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU – PR

CNPJ: 95.587.770/0001-99

RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 720 – CENTRO

Fone: (42) 3653-1122 - e-mail: prefeitura@riobonito.pr.gov.br



A REURB, como já se explicou, tem grandes implicações para o ordenamento do solo, uma vez que inclui, obrigatoriamente, projetos urbanísticos e de implantação de infraestrutura essencial. Portanto, não pode o Município abrir mão de zelar, na medida das suas possibilidades, pela qualidade técnica dos serviços de regularização fundiária disponibilizados aos cidadãos que tomem a iniciativa de promovê-la, tanto em núcleos de interesse social quanto em núcleos de interesse específico



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU – PR

CNPJ: 95.587.770/0001-99

RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 720 – CENTRO

Fone: (42) 3653-1122 - e-mail: prefeitura@riobonito.pr.gov.br



7. TIPO DE SOLUÇÃO

Um instrumento efetivo para assegurar esse padrão mínimo de qualidade técnica é a promoção de um **credenciamento**, aqui entendido como “o processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados” (Lei 14.133, art. 6º, inciso XLIII e art. 79, inciso I).

O credenciamento ora proposto dará segurança e transparência aos munícipes e ao Poder Público. Com isso, contribuirá não apenas para melhorar a qualidade média dos trabalhos desenvolvidos, como para fomentar, pela via da confiança, o crescimento do mercado de regularização fundiária, cooperando para uma regularização mais célere e completa.

Sendo assim, propõe-se realizar um credenciamento de pessoas jurídicas, com ou sem fins lucrativos, para atuarem no desenvolvimento e operacionalização de ações de Regularização Fundiária em Rio Bonito do Iguaçu – Pr., desde que promovidas e custeadas pelos particulares, nos núcleos urbanos informais consolidados classificáveis como de interesse específico (REURB-E) como de interesse social (REURB-S).

8. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS

O projeto de regularização fundiária urbana (PRF) é um trabalho multidisciplinar e de elevada complexidade e responsabilidades técnicas. Por isso, é fundamental assegurar que os prestadores de serviço tenham, em seu quadro de pessoal, os profissionais mínimos necessários para a elaboração dos estudos técnicos obrigatórios que deverão compor o PRF. Ao mesmo tempo, a elaboração, o processamento e a aprovação de um projeto de regularização fundiária é um processo inevitavelmente moroso.

Recomenda-se que os requisitos essenciais, no credenciamento que se propõe, digam respeito à qualificação técnica e econômico-financeira dos prestadores de serviço, sem prejuízo de uma adequada habilitação jurídica.

Quanto à Qualificação Técnica, deve-se buscar um equilíbrio que assegure a qualidade mínima demandada sem, contudo, restringir excessivamente e desnecessariamente a desejável competitividade do mercado. Para atingir esse equilíbrio, sugere-se que a ênfase seja dada à qualificação da equipe técnica, garantindo que seja qualificada e multidisciplinar, e não da pessoa jurídica em si.



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU – PR

CNPJ: 95.587.770/0001-99

RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 720 – CENTRO

Fone: (42) 3653-1122 - e-mail: prefeitura@riobonito.pr.gov.br



Sugerimos que isso pode ser obtido exigindo-se que a credenciada comprove possuir parcerias ou ter em seu quadro técnico os seguintes profissionais, devidamente inscritos em seus respectivos órgãos de classe: a) Arquiteto Urbanista e/ou Engenheiro Civil; b). Advogado; c) Profissional legalmente habilitado para elaboração de estudo técnico ambiental; d) Profissional legalmente habilitado para elaboração de estudo técnico de situação de risco.

Propõe-se que a comprovação de possuir no quadro técnico os profissionais referidos possa ser realizada mediante a apresentação de qualquer documento idôneo e juridicamente válido que comprove estar o profissional à disponibilidade da empresa, não se restringindo à hipótese de vínculo celetista. Igualmente devem ser aceitos contratos de parceria, pré-contratos, etc. Além disso, para minimizar o risco de golpes, fraudes e inexperiência, recomenda-se a exigência de que a pessoa jurídica credenciada indique, como condição prévia à apreciação de qualquer requerimento de REURB por ela submetido, um profissional de nível superior e com experiência comprovada em regularização fundiária urbana para ser o seu Coordenador e responsável geral pelos seus processos perante o Município.

A qualificação desse profissional deverá ser comprovada mediante a apresentação de pelo menos um dos seguintes documentos:

8.1 Certificado ou diploma em curso de pós-graduação ou especialização emitidos por instituições de ensino credenciadas pelo MEC, ou subscrito por instituições reconhecidas pelos respectivos órgãos de classe, em nome do profissional, na área de regularização fundiária ou correlata;

8.2 Certidão ou atestado de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome do profissional, que comprove a sua participação (execução ou coordenação) do profissional a que se referir ao menos um projeto de regularização fundiária aprovado, para qual tenha sido emitida a respectiva Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo órgão competente.

Quanto à Qualificação Econômico-Financeira, é essencial exigir certidões negativas de falência, concordata, recuperação judicial e recuperação extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica credenciada.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não é possível estimar as quantidades, uma vez que, tanto o número de pessoas jurídicas credenciadas, quanto a sua contratação por parte dos munícipes, dependerá dos seus respectivos interesses, eminentemente privados.

No credenciamento, o poder público se propõe a atuar apenas como facilitador.



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU – PR

CNPJ: 95.587.770/0001-99

RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 720 – CENTRO

Fone: (42) 3653-1122 - e-mail: prefeitura@riobonito.pr.gov.br



10. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A solução proporcionada por esse credenciamento será ofertada por demanda de cada núcleo urbano informal consolidado ou até de cada munícipe, razão pela qual o parcelamento se impõe como uma consequência direta da livre iniciativa.

Por isso, propõe-se a ordem cronológica do credenciamento como mecanismo objetivo de distribuição da demanda entre os credenciados, conforme essa demanda se concretizar.

11. ESTIMATIVA DE PREÇOS DA CONTRATAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

11.1 O valor apresentado abaixo está baseado em contratação anterior, com as correções atualizada, realizada por esta municipalidade, de empresa que presta serviços de regularização, e também tem a intenção de possibilitar o acesso de todos os interessados (Reurb-S e Reurb-E) nos trabalhos de regularização fundiária.

11.2 Todas as despesas com a execução dos serviços, na modalidade de regularização de interesse social (REURB-S) o valor destinado ao pagamento da empresa CREDENCIADA objetos desse 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, em valor não superior a (2) dois salários mínimos vigentes, quando se trata de aderentes de baixa renda, por meio da Reurb-S, com reajustes anuais de acordo com índices da inflação. Para os aderentes classificados no Reurb-E, e nos casos em que a regularização seja realizada por mercedas administrativas, outros valores poderão ser aplicados, considerando a complexidade e a demanda técnica necessária para a regularização fundiária.

11.3 Com o objetivo de possibilitar o acesso de todos os interessados nos trabalhos de regularização fundiária, e visando garantir o acesso inclusive aos moradores de menor renda no loteamento, o CONTRATANTE permitirá que os valores descritos no item 11.2 sejam cobrados dos moradores participantes de forma parcelada, podendo chegar até em (15) quinze vezes, com devidos reajustes legais. Nesse caso, os valores serão parcelados mensalmente e ajustados de acordo com os índices de inflação.

11.4 Pela prestação dos serviços, o CONTRATADO poderá cobrar dos moradores que aderirem ao projeto, a partir do momento em que toda a documentação for protocolada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Na modalidade destinada a regularização de interesse específico (REURB-E) o valor destinado ao pagamento da empresa CREDENCIADA, pelos munícipes/ocupantes interessados será negociado diretamente com a mesma, além da obrigatoriedade por parte dos ocupantes referentes o pagamento dos emolumentos de cartório e tributos municipais.

11.5 Havendo interesse por parte dos munícipes/ocupantes, além da regularização do lote também será realizado na mesma oportunidade a averbação das edificações, caso em que



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU – PR

CNPJ: 95.587.770/0001-99

RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 720 – CENTRO

Fone: (42) 3653-1122 - e-mail: prefeitura@riobonito.pr.gov.br



será cobrado o valor adicional de R\$ 1.000,00 (mil reais) por unidade imobiliária.

11.6 Havendo interesse por parte do Município e dos munícipes/ocupantes, além da regularização do lote também será realizado na mesma oportunidade a averbação das edificações, caso em que será cobrado o valor adicional de R\$ 1.000,00 (mil reais) por unidade imobiliária.

12. DA DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO Com base nos pontos apresentados anteriormente, parece-nos seguro afirmar que a contratação proposta é a solução mais adequada para atender à necessidade de interesse público a que se destina, especialmente à luz dos princípios da eficiência, da eficácia e da economicidade. É, também, plenamente viável dos pontos de vista técnico e operacional. Além disso, terá impacto orçamentário nulo. Diante disso, devido à necessidade do serviço pretendido neste estudo e após análise das informações apresentadas pela unidade demandante, consideramos **VIÁVEL** a contratação, **seguindo as orientações técnicas contidas neste estudo.**

13. DA EQUIPE TÉCNICA

O Estudo Técnico Preliminar foi elaborado pelo departamento de habitação.
Responsável Técnico - Gilmar Zanotto

Rio Bonito do Iguaçu – Pr., 03 de fevereiro de 2025.



Gilmar Zanotto

14. DA CIÊNCIA DA AUTORIDADE COMPETENTE



Presidência da República
Secretaria-Geral
Subchefia para Assuntos Jurídicos



DECRETO Nº 9.310, DE 15 DE MARÇO DE 2018

Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso das atribuições que lhe confere o art. 84, **caput**, incisos IV e VI, alínea "a", da Constituição, e tendo em vista o disposto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e nos arts. 37, art. 38, art. 39 e art. 40, **caput** e § 1º a § 4º, § 41, § 42, § 44 e § 47 a § 52, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979,

DECRETA:

TÍTULO I

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam instituídos as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana - Reurb, a qual abrange as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes.

§ 1º Os Poderes Públicos formularão e desenvolverão, no espaço urbano, as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, de forma a buscar a ocupação do solo de maneira eficiente e combinar o seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb promovida por meio da legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes em 22 de dezembro de 2016, nos termos do disposto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e neste Decreto.

Art. 2º Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios:

I - identificar os núcleos urbanos informais a serem regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher; e

XII - franquear a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.



Art. 3º Para fins do disposto na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto, considera-se:

I - núcleo urbano - assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias com área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal - aquele clandestino, irregular ou no qual não tenha sido possível realizar a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado - aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município ou pelo Distrito Federal;

IV - demarcação urbanística - procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos titulares de direitos inscritos nas matrículas ou nas transcrições dos imóveis ocupados para possibilitar a averbação nas matrículas da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município ou do Distrito Federal;

V - Certidão de Regularização Fundiária - CRF - documento expedido pelo Município ou pelo Distrito Federal ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse - ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma estabelecida na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto, e do qual conste a identificação de seus ocupantes, o tempo da ocupação e a natureza da posse;

VII - legitimação fundiária - mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto de Reurb; e

VIII - ocupante - aquele que mantenha poder de fato sobre o lote ou a fração ideal de imóvel público ou privado em núcleos urbanos informais.

§ 1º Para fins de Reurb, os Municípios e o Distrito Federal poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público, ao tamanho dos lotes regularizados ou a outros parâmetros urbanísticos e edifícios.

§ 2º O termo de compromisso referido no inciso V do **caput** conterá o cronograma da execução de obras e serviços e da implantação da infraestrutura essencial e poderá prever compensações urbanísticas e ambientais, quando necessárias.

§ 3º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos art. 64 e art. 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e será obrigatória a elaboração de estudo técnico que comprove 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.

§ 4º Cabe aos Municípios e ao Distrito Federal a aprovação do projeto de regularização fundiária do núcleo urbano informal de que trata o § 3º.

§ 5º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita a regularização, a anuência do órgão gestor da unidade será exigida, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de

regularização fundiária impliquem a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, o órgão gestor da unidade de conservação de uso sustentável deverá se manifestar, para fins de Reurb, no prazo de noventa dias, contado da data do protocolo da solicitação.

§ 6º Na hipótese de recusa à anuência a que se refere o § 5º pelo órgão gestor da unidade, este emitirá parecer, técnica e legalmente fundamentado, que justifique a negativa para realização da Reurb.



§ 7º Na Reurb em núcleos urbanos informais situados às margens de reservatório artificial de água destinado à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima **maximorum**.

§ 8º Não é admitida a Reurb em núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em ato do Presidente da República.

§ 9º É admitida a Reurb em núcleos urbanos informais situados na faixa de fronteira estabelecida na Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979, exceto na hipótese referida no § 8º.

§ 10. Consideram-se áreas indispensáveis à segurança nacional para fins do disposto neste Decreto, os locais e as adjacências onde o Presidente da República e o Vice-Presidente da República trabalham ou residem oficialmente durante o mandato presidencial, e das infraestruturas críticas, cujas instalações, serviços e bens, se forem interrompidos ou destruídos, provocarão sérios impactos à sociedade e ao Estado.

§ 11. As infraestruturas críticas cujas instalações, serviços e bens, se forem interrompidos ou destruídos, provocarão sérios impactos à sociedade e ao Estado, serão definidas em ato do Presidente da República, consultado o Gabinete de Segurança Institucional da Presidência da República.

§ 12. Aplica-se o disposto no § 10 quanto às instalações, e às suas adjacências, utilizadas de forma permanente ou não pelo Presidente da República e pelo Vice-Presidente da República, conforme indicação definida em ato do Ministro de Estado Chefe do Gabinete de Segurança Institucional da Presidência da República.

§ 13. O disposto na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto se aplica aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º da Lei nº 5.868, de 1972.

§ 14. Após a Reurb de núcleos urbanos informais situados em áreas qualificadas como rurais, os Municípios e o Distrito Federal poderão efetuar o cadastramento das novas unidades imobiliárias, para fins de lançamento dos tributos municipais e distritais.

Art. 4º A aprovação municipal e distrital da Reurb de que trata o § 4º do art. 3º corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, e à aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado.

§ 1º A aprovação ambiental a que se refere o **caput** corresponde à aprovação do estudo técnico ambiental a que se refere o inciso VIII do **caput** do art. 30.

§ 2º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua, em seus quadros ou à sua disposição, profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no art. 3º, independentemente da existência de convênio com os Estados ou com a União.

§ 3º A aprovação ambiental poderá ser feita pelos Estados, na hipótese de o Município não ter órgão ambiental capacitado.

§ 4º O estudo técnico ambiental será obrigatório somente para as parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderá ser feito em fases ou etapas e a parte do núcleo urbano informal não afetada pelo estudo poderá ter seu projeto de regularização fundiária aprovado e levado a registro separadamente.

§ 5º Na Reurb de Interesse Social - Reurb-S, quando houver estudo técnico ambiental, este deverá comprovar que as intervenções da regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior com a adoção das medidas nele preconizadas e deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos previstos no art. 64 da Lei nº 12.651, de 2012:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;



~~V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação e das suas áreas de amortecimento, quando for o caso;~~

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso; (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII - demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

§ 6º Na Reurb de Interesse Específico - Reurb-E, quando houver estudo técnico ambiental, este deverá comprovar que as intervenções da regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior com a adoção das medidas nele preconizadas e deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos previstos no art. 65 da Lei nº 12.651, de 2012 :

I - caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;

II - identificação dos recursos ambientais, dos passivos e das fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;

III - especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, além de outros serviços e equipamentos públicos;

~~IV - identificação das unidades de conservação, das suas áreas de amortecimento, e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;~~

IV - identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais, sejam subterrâneas; (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

V - especificação da ocupação consolidada existente na área;

VI - identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

VII - indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da área de preservação permanente com a proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

VIII - avaliação dos riscos ambientais;

IX - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e

X - demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

~~§ 7º Para fins da regularização ambiental prevista neste parágrafo, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de quinze metros de cada lado.~~

§ 7º Para fins da regularização ambiental prevista no § 6º, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de quinze metros de cada lado. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 8º Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável de que trata o inciso anterior poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

§ 9º Os estudos de que trata este artigo deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado e estar compatibilizados com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos art. 64 ou art. 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art. 5º A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb-S - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Público municipal ou distrital; e



II - Reurb-E - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I.

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registrares relacionados à Reurb-S conforme disposto no Capítulo V.

§ 2º O registro dos atos de que trata § 1º independe da comprovação do pagamento de tributos ou de penalidades tributárias.

§ 3º O disposto nos § 1º e § 2º aplica-se também à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo Poder Público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já tenham sido implantados em 22 de dezembro de 2016.

~~§ 4º No mesmo núcleo urbano informal, poderá haver as duas modalidades de Reurb, desde que a parte seja ocupada predominantemente por população de baixa renda regularizada por meio de Reurb-S e o restante do núcleo por meio de Reurb-E.~~

§ 4º No mesmo núcleo urbano informal poderá haver as duas modalidades de Reurb, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de Reurb-S e o restante do núcleo por meio de Reurb-E. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018).

~~§ 5º Na Reurb, os Municípios poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.~~

§ 5º Na Reurb, os Municípios e o Distrito Federal poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018).

§ 6º A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser feita por meio de Reurb-E.

§ 7º A classificação da modalidade da Reurb de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita, a critério do Município ou do Distrito Federal, ou quando for o caso, dos Estados e da União, de forma integral, por partes ou de forma isolada por unidade imobiliária.

§ 8º A classificação da modalidade visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrares em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 9º Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas neste Decreto, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 2009, observado o disposto nos § 3º -A e § 3º -B do art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 10. A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários do Reurb realizar a conexão da edificação que ocupem à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, exceto se houver disposição em contrário na legislação municipal ou distrital.

Art. 6º Para a classificação da Reurb na modalidade Reurb-S, a composição ou a faixa da renda familiar para definição de população de baixa renda poderá ser estabelecida em ato do Poder Público municipal ou distrital, consideradas as peculiaridades locais e regionais de cada ente federativo.

Parágrafo único. A renda familiar prevista no **caput** não poderá ser superior ao quádruplo do salário mínimo vigente no País.

Art. 7º Poderão requerer a instauração da Reurb:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atuar nas áreas de desenvolvimento urbano ou de regularização fundiária urbana;

III - os proprietários dos imóveis ou dos terrenos, os loteadores ou os incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

~~§ 2º Nas hipóteses de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e as suas obrigações, contra os legitimados responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais:~~

§ 2º Nas hipóteses de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e as suas obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018).

§ 3º O requerimento de instauração da Reurb pelos proprietários de terreno, pelos loteadores ou pelos incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Seção I

Disposições gerais

Art. 8º Os seguintes institutos jurídicos poderão ser empregados no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros considerados adequados:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017, e deste Decreto;

II - o usucapião, nos termos do art. 1.238 ao art. 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, do art. 9º ao art. 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 1973;

III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil;

IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil;

V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 2001;



VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do caput do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do caput do art. 26 da Lei nº 10.257, de 2001;

VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do caput do art. 35 da Lei nº 10.257, de 2001;

IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil;

X - a intervenção do Poder Público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para o seu detentor, nos termos da alínea "f" do inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII - a concessão de direito real de uso;

XIV - a doação;

XV - a compra e venda;

XVI - o condomínio de lotes a que se refere o Capítulo VII;

XVII - o loteamento de acesso controlado a que se refere o art. 78 da Lei nº 13.465, de 2017; e

XVIII - o condomínio urbano simples a que se refere o Capítulo IX.

Parágrafo único. Na Reurb, poderão ser utilizados mais de um dos instrumentos previstos neste artigo.

Art. 9º Na Reurb-E, promovida sobre bem público, se houver solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do valor justo da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Público titular do domínio e não serão considerados o valor das acessões e benfeitorias feitas pelo ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Parágrafo único. As áreas de propriedade do Poder Público registradas no cartório de registro de imóveis que sejam objeto de ação judicial que verse sobre a sua titularidade poderão ser objeto de Reurb-E, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma estabelecida na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto, homologado pelo juiz.

Art. 10. Na Reurb-S, promovida sobre bem público, o registro projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitas em ato único, a critério do Poder Público promovedor.

§ 1º Na hipótese a que se refere o caput, serão encaminhados ao cartório de registro de imóveis o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e as suas qualificações, com a indicação de suas unidades, dispensada a apresentação de título cartorial individualizado e de cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

§ 2º A qualificação dos beneficiários a que se refere o § 1º será constituída de:

I - nome completo;

II - estado civil; e

III - número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF.

§ 3º Poderá haver mais de um documento indicativo do direito real constituído em um núcleo urbano informal e caberá ao Poder Público titular do domínio indicar a qual direito real cada beneficiário faz jus.

§ 4º O procedimento previsto neste artigo poderá ser aplicado no todo ou em parte do núcleo urbano informal e as unidades que não se enquadrarem neste artigo poderão ser tituladas individualmente.



§ 5º A listagem dos ocupantes e o instrumento indicativo do direito real constituído, previstos no § 1º, poderão ser encaminhados ao cartório de registro de imóveis em momento posterior ao registro da CRF.

§ 6º Na Reurb-S promovida pela União, pelos Estados ou pelo Distrito Federal em áreas de suas propriedades, caberá a estes a definição do instrumento indicativo do direito real constituído e a listagem dos ocupantes a serem beneficiados, que poderão ser encaminhados ao cartório de registro de imóveis juntamente com a CRF ou em momento posterior, conforme previsto no § 5º.

Art. 11. Os Municípios e o Distrito Federal poderão instituir, como instrumento de planejamento urbano, Zonas Especiais de Interesse Social - Zeis, no âmbito da política de ordenamento do seu território.



§ 1º Para efeitos do disposto na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto, considera-se Zeis a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou por outra lei municipal ou distrital, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º A Reurb não ficará condicionada à existência de Zeis.

Seção II

Da demarcação urbanística

Art. 12. O Poder Público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º O auto de demarcação urbanística será instruído com os seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, dos quais constarão:

- a) as medidas perimetrais;
- b) a área total;
- c) os confrontantes;
- d) as coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;
- e) os números das matrículas ou das transcrições atingidas;
- f) a indicação dos proprietários identificados; e

g) a ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores; e

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

§ 2º O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis que se enquadrem em uma ou mais das seguintes hipóteses:

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado registrado no cartório de registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos;

III - domínio público.

§ 3º O procedimento de demarcação urbanísticas não constitui condição para o processamento e a efetivação da Reurb.

Art. 13. O Poder Público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou 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.

§ 1º Os titulares de domínio ou os confrontantes não identificados, não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal serão notificados por edital, para que apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias, contado da data da notificação.



§ 2º O edital de que trata o § 1º conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e o seu desenho simplificado.

§ 3º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§ 4º Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao Poder Público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§ 5º A critério do Poder Público municipal ou distrital, as medidas de que trata o art. 12 poderão ser realizadas pelo cartório de registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 6º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito de que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

Art. 14. Na hipótese de apresentação de impugnação, procedimento extrajudicial de composição de conflitos poderá ser adotado.

§ 1º Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela demarcação urbanística, este deverá informá-la ao Poder Público, o qual comunicará ao juízo a existência do procedimento de que trata o caput.

§ 2º Para subsidiar o procedimento de que trata o caput, será feito levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados ao imóvel objeto da impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

§ 3º A mediação observará o disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, facultado ao Poder Público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 4º Fica facultado o emprego da arbitragem caso não seja obtido acordo na fase de mediação.

Art. 15. Decorrido o prazo sem impugnação ou superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao cartório de registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

§ 1º A averbação informará:

I - a área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;

II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e

III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§ 2º Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados previamente à averbação, será aberta matrícula, que refletirá a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§ 3º Na hipótese de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 2º, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§ 4º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o oficial do cartório de registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas matrículas alcançadas.

§ 5º A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto de demarcação urbanística supere a área disponível nos registros anteriores.

§ 6º Para a averbação da demarcação urbanística, a retificação da área não abrangida pelo auto de demarcação urbanística não será exigida e a apuração de área remanescente será de responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

Seção III

Da legitimação fundiária



~~Art. 16. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal comprovadamente existente em 22 de dezembro de 2016.~~

Art. 16. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018).

§ 1º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário desde que atendidas as seguintes condições:

I - não ser o beneficiário concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - não ter sido o beneficiário contemplado com por legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - quanto a imóvel urbano com finalidade não residencial, ser reconhecido, pelo Poder Público, o interesse público de sua ocupação.

§ 2º Por meio da legitimação fundiária, em quaisquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula ou transcrição de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

§ 3º As inscrições, as indisponibilidades e os gravames existentes no registro da área maior originária serão transportados para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§ 4º Na Reurb-S de imóveis públicos, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

§ 5º Na legitimação fundiária, o Poder Público encaminhará ao cartório de registro de imóveis, para registro imediato da aquisição de propriedade, a CRF, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e a sua devida qualificação e a identificação das áreas que estes ocupam.

§ 6º Para fins do disposto no §5º, a CRF será acompanhada exclusivamente pelo projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes, com a sua qualificação, e a identificação das áreas ocupadas.

§ 7º O Poder Público poderá atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, por meio de cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem tenha constado da listagem inicial.

§ 8º O procedimento previsto neste artigo poderá ser aplicado no todo ou em parte do núcleo urbano informal e as unidades que não tenham sido regularizadas por meio da legitimação fundiária poderão ser regularizadas por meio de outro instrumento previsto em lei.

Art. 17. Nos casos de regularização fundiária urbana previstos na Lei nº 11.952, de 2009, os Municípios e o Distrito Federal poderão utilizar a legitimação fundiária e os demais instrumentos previstos na Lei nº 13.465, de 2017, para conferir propriedade aos ocupantes.

Parágrafo único. Na hipótese a que se refere o caput, o órgão público municipal ou distrital responsável deverá promover a Reurb nos termos estabelecidos na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto.

**Seção IV****Da legitimação de posse**

~~Art. 18. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é poderá ser convertido em direito real de propriedade, na forma estabelecida na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto.~~

Art. 18. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual poderá ser convertido em direito real de propriedade, na forma estabelecida na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 1º A legitimação de posse poderá ser transferida por causa mortis ou por ato inter vivos.

§ 2º A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público.

§ 3º O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pela legislação específica, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores, nos termos estabelecidos no art. 1.243 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil.

Art. 19. Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos, contado da data do seu registro, terá a conversão automática deste em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições previstos no art. 183 da Constituição, independentemente de provocação prévia ou da prática de ato registral.

§ 1º Nas hipóteses não contempladas no art. 183 da Constituição, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos do usucapião, estabelecidos em lei, a requerimento do interessado, perante o cartório de registro de imóveis.

§ 2º A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições existentes em sua matrícula ou transcrição de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

§ 3º Poderão ser utilizados diferentes meios de prova para a comprovação dos prazos de tempo de posse necessários para a conversão do título de posse em título de propriedade nos termos do caput e do § 1º.

Art. 20. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estabelecidas na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Parágrafo único. Após efetuado o procedimento a que se refere o caput, o Poder Público solicitará ao oficial do cartório de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento.

CAPÍTULO III**DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO****Seção I****Disposições gerais**

Art. 21. A Reurb obedecerá às seguintes fases:

I - requerimento dos legitimados;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - saneamento do processo administrativo;

V - decisão da autoridade competente, por meio de ato formal, ao qual será dado publicidade;

VI - expedição da CRF pelo Município ou pelo Distrito Federal; e

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado no cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.



§ 1º O termo de compromisso será assinado, também, por duas testemunhas, de modo a formar título executivo extrajudicial na forma estabelecida no inciso III do caput do art. 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil.

§ 2º A elaboração do projeto de regularização fundiária é obrigatória para qualquer Reurb, independentemente do instrumento que tenha sido utilizado para a titulação, exceto:

I - na hipótese prevista no art. 69 da Lei nº 13.465, de 2017, e

II - quando se tratar de núcleos urbanos já regularizados e registrados em que a titulação de seus ocupantes se encontre pendente.

§ 3º Na elaboração do projeto de regularização fundiária, fica dispensada a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

§ 4º Não impedirá a Reurb, na forma estabelecida na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto, a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local, aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana.

Art. 22. A fim de fomentar a implantação das medidas da Reurb, os entes federativos poderão celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto neste Decreto.

Art. 23. Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados e ao Distrito Federal:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e

III - emitir a CRF.

§ 1º Na Reurb requerida pela União ou pelos Estados, a classificação prevista no inciso I do caput será de responsabilidade do ente federativo instaurador.

§ 2º O Município ou o Distrito Federal deverá classificar e fixar, no prazo de cento e oitenta dias, uma das modalidades da Reurb ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

§ 3º A inércia do Município ou do Distrito Federal implicará a fixação automática da modalidade de classificação da Reurb indicada pelo legitimado em seu requerimento e o prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão da classificação pelo Município ou pelo Distrito Federal, por meio de estudo técnico que a justifique.

Art. 24. Instaurada a Reurb, o Município ou o Distrito Federal deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

~~§ 1º Caberá ao Poder Público municipal ou distrital notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data da notificação.~~

§ 1º Caberá ao Poder Público municipal ou distrital notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

~~§ 2º Quanto aos imóveis públicos municipais ou distritais, o Município ou o Distrito Federal, conforme o caso, notificará os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data da notificação.~~

§ 2º Quanto aos imóveis públicos municipais ou distritais, o Município ou o Distrito Federal, conforme o caso, notificará os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 3º O Poder Público municipal ou distrital poderá promover alterações no projeto de regularização fundiária em decorrência do acolhimento, total ou parcial, das impugnações referidas nos § 1º e § 2º.

§ 4º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição do imóvel e será considerada efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 5º A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - do proprietário e dos confinantes não encontrados; e

II - de recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 6º A ausência de manifestação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confinantes e dos terceiros eventualmente interessados será interpretada como concordância com a Reurb.

§ 7º O procedimento extrajudicial de composição de conflitos será iniciado caso a impugnação não seja acolhida.

§ 8º A notificação conterà a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito de que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

§ 9º Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto da Reurb, é facultado ao Poder Público municipal ou distrital prosseguir com a Reurb em relação à parcela não impugnada.

§ 10. O Poder Público municipal ou distrital poderá rejeitar a impugnação infundada, por meio de ato fundamentado do qual constem as razões pelas quais assim a considerou, e dar seguimento à Reurb se o impugnante não apresentar recurso no prazo de quinze dias, contado da data da notificação da decisão de rejeição.

~~§ 11. Indeferido o recurso, o impugnante apresentará as suas razões ao Município e, caso não haja consenso, o Poder Público municipal ou distrital poderá iniciar o procedimento extrajudicial de composição de conflitos.~~

§ 11. Na hipótese de interposição de recurso, o impugnante apresentará as suas razões ao Município ou ao Distrito Federal e, caso não haja consenso, o Poder Público municipal ou distrital poderá iniciar o procedimento extrajudicial de composição de conflitos. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 12. Considera-se infundada a impugnação que:

I - não indicar, de forma plausível, onde e de que forma a Reurb avança na propriedade do impugnante;

II - não apresentar motivação, ainda que sumária; ou

III - versar sobre matéria estranha ao procedimento da Reurb em andamento.

~~§ 13. Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Distrito Federal ou o Município realizará diligências junto às serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada.~~

§ 13. Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Distrito Federal ou o Município realizará diligências junto às serventias anteriormente competentes, por meio da apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 14. O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma do regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de quaisquer dos legitimados garante, perante o Poder Público, aos ocupantes dos núcleos urbanos



informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas unidades imobiliárias, preservadas as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento da Reurb.

§ 15. Na Reurb-E, compete ao requerente legitimado fornecer as certidões que comprovem a titularidade de domínio da área, providenciar o levantamento topográfico georreferenciado e apresentar o memorial descritivo da área e a planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração, quando possível, das matrículas ou das transcrições atingidas.

§ 16. Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

Art. 25. A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata este Decreto.

Parágrafo único. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município ou do Distrito Federal deverá indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 26. Instaurada a Reurb, compete ao Município ou ao Distrito Federal aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

§ 1º A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Reurb-S:

a) operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária, nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

II - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

~~§ 2º Se houver interesse público, na hipótese a que se refere o inciso II do § 1º, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.~~

§ 2º Na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município ou o Distrito Federal poderá elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, com cobrança posterior aos seus beneficiários. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

~~§ 3º Os custos a que se referem o inciso II do § 1º e o § 2º incluem as compensações urbanísticas e ambientais necessárias.~~

§ 3º Os custos a que se referem o inciso II do § 1º e o § 2º incluem a elaboração do projeto de regularização fundiária, as compensações urbanísticas e ambientais, e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 4º Quando a área a ser regularizada for pública, termo de compromisso poderá ser celebrado entre o Poder Público titular e o Poder Público municipal ou distrital para fins de elaboração do projeto de regularização fundiária e implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos comunitários e das melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização fundiária.

Art. 27. Os Municípios e o Distrito Federal poderão criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunais de Justiça Estaduais, as quais detenham competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

§ 1º O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o caput será estabelecido em ato do Poder Executivo municipal ou distrital e, na falta deste, pelo disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015.

§ 2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com consequente expedição da CRF.

~~§ 3º As câmaras que trata o caput poderão instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.~~



§ 3º Os Municípios e o Distrito Federal poderão instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 4º A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb suspende a prescrição.

§ 5º Os Municípios e o Distrito Federal poderão, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas perante os Tribunais de Justiça.

Seção II

Do levantamento topográfico georreferenciado

Art. 28. Para fins do disposto neste Decreto, considera-se levantamento topográfico georreferenciado o conjunto de:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, de que trata o inciso I do caput do art. 35 da Lei nº 13.465, de 2017;

II - outros levantamentos georreferenciados necessários para a elaboração do projeto de regularização fundiária;

III - planta do perímetro;

IV - memorial descritivo;

V - descrições técnicas das unidades imobiliárias; e

VI - outros documentos em que se registrem os vértices definidores de limites, com o uso de métodos e tecnologias que estiverem à disposição e que se adequem melhor às necessidades, segundo a economicidade e a eficiência em sua utilização.

Art. 29. Os levantamentos topográficos georreferenciados serão realizados 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, as normas técnicas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro e serão acompanhados de ART ou de RRT.

§ 1º Os limites das unidades imobiliárias serão definidos por vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

§ 2º O vértice definidor do limite terá natureza tridimensional e será definido por suas coordenadas de latitude, longitude e altitude geodésicas.

§ 3º O erro posicional esférico do vértice definidor de limite deverá ser igual ou menor a oito centímetros de raio.

§ 4º O erro posicional de que trata o § 3º terá 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.

§ 5º O responsável técnico realizará a avaliação dos impactos da propagação dos erros de que trata o § 4º, previamente à execução do levantamento topográfico georreferenciado.

§ 6º O levantamento topográfico georreferenciado será remetido eletronicamente pelo profissional legalmente habilitado ou pelo órgão público responsável pela sua execução ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais na forma estabelecida no Manual Operacional do referido Sistema.

§ 7º O Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais disponibilizará serviço geoespacial de visualização do levantamento topográfico georreferenciado e das parcelas confrontantes para auxiliar os Poderes Públicos, os

gestores de cadastro imobiliário e os oficiais de cartório de registro de imóveis na conferência do posicionamento, das distâncias, dos vértices, dos ângulos e da áreas, para fins de obtenção do código identificador unívoco do imóvel em âmbito nacional, previsto no § 1º do art. 8º do Decreto nº 8.764, de 10 de maio de 2016.

Seção III

Do projeto de regularização fundiária



Art. 30. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

~~I - levantamento topográfico georreferenciado, subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de 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;~~

I - levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de 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; (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018).

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, quando possível;

III - estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memorial descritivo;

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - estudo técnico ambiental, quando for o caso;

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico, definido no inciso IX.

§ 1º Na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, fica dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso previstos nos incisos IX e X do caput.

§ 2º Na hipótese a que se refere o § 1º, constará da CRF que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial definida no § 1º do art. 31 deste Decreto e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

§ 3º O projeto de regularização fundiária considerará as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 4º Na Reurb-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação do Poder Público competente, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma. (Incluído pelo Decreto nº 9.597, de 2018).

Art. 31. O projeto urbanístico de regularização fundiária indicará, no mínimo:

I - as áreas ocupadas, o sistema viário e as unidades imobiliárias existentes e projetados;

~~II - as unidades imobiliárias a serem regularizadas, as suas características, a área, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral;~~

II - as unidades imobiliárias a serem regularizadas, as suas características, a área, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral, se houver; (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018).

III - as unidades imobiliárias edificadas a serem regularizadas, as suas características, a área dos lotes e das edificações, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral;

IV - quando for o caso, as quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

V - os logradouros, os espaços livres, as áreas destinadas aos edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

VI - as áreas já usucapidas;

~~VII - as medidas de adequação para correção das desconformidades;~~

VII - as medidas de adequação para a correção das desconformidades, quando necessárias; (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018).

VIII - as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações;

IX - as obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias; e

X - outros requisitos que sejam definidos pelo Poder Público municipal ou distrital.

§ 1º Para fins do disposto na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto, consideram-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

~~IV - soluções de drenagem; e~~

IV - soluções de drenagem, quando necessárias; e (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018).

V - outros equipamentos a serem definidos pelo Poder Público municipal ou distrital em função das necessidades locais e das características regionais.

§ 2º A Reurb poderá ser implementada por etapas e abranger o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º Na Reurb de parcelamentos do solo, as edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público municipal ou distrital, em momento posterior, de forma coletiva ou individual.

§ 4º As obras de implantação da infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional e a sua manutenção poderão ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

~~§ 5º O Poder Público municipal ou distrital definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização fundiária, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.~~

§ 5º O Poder Público municipal ou distrital definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização fundiária, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018).

§ 6º A inexistência de regulamentação dos requisitos a que se refere o § 5º não impedirá o processamento da Reurb e o registro da CRF.

§ 7º A planta e o memorial descritivo serão assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação da ART no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura ou do RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

§ 8º As áreas já usucapidas referidas no inciso VI do caput constarão do projeto de regularização fundiária com a área constante na matrícula ou na transcrição e com a observação de se tratar de unidade imobiliária já registrada e oriunda de processo de usucapião e a nova descrição técnica georreferenciada da unidade imobiliária deverá ser averbada na matrícula existente.

Art. 32. O memorial descritivo do núcleo urbano informal conterá, no mínimo:



I - a descrição do perímetro do núcleo urbano, com indicação resumida de suas características;

II - a descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas públicas que componham o núcleo urbano informal;

III - a enumeração e a descrição dos equipamentos urbanos comunitários e dos prédios públicos existentes no núcleo urbano informal e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização; e

IV - quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorporação e os demais elementos técnicos previstos na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 33. Na hipótese de núcleo urbano informal localizado em mais de um Município e de não ser possível o seu desmembramento, de forma que cada parcela fique integralmente no território de um Município, o projeto urbanístico deverá assinalar a sua divisão territorial.

§ 1º Na hipótese de a divisão territorial atingir a unidade imobiliária de modo que esta fique localizada em mais de um Município, os Poderes Públicos municipais poderão instaurar os procedimentos da Reurb de forma conjunta.

§ 2º Não instaurado o procedimento de forma conjunta, nos termos do § 1º, o Poder Público municipal que instaurar a Reurb indicará apenas as unidades imobiliárias cuja maior porção territorial esteja situada em seu território.

~~Art. 34. Na Reurb-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implantar a infraestrutura essencial, os equipamentos públicos ou comunitários e as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização fundiária, além de arcar com os custos de sua manutenção.~~

Art. 34. Na Reurb-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, ou por meio das concessionárias e permissionárias de serviços públicos, implantar a infraestrutura essencial, os equipamentos públicos ou comunitários e as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização fundiária, além de arcar com os custos de sua manutenção. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

Art. 35. Na Reurb-E, o Distrito Federal ou o Município deverá definir, quando da aprovação dos projetos de regularização fundiária, os responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;

II - implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental e daquelas indicadas no estudo técnico ambiental.

§ 1º As responsabilidades de que trata o caput poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental celebrarão termo de compromisso com as autoridades competentes do Poder Público municipal ou distrital, como condição de aprovação da Reurb-E.

~~Art. 36. Para que seja aprovada a Reurb de área de núcleos urbanos informais, ou de parcela dela, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, será elaborado o estudo técnico para situação de risco a que se refere o inciso VIII do caput do art. 30, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela afetada.~~

Art. 36. Para que seja aprovada a Reurb de área de núcleos urbanos informais, ou de parcela dela, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, será elaborado o estudo técnico para situação de risco a que se refere o inciso VII do **caput** do art. 30, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela afetada. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 1º Na hipótese prevista no caput, a implantação das medidas indicadas no estudo técnico realizado será condição indispensável à aprovação da Reurb.

§ 2º O estudo técnico de que trata este artigo será elaborado por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação da ART, ou de documento equivalente, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

§ 3º Os estudos técnicos previstos neste artigo aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de risco e a parte do núcleo urbano não inserida na área de risco e não afetada pelo estudo técnico poderá ter o seu projeto de regularização fundiária aprovado e levado a registro separadamente.

§ 4º Na Reurb-S de área de risco que não comporte eliminação, correção ou administração, o Poder Público municipal ou distrital providenciará a realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 5º Na hipótese a que se refere o § 4º, se o risco se der em área privada, o Poder Público municipal ou distrital poderá ser ressarcido dos custos com a realocação pelos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal.

§ 6º Na Reurb-E de área de risco que não comporte eliminação, correção ou administração, a realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado será providenciada pelo titular de domínio, pelos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, pelos beneficiários ou pelo legitimado promotor da Reurb.

Seção IV

Da conclusão da Regularização Fundiária Urbana

Art. 37. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

I - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante da Reurb;

~~II - indicar as intervenções a serem executadas, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado; e~~

II - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado; e (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada e os seus direitos reais.

~~§ 1º As intervenções previstas no inciso II do caput consistem em obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações;~~

§ 1º As intervenções previstas no inciso II do **caput** consistem em obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações, dentre outras. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 2º Na hipótese de constituição de direitos reais feita por título individual, a autoridade competente fica dispensada do cumprimento do disposto no inciso III do caput.

Art. 38. A CRF é o ato administrativo de aprovação da Reurb que acompanhará o projeto de regularização fundiária aprovado e conterá, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização do núcleo urbano regularizado;

III - a modalidade da Reurb;

IV - os responsáveis pelas obras e pelos serviços constantes do cronograma;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível; e

VI - a listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, por meio de título de legitimação fundiária ou de ato único de registro, que conterà o nome do ocupante, o seu estado civil, a sua profissão, o seu número de inscrição no CPF, o número de sua carteira de identidade e a sua filiação.



Parágrafo único. A CRF, na hipótese de Reurb somente para titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao cartório de registro de imóveis, dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado.

Art. 39. O indeferimento do projeto de regularização fundiária será técnica e legalmente fundamentado, de modo a permitir, quando possível, a reformulação do referido projeto e a reavaliação do pedido de aprovação.

CAPÍTULO IV

DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 40. Os registros da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado serão requeridos diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e serão efetivados independentemente de decisão judicial ou de determinação do Ministério Público.

~~Parágrafo único. Na hipótese de recusa do registro, o oficial do cartório do registro de imóveis expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e estipulará as exigências que entender cabíveis, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017, e deste Decreto.~~

Parágrafo único. Na hipótese de recusa do registro, o oficial do cartório do registro de imóveis expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e estipulará as exigências na forma prevista na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

Art. 41. Na hipótese de a Reurb abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante o oficial de cada um dos cartórios de registro de imóveis.

Parágrafo único. Quando os imóveis regularizados estiverem situados em divisa de circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do oficial do cartório de registro de imóveis em cuja circunscrição esteja situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

Art. 42. Recebida a CRF, cumprirá ao oficial do cartório do registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de quinze dias, emitir a nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro.

§ 1º O registro do projeto Reurb aprovado importa:

I - a abertura de nova matrícula, quando for o caso;

II - a abertura de matrículas individualizadas para os lotes e as áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado; e

III - o registro dos direitos reais indicados na CRF junto às matrículas dos lotes, dispensada a apresentação de título individualizado.

§ 2º Para fins do disposto neste Decreto, o registro dos direitos reais ao beneficiário, de que trata o inciso III do § 1º, compreende os títulos provenientes de quaisquer dos institutos jurídicos e instrumentos de aquisição previstos na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto.

§ 3º Na falta de indicação dos beneficiários e dos direitos reais na CRF, será feito o registro do projeto de regularização fundiária com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária e o direito real será registrado posteriormente, por meio de título individual ou conforme o disposto no art. 10.

§ 4º Quando o núcleo urbano regularizado abranger mais de uma matrícula ou transcrição, o oficial do registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área objeto de regularização, conforme previsto no inciso I do caput, com destaque para a área abrangida na matrícula ou na transcrição de origem, dispensada a apuração de área remanescente.

§ 5º Quando o núcleo urbano regularizado abranger imóveis ainda não matriculados, será aberta matrícula que refletirá a situação da área ocupada pelo núcleo regularizado, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§ 6º O registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.

§ 7º O registro da CRF aprovado independe de averbação prévia do cancelamento do cadastro de imóvel rural junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra.



§ 8º O procedimento para registro deverá ser concluído no prazo de sessenta dias, prorrogável, no máximo, por igual período, mediante justificativa fundamentada do oficial do cartório de registro de imóveis.

§ 9º O oficial do cartório de registro de imóveis fica dispensado de providenciar a notificação dos titulares de domínio, dos confinantes e de terceiros eventualmente interessados, uma vez cumprido este rito pelo Município ou pelo Distrito Federal, conforme o disposto no art. 24.

§ 10. O oficial do cartório de registro de imóveis, após o registro da CRF, notificará o Incra, o Ministério do Meio Ambiente e a Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, para que cancelem, parcial ou totalmente, os registros existentes no Cadastro Ambiental Rural - CAR e nos demais cadastros relacionados a imóvel rural, relativamente às unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 43. Quando se tratar de imóvel sujeito a regime de condomínio geral a ser dividido em lotes com indicação, na matrícula, da área deferida a cada condômino, o Município poderá indicar, de forma individual ou coletiva, as unidades imobiliárias correspondentes às frações ideais registradas, sob sua exclusiva responsabilidade, para a especialização das áreas registradas em comum.

Parágrafo único. Na hipótese de a informação prevista no caput não constar do projeto de regularização fundiária aprovado pelo Município ou pelo Distrito Federal, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão abertas por meio de requerimento de especialização formulado pelos legitimados de que tratam a Lei nº 13.465, de 2017, e este Decreto, dispensada a outorga de escritura pública para indicação da quadra e do lote.

Art. 44. Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente anteriormente ao registro do projeto, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou de área remanescente.

§ 1º Na hipótese de haver dúvida quanto à extensão da gleba matriculada, em razão da precariedade da descrição tabular, o oficial do cartório de registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área destacada e averbará o destaque na matrícula matriz.

§ 2º As notificações serão emitidas de forma simplificada e indicarão os dados de identificação do núcleo urbano a ser regularizado, sem a anexação de plantas, projetos, memoriais ou outros documentos, e convidará o notificado a comparecer à sede da serventia para tomar conhecimento da CRF com a advertência de que o não comparecimento e a não apresentação de impugnação, no prazo legal, importará em anuência ao registro.

~~§ 3º As notificações serão emitidas de forma simplificada, de modo a indicar os dados de identificação do núcleo urbano a ser regularizado, sem a anexação de plantas, projetos, memoriais ou outros documentos, e convocarão o notificado a comparecer à sede da serventia para tomar conhecimento da CRF com a advertência de que o não comparecimento e a não apresentação de impugnação, no prazo legal, importará em anuência ao registro.~~

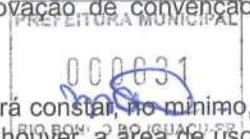
§ 3º As notificações previstas no **caput** e no § 2º serão feitas aos titulares de domínio das áreas envolvidas na Reurb, as quais ficam dispensadas quando já realizadas pelos Municípios ou pelo Distrito Federal. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 4º Na hipótese de o projeto de regularização fundiária não envolver a integralidade do imóvel matriculado, o registro será feito com base na planta e no memorial descritivo referentes à área objeto de regularização e será averbado destaque da área na matrícula da área total.

Art. 45. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF.

Parágrafo único. Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de legitimação fundiária quando apresentados pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal, pelos Municípios ou pelos entes da administração pública indireta.

Art. 46. O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, hipótese em que ficará facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial.



§ 1º Para que a CRF produza efeito de instituição e especificação de condomínio, dela deverá constar, no mínimo, os cálculos das áreas das unidades autônomas, a sua área privativa, a área de uso exclusivo, se houver, a área de uso comum e a sua fração ideal no terreno.

§ 2º O disposto no § 1º não se aplica na hipótese de a documentação referente à instituição e à especificação de condomínio acompanhar a CRF.

§ 3º Na Reurb-S, fica dispensada a apresentação dos quadros de área da Norma de Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios da ABNT, NBR 12.721, ou outra que venha a sucedê-la.

Art. 47. O registro da CRF será feito em todas as matrículas atingidas pelo projeto de regularização fundiária aprovado e serão informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.

Art. 48. Das matrículas abertas para cada parcela deverão constar, nos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:

I - quando for possível identificá-la, a identificação exata da origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário; ou

II - quando não for possível identificar a origem exata da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pela Reurb e a expressão "proprietário não identificado", dispensadas as especificações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do caput do art. 167 da Lei nº 6.015, de 1973.

Art. 49. Qualificada a CRF, desde que não haja exigências nem impedimentos, o oficial do cartório de registro de imóveis efetuará o seu registro na matrícula dos imóveis cujas áreas tenham sido atingidas, total ou parcialmente.

Parágrafo único. Não identificadas as matrículas ou as transcrições da área regularizada, o oficial do cartório de registro de imóveis abrirá matrícula com a descrição do perímetro do núcleo urbano informal que constar da CRF e nela efetuará o registro.

Art. 50. Registrada a CRF, será aberta matrícula para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas.

Parágrafo único. Nas hipóteses de ter sido celebrado compromisso de compra e venda, contrato de cessão ou promessa de cessão, este será título hábil para a aquisição da propriedade pelos ocupantes das unidades imobiliárias objeto de Reurb quando acompanhado da prova de quitação das obrigações do adquirente e será registrado nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes resultantes da regularização fundiária.

~~Art. 51. Com o registro da CRF, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum da população, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.~~

Art. 51. Com o registro da CRF, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma estabelecida no projeto de regularização fundiária aprovado. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 1º A requerimento do Poder Público municipal ou distrital, o oficial do cartório de registro de imóveis abrirá matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público.

§ 2º O requerimento de registro da CRF substitui o requerimento a que se refere o § 1º.

~~Art. 52. As unidades desocupadas alcançadas pela Reurb terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área.~~

Art. 52. As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Reurb terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 1º As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão as suas matrículas abertas em nome do adquirente, nos termos estabelecidos no parágrafo único do art. 50.

§ 2º As unidades imobiliárias na forma de lotes não edificadas ou desocupadas e já comercializadas poderão ser provenientes de núcleos urbanos informais na forma de parcelamento do solo ou de condomínio de lotes.

CAPÍTULO V
DAS ISENÇÕES



Art. 53. São isentos de custas e emolumentos os atos necessários ao registro da Reurb-S.

§ 1º As isenções de custas e emolumentos a que se refere o caput independem do disposto no § 4º do art. 11 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005.

§ 2º As isenções de custas e emolumentos aplicam-se a partir da classificação prevista nos art. 13 e art. 30, caput, inciso I, da Lei nº 13.465, de 2017, pela autoridade competente, como Reurb-S.

§ 3º Para a aplicação das isenções de custas e emolumentos na fase de processamento administrativo da Reurb-S anterior à emissão da CRF, o interessado apresentará documento emitido pela autoridade competente que ateste a classificação da regularização do núcleo urbano informal como Reurb-S, na forma prevista no art. 5º.

Art. 54. Os atos necessários ao registro da Reurb-S, a que se refere o caput do art. 53, compreendem, entre outros:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S;

VIII - a averbação das edificações de conjuntos habitacionais ou condomínios;

IX - a abertura de matrícula para a área objeto da regularização fundiária, quando necessária;

X - a abertura de matrículas individualizadas para as áreas públicas resultantes do projeto de regularização; e

XI - a emissão de certidões necessárias para os atos previstos neste artigo.

~~Parágrafo único. As certidões referidas no inciso XI do caput são relativas à matrícula, à transcrição, à inscrição e à distribuição de ações judiciais, entre outras.~~

Parágrafo único. As certidões referidas no inciso XI do **caput** são relativas à matrícula, à transcrição, à inscrição, à distribuição de ações judiciais e aos registros efetuados no âmbito da Reurb, entre outras. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

Art. 55. É vedado ao oficial do cartório de registro de imóveis exigir comprovação de pagamento ou quitação de tributos, entendidos como impostos, taxas, contribuições ou penalidades e demais figuras tributárias nos atos de registros ou averbações relativos a Reurb-S.

Art. 56. Para a dispensa de custas e emolumentos prevista na Lei nº 13.465, de 2017, será apresentado o título de legitimação fundiária, de posse ou outro instrumento de aquisição, pelos legitimados ou pelos ocupantes, ao oficial do cartório de registro de imóveis competente, no prazo máximo de um ano, contado da data de emissão do título.

Art. 57. Fica habilitado o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, criado pela Lei nº 11.124, de 2005, a destinar recursos para a compensação, total ou parcial, dos custos referentes aos atos necessários ao registro da Reurb-S, a que se refere o caput do art. 53.

CAPÍTULO VI
DO DIREITO REAL DE LAJE



Art. 58. O proprietário de uma construção-base poderá ceder a superfície superior ou inferior de sua construção a fim de que o titular da laje mantenha unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.

§ 1º O direito real de laje contempla o espaço aéreo ou o subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical como unidade imobiliária autônoma, não contempladas as demais áreas, edificadas ou não, pertencentes ao proprietário da construção-base.

§ 2º O titular do direito real de laje responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre a sua unidade.

§ 3º Os titulares da laje, unidade imobiliária autônoma constituída em matrícula própria, poderão dela usar, gozar e dispor.

§ 4º A instituição do direito real de laje não implica a atribuição de fração ideal de terreno ao titular da laje ou a participação proporcional em áreas já edificadas.

§ 5º Os Municípios e o Distrito Federal poderão dispor sobre as posturas edilícias e urbanísticas associadas ao direito real de laje.

§ 6º O titular da laje poderá ceder a superfície de sua construção para a instituição de um sucessivo direito real de laje, desde que haja autorização expressa dos titulares da construção-base e das demais lajes, respeitadas as posturas edilícias e urbanísticas vigentes.

§ 7º A constituição do direito real de laje na superfície superior ou inferior da construção-base, como unidade imobiliária autônoma, somente poderá ser admitida quando as unidades imobiliárias tiverem acessos independentes.

Art. 59. É expressamente vedado ao titular da laje prejudicar com obras novas ou com falta de reparação a segurança, a linha arquitetônica ou o arranjo estético do edifício, observadas as posturas previstas em legislação local.

Art. 60. Sem prejuízo, no que couber, da aplicação das normas relativas ao condomínio edilício, para fins do direito real de laje, as despesas necessárias à conservação e à fruição das partes que sirvam a todo o edifício e ao pagamento de serviços de interesse comum serão partilhadas entre o proprietário da construção-base e o titular da laje, na proporção estipulada em contrato.

§ 1º São partes que servem a todo o edifício:

I - os alicerces, as colunas, os pilares, as paredes mestras e todas as partes restantes que constituam a estrutura do prédio;

II - o telhado ou os terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso exclusivo do titular da laje;

III - as instalações gerais de água, esgoto, eletricidade, aquecimento, ar condicionado, gás, comunicações e similares; e

IV - as coisas que sejam afetadas ao uso de todo o edifício.

§ 2º É assegurado o direito de qualquer interessado em promover reparações urgentes na construção na forma estabelecida no parágrafo único do art. 249 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil.

Art. 61. Na hipótese de alienação de quaisquer das unidades sobrepostas, terão direito de preferência, em igualdade de condições com terceiros, os titulares da construção-base e da laje, nessa ordem, que serão cientificados por escrito para que se manifestem no prazo de trinta dias, exceto se o contrato dispuser de modo diverso.

§ 1º O titular da construção-base ou da laje a quem não se der conhecimento da alienação poderá, mediante depósito do preço, haver para si a parte alienada a terceiro, se o requerer no prazo decadencial de cento e oitenta dias, contado da data da alienação.

§ 2º Na hipótese de haver mais de uma laje, terão preferência, sucessivamente, os titulares das lajes ascendentes e os titulares das lajes descendentes, assegurada a prioridade para a laje mais próxima à unidade sobreposta a ser alienada.



Art. 62. A ruína da construção-base implica extinção do direito real de laje, exceto:

I - se este tiver sido instituído sobre o subsolo; ou

II - se a construção-base for reconstruída no prazo de cinco anos.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não afasta o direito à reparação civil pelo culpado pela ruína.

Art. 63. Para fins de Reurb, o direito real de laje dependerá da comprovação de que a unidade imobiliária é estável.

§ 1º A estabilidade da unidade imobiliária depende das condições da edificação para o uso a que se propõe dentro da realidade em que se situa o imóvel.

§ 2º Na Reurb-S, caberá ao Poder Público municipal ou distrital a comprovação da estabilidade das unidades imobiliárias de que trata o caput.

§ 3º Para aprovação e registro do direito real de laje em unidades imobiliárias que compõem a Reurb, fica dispensada a apresentação do habite-se e, na Reurb-S, das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias.

CAPÍTULO VII

DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 64 . Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao seu potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 2º As normas relativas a o condomínio edilício aplicam-se, no que couber, ao condomínio de lotes.

§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação da infraestrutura do condomínio de lotes ficará a cargo do empreendedor.

Art. 65. O Poder Público municipal ou distrital poderá dispor sobre as posturas edilícias e urbanísticas para a implantação do condomínios de lotes.

Art. 66. Os núcleos urbanos informais consolidados constituídos na forma de condomínio de lotes poderão ser objeto de Reurb nos termos estabelecidos na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto.

§ 1º A Reurb do condomínio de lotes independerá da regularização das edificações já existentes, que serão regularizadas de forma coletiva ou individual em expediente próprio, a critério do Poder Público municipal ou distrital .

§ 2º As novas edificações a serem construídas em condomínio de lotes objeto de Reurb observarão as posturas edilícias e urbanísticas vigentes.

CAPÍTULO VIII

DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

~~Art. 67. Os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades pelo próprio empreendedor, público ou privado, serão regularizados como conjuntos habitacionais:~~

Art. 67. Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 1º Os conjuntos habitacionais poderão ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio, condomínios horizontais ou verticais ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

§ 2º As unidades resultantes da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas aos ocupantes reconhecidos, exceto quando o Poder Público promotor do programa habitacional demonstrar, durante o processo de regularização fundiária, que há obrigações pendentes, hipótese em que as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.

Art. 68. Para aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a Reurb, fica dispensada a apresentação do habite-se e, na Reurb-S, das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias.

Parágrafo único. O registro do núcleo urbano informal na forma de conjunto habitacional será feito com a emissão da CRF e a aprovação do projeto de regularização, acompanhado das plantas e dos memoriais técnicos das unidades imobiliárias e edificações e dos demais elementos técnicos que sejam necessários à incorporação e ao registro do núcleo urbano informal, quando for o caso.

CAPÍTULO IX

DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES

Art. 69. Quando o mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de Reurb, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas e para as unidades entre si.

§ 1º As normas relativas ao condomínio edilício aplicam-se, no que couber, ao condomínio urbano simples.

§ 2º Não constituem condomínio urbano simples:

I - as situações contempladas pelo direito real de laje;

II - as edificações ou os conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos como unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, a que se refere a Lei nº 4.591, de 1964;

III - aqueles condomínios que possuem sistema viário interno para acesso as unidades imobiliárias autônomas; e

IV - aqueles condomínios que possuem unidades imobiliárias autônomas com acessos independentes aos logradouros públicos existentes.

Art. 70. A instituição do condomínio urbano simples será registrada na matrícula do imóvel, na qual serão identificadas as partes comuns no nível do solo, as partes comuns internas à edificação, se houver, e as unidades autônomas, dispensada a apresentação de convenção de condomínio.

§ 1º Após o registro da instituição do condomínio urbano simples, será aberta uma matrícula para cada unidade autônoma, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo e das outras partes comuns, se houver, representada na forma de percentual.

§ 2º As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares.

~~§ 3º Nenhuma unidade autônoma poderá ser privada do acesso ao logradouro.~~

§ 3º Nenhuma unidade autônoma poderá ser privada do acesso ao logradouro público. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 4º A gestão das partes comuns será feita de comum acordo entre os condôminos e poderá ser formalizada por meio de contrato.

Art. 71. O registro da instituição do condomínio urbano simples será efetivado mediante a apresentação pelo requerente ao oficial de do cartório de registro de imóveis do que segue:

I - projeto de regularização aprovado do qual constem as unidades imobiliárias que serão instituídas como unidades autônomas;

II - planta simples de cada lote, com indicação das partes comuns no nível do solo, das partes comuns internas à edificação, se houver, e das unidades autônomas, acompanhada de memorial descritivo simplificado;

III - informação sobre a fração ideal atribuída a cada unidade autônoma, relativamente ao terreno e às partes comuns;

IV - informação sobre o fim a que as unidades autônomas se destinam; e

V - cálculo das áreas das edificações ou dos lotes, com discriminação da área global e da área das partes comuns, quando houver, e indicação da metragem de área construída ou da metragem de cada lote, para cada tipo de unidade.

§ 1º Do memorial descritivo simplificado a que se refere o inciso II do caput constará a área aproximada das unidades autônomas, dos acessos e das partes comuns.

§ 2º Sem prejuízo do disposto nos incisos I a V do caput, na Reurb, o registro da instituição do condomínio urbano simples será efetivado por meio da apresentação pelo requerente ao oficial do cartório de registro de imóveis, ainda, da CRF, com o projeto de regularização aprovado do qual conste a indicação dos lotes nos quais serão instituídas as unidades autônomas.

§ 3º Na Reurb, o registro da instituição do condomínio urbano simples poderá ser requerido posteriormente ao registro do núcleo urbano informal, hipótese em que será suficiente a apresentação dos documentos mencionados no inciso II do caput com visto do órgão competente pela aprovação do projeto de regularização.

Art. 72. Na Reurb-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias.

CAPÍTULO X

DA ARRECAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

Art. 73. Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município ou pelo Distrito Federal na condição de bem vago.

§ 1º A intenção referida no caput será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, pelo prazo de cinco anos.

§ 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados observará o disposto em ato do Poder Executivo municipal ou distrital e, no mínimo:

I - abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

II - comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal; e

III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º A notificação do titular de domínio será feita por via postal com aviso de recebimento, no endereço que constar do cadastro municipal ou distrital, e será considerada efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 4º Os titulares de domínio não localizados serão notificados por edital, do qual deverão constar, de forma resumida, a localização e a descrição do imóvel a ser arrecadado, para que apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data da notificação.

§ 5º A abertura do processo administrativo de que trata o inciso I do § 2º será determinada pelo Poder Público municipal ou distrital ou a requerimento de terceiro interessado.

§ 6º A ausência de manifestação do titular de domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 7º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

§ 8º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do prazo de três anos a que se refere o art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil, fica assegurado ao Poder Público municipal ou distrital o direito ao ressarcimento prévio e em valor atualizado das despesas em que houver incorrido, inclusive aquelas tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Art. 74. Os imóveis arrecadados pelos Municípios ou pelo Distrito Federal poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município ou do Distrito Federal.

CAPÍTULO XI DO LOTEAMENTO OU DO DESMEMBRAMENTO

Art. 75. É vedada a venda ou a promessa de compra e venda de unidade imobiliária integrante de núcleo urbano informal ou de parcela de loteamento ou desmembramento não inscrito, nos termos do art. 37 da Lei nº 6.766, de 1979.

Art. 76. O Poder Público municipal ou distrital notificará os titulares de domínio ou os responsáveis pelos núcleos urbanos informais consolidados, de interesse específico, existentes na data de publicação deste Decreto, para que, no prazo de noventa dias, protocolem o pedido da Reurb-E acompanhado da documentação e dos projetos necessários, visando à sua análise e sua aprovação.

§ 1º A critério do Poder Público municipal ou distrital, o prazo previsto no caput para protocolo do pedido da Reurb-E poderá ser prorrogado, no máximo, por igual período.

§ 2º Não atendida a notificação prevista neste artigo, o órgão municipal ou distrital responsável poderá tomar as providências para promoção da Reurb-E, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017, e deste Decreto, sem prejuízo das ações e das penalidades previstas na legislação vigente.

Art. 77. Nos termos do art. 38 da Lei nº 6.766, de 1979, verificado que o loteamento ou o desmembramento não se encontra registrado ou regularmente executado ou notificado pelo Poder Público municipal ou distrital, o adquirente do lote suspenderá o pagamento das prestações restantes e notificará o loteador para que faça o pagamento.

§ 1º Ocorrida a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma estabelecida no caput, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao cartório de registro de imóveis, que as depositará em instituição financeira, nos termos do inciso I do caput do art. 666 da Lei nº 13.105, de 2015 - Código de Processo Civil, em conta, com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de autorização judicial.

§ 2º O Poder Público municipal ou distrital e o Ministério Público poderão promover a notificação do loteador prevista no caput, para que, no prazo de noventa dias, tome as providências para a aprovação e o registro do loteamento ou desmembramento.

§ 3º A pedido do loteador, desde que justificado, o Poder Público municipal ou distrital poderá, a seu critério, prorrogar por igual período o prazo previsto no § 2º.

§ 4º Regularizado o loteamento, o loteador requererá autorização judicial para fazer o levantamento do valor das prestações depositadas, com os acréscimos juros e de correção monetária.

§ 5º O Poder Público municipal ou distrital será intimado no processo judicial a que se refere o § 4º e o Ministério Público será ouvido.

§ 6º Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do cartório de registro de imóveis, para que voltem a pagar diretamente as prestações restantes.

§ 7º O loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas, nas seguintes hipóteses, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 1979:

I - o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual; ou

II - o loteamento ou o desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal.



Art . 78. A cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente será nula quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Art . 79. O Poder Público municipal ou distrital, se desatendida pelo loteador a notificação a que se referem o caput e o § 2º do art. 77, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância às determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e em defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º O Poder Público municipal, ou o distrital, que promover a regularização na forma estabelecida neste artigo, fará jus, por meio de autorização judicial, ao levantamento das prestações depositadas, com os acréscimos de juros e de correção monetária, a título de ressarcimento pelas importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou o desmembramento.

§ 2º Na hipótese de as importâncias despendidas pelo Poder Público municipal ou distrital para regularizar o loteamento ou desmembramento não serem integralmente ressarcidas com o levantamento a que se refere o § 1º, o valor que faltar será exigido do loteador, conforme o disposto no art. 47 da Lei nº 6.766, de 1979.

§ 3º Na hipótese de o loteador não cumprir o estabelecido no § 2º, o Poder Público municipal ou distrital poderá receber as prestações dos adquirentes até o valor devido.

§ 4º O Poder Público municipal ou distrital, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento e o ressarcimento integral de importâncias despendidas ou a despender, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

Art . 80. Regularizado o loteamento ou o desmembramento pelo Poder Público municipal ou distrital, o adquirente do lote, desde que comprovado o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro de propriedade do lote adquirido, com fundamento na promessa de venda e compra firmada.

Art . 81. Nas desapropriações, não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou objeto de promessa de compra e venda.

Art . 82. Os Municípios, o Distrito Federal e os Estados poderão expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação, hipótese em que a preferência para a aquisição das novas unidades será dos expropriados.

Art . 83. Na hipótese de o loteador beneficiário do loteamento ou do desmembramento integrar grupo econômico ou financeiro, as pessoas naturais ou jurídicas do grupo serão solidariamente responsáveis pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Art . 84. O foro competente para os procedimentos judiciais previstos neste Decreto será o da comarca da situação do núcleo urbano informal ou lote.

Art . 85. As intimações e notificações previstas neste Decreto serão feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos cartórios de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio do intimado ou notificado.

Parágrafo único. Se o destinatário se recusar a receber ou a dar recibo, ou se o seu paradeiro for desconhecido, o oficial competente certificará a circunstância e a intimação ou a notificação será feita por edital e a contagem do prazo terá início dez dias após a última publicação.

CAPÍTULO XII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 86. Ao Distrito Federal são atribuídas as competências e as responsabilidades dos Estados e dos Municípios, na forma da Lei nº 13.465, de 2017, e deste Decreto.

~~Art. 87. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuírem registro poderão ter a sua situação jurídica regularizada por meio do registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado ao Município ou ao Distrito Federal, e poderão, para tanto, ser utilizados os instrumentos previstos na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto.~~

Art. 87. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuírem registro poderão ter a sua situação jurídica regularizada por meio do registro do parcelamento, desde que esteja

implantado e integrado à cidade, e poderão, para tanto, ser utilizados os instrumentos previstos na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

000039

§ 1º O interessado requererá ao oficial do cartório de registro de imóveis a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:

I - planta da área em regularização, assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, que contenha o perímetro da área a ser regularizada, as subdivisões das quadras, dos lotes e das áreas públicas, com as dimensões e a numeração dos lotes, os logradouros, os espaços livres e as outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a apresentação da ART no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura ou o RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

II - descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e das outras áreas com destinação específica, quando for o caso; e

~~III - documento expedido pelo Município ou pelo Distrito Federal, o qual ateste que o parcelamento foi implantado anteriormente a 19 de dezembro de 1979 e de que está integrado ao Município ou ao Distrito Federal;~~

III - documento expedido pelo Município ou pelo Distrito Federal, o qual ateste que o parcelamento foi implantado anteriormente a 19 de dezembro de 1979 e de que está integrado à cidade. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 2º A apresentação da documentação prevista no § 1º dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, do estudo técnico ambiental, da CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.

§ 3º O registro do parcelamento das glebas previsto neste artigo poderá ser feito por trechos ou etapas, independentemente de retificação ou apuração de área remanescente.

~~Art. 88. As disposições da Lei nº 6.766, de 1979, não se aplicam à Reurb, exceto quanto ao disposto nos art. 37, art. 38, art. 39, art. 40, caput e § 1º ao § 4º, art. 41, art. 42, art. 44, art. 47, art. 50, art. 51 e art. 52 da referida Lei;~~

Art. 88. As disposições da Lei nº 6.766, de 1979, não se aplicam à Reurb, exceto quanto ao disposto nos art. 37, art. 38, art. 39, art. 40, caput e § 1º ao § 4º, art. 41, art. 42, art. 44, art. 47, art. 48, art. 49, art. 50, art. 51 e art. 52 da referida Lei. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

Art. 89. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as seguintes exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 :

I - autorização legislativa para alienação de bens da administração pública direta, autárquica e fundacional; e

II - avaliação prévia e licitação na modalidade de concorrência.

Parágrafo único. Na venda direta prevista no art. 84 da Lei nº 13.465, de 2017, será necessária a avaliação prévia para definição do valor a ser cobrado na alienação.

Art. 90. Os Estados e o Distrito Federal criarão e regulamentarão fundos específicos destinados à compensação, total ou parcial, dos custos referentes aos atos registrais da Reurb-S previstos na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto.

Parágrafo único. Para que os fundos estaduais acessem os recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, criado pela Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, estes deverão firmar termo de adesão, na forma a ser regulamentada em ato do Ministro de Estado das Cidades.

Art. 91. Serão regularizadas, na forma da Lei nº 13.465, de 2017, e deste Decreto, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de ação judicial que verse sobre direitos reais de garantia, de construção, bloqueio ou indisponibilidade judicial, ressalvada a hipótese de decisão judicial que impeça a análise, a aprovação e o registro do projeto de Reurb.

Art. 92. As normas e os procedimentos estabelecidos neste Decreto poderão ser aplicados aos processos administrativos de regularização fundiária iniciados pelos entes públicos competentes até a data de publicação da Lei nº 13.465, de 2017, e serão regidos, a critério deles, pelo disposto no art. 288-A ao art. 288-G da Lei nº 6.015, de 1973, e no art. 46 ao art. 71-A da Lei nº 11.977, de 2009.

~~§ 1º O disposto no caput aplica-se às regularizações fundiárias urbanas em andamento, situadas total ou parcialmente em unidade de uso sustentável, em área de preservação permanente e das suas áreas de amortecimento, em área de proteção de mananciais e no entorno dos reservatórios de água artificiais.~~

§ 1º O disposto no **caput** aplica-se às regularizações fundiárias urbanas em andamento, situadas total ou parcialmente em unidade de uso sustentável, em área de preservação permanente, em área de proteção de mananciais e no entorno dos reservatórios de água artificiais. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 2º Nas regularizações fundiárias previstas no caput, poderão ser utilizadas, a critério do órgão municipal ou distrital responsável pela regularização, as normas, os procedimentos e os instrumentos previstos na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto ou no art. 288-A ao art. 288-G da Lei nº 6.015, de 1973, inclusive conjuntamente.

§ 3º As legitimações de posse já registradas na forma da Lei nº 11.977, de 2009, prosseguirão sob o regime da referida Lei até a titulação definitiva dos legitimados na posse.

§ 4º O registro dos títulos emitidos, para conferir direitos reais, nos projetos de regularização que tenham sido registrados nos termos do art. 46 ao art. 71-A da Lei nº 11.977, de 2009, a critério dos legitimados, do Município ou do Distrito Federal, poderá ser feito nos termos da Lei nº 13.465, de 2017, e deste Decreto.

§ 5º Para a abertura de matrícula do sistema viário de parcelamento urbano irregular, na forma prevista no art. 195-A da Lei nº 6.015, de 1973, a intimação dos confrontantes será feita por meio de edital, publicado no Diário Oficial ou em jornal com circulação na sede do Município ou no Distrito Federal, e será conferido prazo de trinta dias para a manifestação do intimado.

Art. 93. O Poder Público municipal ou distrital poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º da Lei nº 10.257, de 2001, ou objeto de Reurb, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira para o aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal ou distrital a propriedade do imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias urbanizadas ou edificadas e as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues na forma do § 1º será correspondente ao valor do imóvel anteriormente à execução das obras.

§ 3º A instauração do consórcio imobiliário por proprietário que tenha dado causa à formação de núcleos urbanos informais ou por seu sucessor não os eximirá da responsabilidade administrativa, civil ou criminal.

Art. 93-A. Para que o Município promova a Reurb em áreas da União sob a gestão da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, é necessária a prévia formalização da transferência da área ou a celebração de acordo de cooperação técnica ou de instrumento congênere com a referida Secretaria. (Incluído pelo Decreto nº 9.597, de 2018).

TÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS PARA A AVALIAÇÃO E A ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS DA UNIÃO

Art. 94. Os imóveis da União objeto da Reurb-E objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 1993.

§ 1º A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016 e o ocupante deverá estar regularmente inscrito e em dia com suas obrigações para com a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 2º A possibilidade da venda direta de que trata este artigo é extensiva aos ocupantes cuja inscrição de ocupação tenha sido feita em nome de condomínios ou associações.

§ 3º A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário na Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 4º Nas ocupações de áreas da União não cadastradas junto à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, será possível a venda direta ao ocupante, desde que comprovada a sua ocupação em 22 de dezembro de 2016.

§ 5º Para fins da comprovação que trata o § 4º, é admitida a contagem de tempo de ocupações anteriores, desde que demonstrada a continuidade da cadeia de ocupação até o atual ocupante.



§ 6º A venda direta de que trata este artigo obedecerá ao disposto na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e a União permanecerá com a propriedade fiduciária dos bens até a quitação integral, na forma dos §7º e § 9º.

§ 7º Para os ocupantes com renda familiar de cinco e dez salários mínimos, o valor pela aquisição poderá ser pago à vista ou em até duzentas e quarenta parcelas mensais e consecutivas, devido sinal de, no mínimo, cinco por cento do valor da avaliação.

§ 8º O valor da parcela mensal a que se refere o § 7º não poderá ser inferior ao valor devido pelo ocupante a título de taxa de foro ou de ocupação, quando requerido pelo interessado.

§ 9º Para os ocupantes com renda familiar acima de dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até cento e vinte parcelas mensais e consecutivas, devido sinal de, no mínimo, dez por cento do valor da avaliação, hipótese em que o valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao equivalente devido pelo usuário a título de taxa de foro ou de ocupação, quando requerido pelo interessado.

§ 10. A regulamentação do disposto neste artigo será efetuada pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, no prazo de doze meses, contado da data de publicação da Lei nº 13.465, de 2017.

Art. 95. O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, segundo critérios de avaliação previstos no art. 11-C da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

§ 1º O prazo de validade da avaliação a que se refere o caput será de, no máximo, doze meses.

§ 2º No condomínio edilício, as áreas comuns, excluídas as suas benfeitorias, serão adicionadas na fração ideal da unidade privativa correspondente.

Art. 96. Os procedimentos necessários à promoção da Reurb-E em áreas da União poderão ser conduzidos no âmbito de acordo de cooperação técnica ou de instrumento congênere, celebrado entre a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão e os interessados na promoção da Reurb-E, representados por suas associações representativas ou condomínios.

Parágrafo único. Os acordos de cooperação técnica ou os instrumento congêneres a que se refere o caput poderão ser celebrados tanto com ocupantes regularmente inscritos junto à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, quanto com aqueles que ocupam áreas da União não cadastradas junto à referida Secretaria.

~~Art. 97. As pessoas de baixa renda que, por qualquer título, utilizem regularmente imóvel da União, inclusive imóveis provenientes de órgãos e entidades federais extintos, para fins de moradia, até 22 de dezembro de 2016 e que sejam isentas do pagamento de qualquer valor pela utilização, na forma da legislação patrimonial e dos cadastros da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, poderão requerer diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis, por meio da apresentação da Certidão de Autorização de Transferência - CAT expedida pela referida Secretaria, a transferência gratuita da propriedade do imóvel, desde que preenchidos os requisitos previstos na Lei nº 9.636, de 1998.~~

Art. 97. As pessoas físicas de baixa renda que, por qualquer título, utilizem regularmente imóvel da União, inclusive imóveis provenientes de órgãos e entidades federais extintos, para fins de moradia, até 22 de dezembro de 2016, e que sejam isentas do pagamento de qualquer valor pela utilização, na forma da legislação patrimonial e dos cadastros da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, poderão requerer diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis, por meio da apresentação da Certidão de Autorização de Transferência - CAT expedida pela referida Secretaria, a transferência gratuita da propriedade do imóvel, desde que preenchidos os requisitos previstos no § 5º do art. 31 da Lei nº 9.636, de 1998. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 1º A transferência gratuita de que trata este artigo somente poderá ser concedida uma vez por beneficiário.



§ 2º A avaliação prévia do imóvel e a prévia autorização legislativa específica não se configuram como condição para a transferência gratuita de que trata este artigo.

Art. 98. Para obter gratuitamente a concessão de direito real de uso ou o domínio pleno do imóvel, o interessado deverá requerer, junto à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, a CAT para fins de Reurb-S - CAT-Reurb-S, a qual valerá como título hábil para a aquisição do direito mediante o registro no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo único. Efetivado o registro da transferência da concessão de direito real de uso ou do domínio pleno do imóvel, o oficial do cartório de registro de imóveis, no prazo de trinta dias, notificará a Superintendência do Patrimônio da União no Estado ou no Distrito Federal e informará o número da matrícula ou da transcrição do imóvel e o seu Registro Imobiliário Patrimonial, o qual deverá constar da CAT-Reurb-S.

Art. 98-A. Os procedimentos para a Reurb promovida em áreas da União serão regulamentados em ato específico da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, sem prejuízo da eventual adoção de procedimentos e instrumentos previstos para a Reurb. (Incluído pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

Art. 99. Na hipótese de imóveis destinados à Reurb-S cuja propriedade da União ainda não se encontre regularizada junto ao cartório de registro de imóveis competente, a abertura de matrícula poderá ser realizada por meio de requerimento da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, dirigido ao oficial do referido cartório, acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo do imóvel, assinados por profissional habilitado perante o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura ou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo, condicionados à apresentação da ART ou do RRT, quando for o caso; e

II - ato de discriminação administrativa do imóvel da União para fins de Reurb-S, a ser expedido pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 1º O oficial do cartório de registro de imóveis deverá, no prazo de trinta dias, contado da data de protocolo do requerimento, fornecer à Superintendência do Patrimônio da União no Estado ou no Distrito Federal a certidão da matrícula aberta ou os motivos fundamentados para a negativa da abertura, hipótese para a qual deverá ser estabelecido prazo para que as pendências sejam supridas.

§ 2º O disposto no caput não se aplica aos imóveis da União submetidos a procedimentos específicos de identificação e demarcação, os quais continuam submetidos às normas pertinentes.

Art. 100. Os procedimentos para a transferência gratuita do direito real de uso ou do domínio pleno de imóveis da União no âmbito da Reurb-S, inclusive aqueles relacionados à forma de comprovação dos requisitos pelos beneficiários, serão regulamentados em ato do Secretário do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.=

Art. 101. Ficam a União e as suas autarquias e fundações autorizadas a transferir aos Estados, aos Municípios e ao Distrito Federal as áreas públicas federais ocupadas por núcleos urbanos informais, para que estes promovam a Reurb nos termos da Lei nº 13.465, de 2017, observado o disposto neste regulamento quando se tratar de imóveis de titularidade de fundos.

TÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 102. Fica facultado aos Estados, aos Municípios e ao Distrito Federal utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto de Reurb-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 1993, desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, devendo regulamentar o processo em legislação própria nos moldes do disposto no art. 84 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 103. Nos termos do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, são requisitos da Reurb-S em áreas da União:

I - a renda familiar mensal do ocupante ser igual ou inferior a cinco salários mínimos; e

II - o ocupante não ter possuído ou ser proprietário de bens ou direitos em montante superior ao limite estabelecido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda para a obrigatoriedade de apresentação da Declaração de Ajuste Anual do Imposto de Renda Pessoa Física.

Art. 104. Na Reurb promovida em áreas da União em que não seja possível a constituição de direitos reais para a totalidade dos interessados ou em que existam unidades imobiliárias desocupadas, as matrículas correspondentes a essas unidades deverão ser abertas em nome da União.

Art. 105. Na hipótese de decisão pela remoção do núcleo urbano informal consolidado, ~~deverão ser realizados~~ estudos técnicos que comprovem que o desfazimento e a remoção do núcleo urbano não causará maiores danos ambientais e sociais do que a sua regularização nos termos da Lei nº 13.465, de 2017, e deste Decreto.

Paragrafo único. O disposto no caput não se aplica às áreas de risco a serem realocadas conforme o disposto no § 2º do art. 39 da Lei nº 13.465, de 2017.

Art. 106. Para registro da aquisição de propriedade por meio da legitimação fundiária em áreas da União promovida por legitimados que não sejam a própria União, a constituição do direito real em nome dos beneficiários ficará condicionada à autorização da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

Art. 107. Os imóveis ocupados por órgãos ou entidades da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal que se encontrem em núcleos urbanos informais, localizados em áreas da União e regularizados por meio de Reurb serão destinados conforme a legislação patrimonial da União.

Art. 108. O ocupante irregular de imóvel da União fruto de Reurb-E que não opte pela aquisição do imóvel será inscrito na Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão como ocupante, na forma da legislação vigente.

Art. 109. O disposto na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto se aplica às ilhas oceânicas e costeiras do País, sem prejuízo da legislação patrimonial pertinente em vigor.

Art. 109-A. O disposto no art. 34 aplica-se ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, operado com recursos de que tratam os incisos II e III do caput do art. 2º da Lei nº 11.977, de 2009. (Incluído pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

Art. 109-B. Os procedimentos necessários à promoção da Reurb em áreas da União sob a gestão da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão que não tenham como agente promotor a própria União, serão antecedidos pela formalização da transferência da área ou pela celebração de acordo de cooperação técnica ou de instrumento congênere entre a referida Secretaria e os interessados na promoção da Reurb. (Incluído pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

Art. 110. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 15 de março de 2018; 197º da Independência e 130º da República.

MICHEL TEMER

Dyogo Henrique de Oliveira

Alexandre Baldy de Sant'Anna Braga

Eliseu Padilha.

Este texto não substitui o publicado no DOU de 16.3.2018 e retificado em 19.3.2018

*



ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU
PREFEITURA MUNICIPAL



LEI Nº 1.350/2021 DE 7 DE OUTUBRO DE 2021.

SÚMULA: Institui, Regulamenta e Disciplina a Política de Regularização Fundiária no Município de Rio Bonito do Iguaçu Previsto na Lei Federal Nº 13.465 de 17 de Julho de 2017 e Decreto Nº 9.310 de 15 de Março de 2018, e dá Outras Providências.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU SEZAR AUGUSTO BOVINO, PREFEITO MUNICIPAL, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE ME SÃO CONFERIDAS POR LEI, SANCIONO E AUTORIZO PROMULGAR A SEGUINTE LEI:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Fica instituída a Política de Regularização Fundiária no Município de Rio Bonito do Iguaçu, denominado REURB, com a finalidade de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos núcleos urbanos informais previstos assim nos §§ 1º e 2º do Art. 9º da Lei Federal nº 13.465/2017 e dispositivos do Decreto nº 9.310/2018 irregulares comprovadamente existentes até a data de 22 de dezembro de 2016 tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta Lei.

Art. 2º Além das diretrizes gerais de política urbana e habitacional previstas pelo Estatuto das Cidades, a regularização fundiária deve se pautar pelas diretrizes da Lei Federal 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018, compreendendo também:

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

III - controle, fiscalização e coibição, visando evitar o crescimento de núcleos urbanos que estejam em desacordo com as leis de parcelamento de solo;

IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

V - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 3º As ocupações irregulares do solo para fins urbanos, existentes no Município de Rio Bonito do Iguaçu poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social - REURB-S ou específico - REURB-E, desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei, na legislação estadual e federal, consoante os ditames da Lei nº 13.465 de 11.07.2017, que institui normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana - REURB, no que for pertinente.

§ 1º A Regularização fundiária pode ser implementada por etapas e abranger o núcleo urbano informal de forma total ou parcial, nos termos do § 2º do artigo 31 do Decreto nº 9.310/2018.

§ 2º 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 até a data de 22 de dezembro de 2016.



ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU
PREFEITURA MUNICIPAL



§ 3º Para fins da REURB, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I caput do artigo 17 da Lei nº 8.666 de 1993, nos termos do artigo 71 da Lei 13.465/2017.

§ 4º Para os efeitos desta Lei, considera-se regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social - REURB-S ou de interesse específico - REURB-E, que visem adequar assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, assim compreendendo:

I - Regularização fundiária de Interesse Social -REURB-S: regularização fundiária de interesse social visa a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente por população de baixa renda;

II - Regularização fundiária de interesse específico - REURB-E: a regularização fundiária de assentamentos irregulares na qual não se caracteriza o interesse social, constituindo ação discricionária do Poder Público;

III - Projeto de regularização fundiária: novo projeto de ordenamento espacial para urbanização de ocupação irregular com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender a demanda excedente, devendo ser observados os requisitos elencados no artigo 35 da Lei Federal nº 13.465/2017 e artigo 30 e 31 do Decreto Federal nº 9.310/2018;

IV – Baixa renda: servirá para definição para o enquadramento no REURB-S a unidade familiar que comprovarem renda familiar bruta de até 04 (quatro) salários mínimos vigentes;

V – Para fins de pagamentos das despesas de projetos, matrículas e demais documentos do cartório de registro de imóveis, melhorias urbanas entre outras despesas serão considerados isentos apenas as famílias que comprovarem renda familiar bruta de até 04 (quatro) salários mínimos vigente sendo que para estas famílias estas despesas e demais custos que se fizerem necessários para regularização dos lotes, correrão por conta do Município, isentando o posseiro/ocupante nessa condição de renda familiar de todo e qualquer gasto financeiro sendo as mesmas custeadas pelo Município de Rio Bonito do Iguaçu em forma de subsídio.

§ 5º O Município custeará as despesas desde que haja disponibilidade de recursos financeiros para os fins de que trata esta Lei.

Art. 4º Poderá ser objeto de regularização fundiária, nos termos desta Lei, inclusive parte de terreno contido em área ou imóvel maior, conjunto habitacional, condomínios, loteamentos que estejam habitados de forma irregular e áreas industriais que precisem de regularidade.

Art. 5º Observadas às normas previstas nesta Lei, o uso e ocupação do solo urbano e demais normas municipais pertinentes, o projeto de regularização fundiária de interesse social pode definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, inclusive no tocante às faixas de Área de Preservação Permanente - APP que deverão ser respeitadas.

Parágrafo único - As aprovações ambientais nestes casos e de que trata o artigo 4º do Decreto Federal nº 9310/2018, será realizada pelo órgão ambiental municipal, e na falta deste, com o órgão ambiental estadual.

Art. 6º O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 13.465 de 11/07/2017.



SEÇÃO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL - REURB-S

Art. 7º A regularização fundiária de interesse social destinada as pessoas de baixa renda previstas no Art. 3º, § 4º, inciso V, desta Lei, o processo de registro é absolutamente gratuito, na forma dos §§ do Art. 13 da Lei 13.465/2017.

Art. 8º Os custos com atos registrais que se fizerem necessários para regularização sendo arcados pelo Município poderão ser reembolsados através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, nos termos do § 4º artigo 11 da Lei 11.124 de 16 de junho de 2005, redação dada pelo artigo 72 da Lei 13.465/2017.

Parágrafo único - O reconhecimento como Reurb-S cabe diretamente ao Município, por meio de ato do executivo.

Art. 9º Os processos de REURB-S serão encaminhados a um cadastro e o processamento ocorrerá conforme a disponibilidade orçamentária do município.

SEÇÃO II DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO- REURB-E

Art. 10 Esta modalidade de regularização fundiária ocorre em mesmos trâmites da Reurb-S, compreendendo as pessoas que não são consideradas de baixa renda.

Parágrafo único - Na Reurb-E inexistente gratuidade tanto no que se refere aos atos registrais, quanto a necessidade de eventuais obras que se fizerem necessárias.

Art. 11 Sendo o responsável pela irregularidade identificável, o Poder Executivo Municipal deve exigir dele a implantação das obras previstas no projeto de regularização fundiária.

Art. 12 A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais que integrarão termo de compromisso, firmado perante as autoridades licenciadoras, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

Art. 13 O projeto de regularização fundiária para fins de interesse específico deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanentes em legislação vigente, bem como, das áreas públicas previstas na legislação municipal.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14 Os procedimentos de análise, deliberação e classificação de modalidade e aprovação do projeto de regularização fundiária podem vir a ser matéria de regulamento próprio emitido pelo Poder Executivo dentro de sua competência privativa.

Parágrafo único - O pronunciamento leva em conta os itens nos termos do Art. 40 da Lei 13.465/2017.

Art. 15 A aprovação se dá pela Certidão de Regularização Fundiária (CRF) sendo assim emitida devendo estar acompanhada do projeto de regularização fundiária aprovado, adicionados também os dados constantes do Art. 41 da Lei 13.465/2017.



**ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU
PREFEITURA MUNICIPAL**



Art. 16 O registro é requerido direto ao cartório de registro de imóveis e deve ser efetivado independente de determinação judicial ou do Ministério Público, nos termos do Capítulo IV da Lei 13.465/2017 e Decreto Federal 9.310/2018.

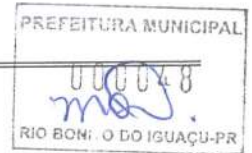
Art. 17 As áreas públicas inseridas em glebas partícipes da Política Municipal de Regularização Fundiária e indicadas no respectivo levantamento topográfico como vias, servidões e áreas verdes, passarão ao domínio do Município.

Art. 18 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 19 Revogam-se as disposições em contrário especialmente a Lei Municipal nº 1.124/2015 de 18 de dezembro de 2015.

Gabinete do Prefeito do Município de Rio Bonito do Iguaçu/PR, em 7 de outubro de 2021.

SEZAR AUGUSTO BOVINO
Prefeito Municipal



DECRETO Nº 213/2021
DATA: 18/10/2021

SÚMULA: Institui a Comissão Municipal de Regularização Fundiária para regulamentar e definir áreas a serem regularizadas e outros procedimentos de acordo com a Lei Federal 13.465/2017.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU, ESTADO DO PARANÁ,
NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E,**

Considerando que o Município possui diversas áreas a serem regularizadas no perímetro urbano municipal, e afim de efetivar sua regularização com base na Lei Federal 13.465/2017 REURB, considera necessário formar uma comissão municipal de regularização fundiária, para ser o elo de ligação, entre o município e demais órgãos municipais ou privados e empresas credenciadas e cooperadas, ocupantes e proprietários de matrículas de áreas, bem como os seus lindeiros e suas devidas anuências, para efetivar a regularização fundiária no território municipal, bem como para atuar como câmaras de conciliação de conflitos conforme prevê art. 34 da Lei 13.465/2017 e Art. 27 do Decreto 9.310/2018.

DECRETA:

Art. 1º Fica instituída a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, composta pelos seguintes membros:

I – Representantes da Secretaria Municipal de Administração

TITULAR: Gilmar Zanotto

SUPLENTE: Agnaldo Dias de Oliveira

II – Representantes da Secretaria Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente

TITULAR: Valdecir de Azevedo

SUPLENTE: Paulo Cesar Brustolin

III – Representantes da Secretaria Municipal de Assistência Social

TITULAR: Cleverson Ultchak

SUPLENTE: Andre Candido

IV – Representantes do Departamento de Engenharia

TITULAR: Yan Vinicius Dias Dulnik

SUPLENTE: Amarildo Gomes de Almeida

Parágrafo único - A presidência desta comissão ficará a cargo de GILMAR ZANOTTO.

Art. 2º Compete a Comissão de Regularização Fundiária:

I – Localizar as áreas públicas ou privadas que necessitam de regularização fundiária, no âmbito do Município de Rio Bonito do Iguaçu;

II – Manter ligação com a empresa cooperada nos termos do Edital de Credenciamento e termo de cooperação, para a efetivação da regularização fundiária neste município;

III – Fornecer os dados solicitados pela empresa contratada para a efetivação da regularização fundiária com a maior presteza e economicidade possível;

IV – Cumprir e fazer cumprir as obrigações objeto do termo de Cooperação firmado entre as credenciadas e seus termos;



ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU
PREFEITURA MUNICIPAL



V – Praticar todos os atos necessários para a efetivação das áreas, objetos de regularização fundiária;

VI – Contribuir com sugestões, visando o bom andamento dos trabalhos;

VII – ~~Atuar como câmara de conciliação de conflitos conforme previsto em Lei Federal 13.465/2017 em seu Art. 34;~~

VIII – Analisar os processos no prazo improrrogável de 30 dias a contar do protocolo na Prefeitura Municipal, independentemente do número de processos, sendo preferencialmente analisado após acesso aos documentos disponibilizados pelo legitimado digitalmente;

IX - Outros procedimentos pertinentes e lei.

Art. 3º As despesas decorrentes deste ato ocorrerão pelo orçamento municipal vigente.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Rio Bonito do Iguaçu /PR, em 18 de outubro de 2021.

SEZAR AUGUSTO BOVINHO
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU – PR

CNPJ: 95.587.770/0001-99

RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 720 – CENTRO

Fone: (42) 3653-1122 - e-mail: prefeitura@riobonito.pr.gov.br



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 Credenciamento de Organização de Sociedade Civil – OSC, com ou sem fins lucrativos, para atuar no desenvolvimento e operacionalização das ações, prestando serviços especializados na regularização fundiária, pelo procedimento de REURB – fundamentada pela Lei Federal nº 13.465/2017 e Lei Municipal nº 1.350/2021, no Município de Rio Bonito do Iguaçu.

1.2 Desenvolver e implementar trabalhos de regularização fundiária urbana em núcleos urbanos informais consolidados, classificados pelo Poder Público Municipal como de interesse específico (REURB-E) ou de interesse social (REURB-S), quando promovida e custeada pelos particulares, de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018 e demais legislações aplicáveis, desde que não impliquem despesas para o Município;

1.3 Desenvolver e implementar os trabalhos técnicos tendentes a viabilizar a obtenção de sentença judicial favorável ao reconhecimento de domínio sobre imóvel urbano ou urbanizado, integrante de loteamento ou desmembramento (fracionamento ou desdobro) não autorizado ou executado sem a observância do ato administrativo de licença, localizado em área urbana consolidada.

2. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

2.1 Elaboração de relatório preliminar técnico jurídico da obra indicada pelo Município, com estudo inicial das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

2.2 Realização de reunião comunitária para explicitação das atividades a serem desenvolvidas;

2.3 Realização de reuniões necessárias para a coleta da documentação;

2.4 Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, demonstrando as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos, bem como demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado, plantas e memoriais descritivos exigidos pela Lei Federal 13.465/2017;

2.5 Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando possível;

2.6 Projeto urbanístico assinado por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou RRT;

2.7 Memorial descritivo;

2.8 Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

2.9 Minuta do cronograma físico de serviços de implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas



MUNICIPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU – PR

CNPJ: 95.587.770/0001-99

RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 720 – CENTRO

Fone: (42) 3653-1122 - e-mail: prefeitura@riobonito.pr.gov.br



por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária, que não obriga o Município a cumpri-lo, quando for o caso;

2.10 Minuta do termo de compromisso, a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma;

2.11 Demais documentos que, por força de lei, vierem a ser necessários;

2.12 Protocolo administrativo, bem como seu acompanhamento do procedimento;

3. DAS ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS DO OBJETO

3.1 Não obstante a presente contratação seja para efetuar a regularização de lotes neste município, não há precisão suficiente para indicar um número de lotes a serem regularizados. Contudo, a administração estima que há possibilidade entre 30 a 40% (trinta a quarenta por cento) do perímetro urbano deste município demande de regularização.

4. DA SOLUÇÃO PARA O ATENDIMENTO À DEMANDA APRESENTADA

4.1 Objetivando que este município possa ter o pleno exercício de suas competências constitucionais, na promoção do adequado ordenamento territorial urbano, o CREDENCIAMENTO é o procedimento indicado para fomentar a Regularização Fundiária Urbana (REURB-E) e (REURB-S).

5. DAS JUSTIFICATIVAS

5.1 OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A irregularidade fundiária representa uma afronta ao princípio da dignidade da pessoa humana e em muitos casos, uma ameaça à integridade do meio ambiente e à vida dos habitantes dos núcleos urbanos informais, por força de riscos geológicos frequentemente presentes. Também implica grandes custos para os demais munícipes e para a Administração Pública, seja pelo desfalque que a irregularidade impõe à fiscalidade (mormente nos tributos relativos à propriedade e à transmissão de bens imóveis), seja pelas condições urbanísticas deterioradas, consequência dos parcelamentos irregulares do solo urbano. Por essas razões, as atividades voltadas à regularização dos núcleos urbanos informais, produzidas por entes privados, se constituem inequivocamente, em atividades de interesse público local. Considerando a necessidade de proporcionar às famílias residentes em loteamentos irregulares no município, o Título de Propriedade e a inclusão delas na formalidade, a Administração Pública coloca à disposição da população empresas que depois de comprovarem sua capacidade técnica tenham condições de implementar todas as etapas definidas na legislação. O presente processo tem por finalidade firmar Termo de Colaboração com organização da sociedade civil objetivando a regularização fundiária de terrenos que não possuem documento de propriedade, que se dará sem a necessidade de ajuizamento de forma, direta da Prefeitura para o Cartório de Registro de Imóveis.

5.2 DAS ESPECIFICAÇÕES E CONSEQUÊNCIAS - Principais e imediatas consequências advindas da implementação do referido Projeto:



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU – PR

CNPJ: 95.587.770/0001-99

RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 720 – CENTRO

Fone: (42) 3653-1122 - e-mail: prefeitura@riobonito.pr.gov.br



- 5.2.1 A inclusão da parcela afetada pela marginalização à cidade formal;
- 5.2.2 A possibilidade de implementação de infraestrutura nos locais de forma regular;
- 5.2.3 A possibilidade de desenvolvimento de projetos completos pela administração pública, que tornem real a captação de recursos para desenvolvimento de locais e melhorias ambientais e urbanísticas;
- 5.2.4 A segurança jurídica dos moradores;
- 5.2.5 A possibilidade de os moradores buscarem de maneira individual ou coletivas os recursos para melhoria de suas residências através de financiamento ou programas sociais para haver melhorias habitacionais;
- 5.2.6 O embelezamento da cidade e melhoramento da qualidade de vida dos locais a serem regularizados no Município;
- 5.2.7 A viabilização da correta e adequada cobrança de impostos e tributos dos moradores / lotes a serem regularizados gerando novas receitas e melhorando arrecadação municipal possibilitando o melhor reinvestimento nas próprias áreas afetadas;
- 5.2.8 A regularização dos imóveis dos munícipes / ocupantes perante todos os órgãos administrativos pertinentes e necessários;
- 5.2.9 O atendimento as premissas ambientais, com o respeito ao meio ambiente equilibrado, como forma de defesa e preservação para as gerações futuras;
- 5.2.10 O atendimento à função social da propriedade;
- 5.2.11 Melhoramento do ordenamento e planejamento Municipal.

5.3 DAS DESPESAS E CONDIÇÕES

- 5.3.1 O presente credenciamento não acarretará despesas orçamentárias ao Município de Rio Bonito do Iguaçu.
- 5.3.2 Todas as despesas com a prestação de serviços de regularização fundiária urbana, decorrentes do objeto deste Credenciamento, serão custeadas pelos particulares interessados, assim compreendidos os parceladores irregulares, ocupantes e/ou terceiros interessados, por sua conta e risco, mediante contrato firmado diretamente com a credenciada.
- 5.3.3 Todas as despesas de deslocamento, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários e outros custos decorrentes direta e indiretamente da execução dos serviços, salvo as matrículas necessárias a regularização, correrão por conta exclusiva da contratada
- 5.3.4 Não haverá qualquer pagamento por parte do Município para as pessoas jurídicas credenciadas em decorrência deste credenciamento.
- 5.3.5 A atuação do Município no processo de credenciamento tem o objetivo de acompanhar, apoiar administrativa e tecnicamente, o processo de regularização fundiária urbana dos núcleos urbanos informais consolidados.
- 5.3.6 As pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos credenciadas deverão ter capacidade técnica e financeira para executar o trabalho a que se propõem, devendo atuar com esmero, no sentido de atender às formalidades e aos padrões de técnicos estabelecidos na legislação aplicável e nas regulamentações do Município de Rio Bonito do Iguaçu.
- 5.3.7 O Município não intermediará, nem se responsabilizará pela celebração de contratos entre as pessoas jurídicas credenciadas e os parceladores irregulares,



MUNICIPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU – PR

CNPJ: 95.587.770/0001-99

RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 720 – CENTRO

Fone: (42) 3653-1122 - e-mail: prefeitura@riobonito.pr.gov.br



ocupantes e/ou terceiros interessados.

5.3.8 A prefeitura deverá fornecer as matrículas necessárias a regularização, realizar as notificações do proprietários e confrontantes, coletas de assinaturas, analisar e aprovar o projeto, bem como realizar o protocolo e acompanhar o processo no cartório de registro de imóveis competente.

5.4 DAS QUALIFICAÇÕES TÉCNICA

5.4.1 O Credenciamento de pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos, licitante, deverá apresentar Atestado de Capacidade Técnica comprovando, no mínimo, 10.000 (dez mil) matrículas emitidas, sendo que destas tem que ter no mínimo 2.000 mil matrículas emitidas no estado do Paraná, declaração ou certidão fornecida por pessoa jurídica de direito público que ateste a capacidade técnico-operacional da empresa no mínimo de 7 anos em haver realizado trabalhos de regularização fundiária a partir da Lei nº 13.465/2017;

5.4.2 Comprovação do licitante de possuir, na data prevista para entrega da proposta, vínculo com profissional de nível superior reconhecido, pelo sindicato da classe, com o fim de comprovação da capacidade técnico-profissional, do seguinte profissional: engenheiro e ou Agrimensor, regularmente inscrito no Conselho ou equivalente, com Atestado de Capacidade Técnico fornecido por pessoa jurídica de direito público comprovando sua atuação em procedimentos de Regularização Fundiária com a elaboração de trabalhos técnicos para a aplicação da Legitimação Fundiária prevista na Lei Federal nº 13.465/2017.

* 5.5 ESTIMATIVA DE PREÇOS DA CONTRATAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

5.5.1 Todas as despesas com a execução dos serviços, na modalidade de regularização de interesse social (REURB-S) o valor destinado ao pagamento da empresa CREDENCIADA objetos desse 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, em valor não superior a dois salários mínimos vigentes, quando se trata de aderentes de baixa renda, por meio da Reurb-S, com reajustes anuais de acordo com índices da inflação. Para os aderentes classificados no Reurb-E, e nos casos em que a regularização seja realizada por mercedas administrativas, outros valores poderão ser aplicados, considerando a complexidade e a demanda técnica necessária para a regularização fundiária.

5.5.2 Com o objetivo de possibilitar o acesso de todos os interessados nos trabalhos de regularização fundiária, e visando garantir o acesso inclusive aos moradores de menor renda no loteamento, o CONTRATANTE permitirá que os valores descritos no item 5.5.1 sejam cobrados dos moradores participantes de forma parcelada, podendo chegar até em (15) quinze vezes, com devidos reajustes legais. Nesse caso, os valores serão parcelados mensalmente e ajustados de acordo com os índices de inflação.



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU – PR

CNPJ: 95.587.770/0001-99

RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 720 – CENTRO

Fone: (42) 3653-1122 - e-mail: prefeitura@riobonito.pr.gov.br



5.5.3 Pela prestação dos serviços, o CONTRATADO poderá cobrar dos moradores que aderirem ao projeto, a partir do momento em que toda a documentação for protocolada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

5.5.4 Na modalidade destinada a regularização de interesse específico (REURB-E) o valor destinado ao pagamento da empresa CREDENCIADA, pelos munícipes/ocupantes interessados será negociado diretamente com a mesma, além da obrigatoriedade por parte dos ocupantes referentes o pagamento dos emolumentos de cartório e tributos municipais.

5.5.5 Havendo interesse por parte dos munícipes/ocupantes, além da regularização do lote também será realizado na mesma oportunidade a averbação das edificações, caso em que será cobrado o valor adicional de R\$ 1.000,00 (mil reais) por unidade imobiliária.

6. PRAZO E LOCAL DE EXECUÇÃO

6.1 Após a homologação do procedimento, a contratação terá validade por 2 (dois) anos, podendo ser prorrogada caso haja interesse público e concordância entre as partes.

O Local de Execução é no Município de Rio Bonito do Iguaçu – Pr.

7. DAS CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO

7.1 DAS OBRIGAÇÕES DO COOPERANTE

7.1.1 Implantar a metodologia e os procedimentos técnicos para a implantação pelo Município ou pelos Ocupantes das áreas irregulares no perímetro urbano municipal o “Projeto de Regularização Fundiária ou da Legislação pertinente”, com todas as exigências necessárias em todas as áreas aptas que se apresentem neste município, ou bem como as exigências da Lei Federal nº 13.465/2017, sem ônus para o Poder Público Municipal salvo com lei Autorizadora em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores previstos no Edital.

7.1.2 Auxiliar/orientar a administração pública e os ocupantes das áreas irregulares no desenvolvimento dos documentos necessários, das legislações específicas, das reuniões explicativas, e demais condições que se faça necessário para o eficiente exercício e execução para a regularização da área de intervenção;

7.1.3 Atender os critérios de valores determinados no Presente Termo, a ser cobrado dos moradores participantes e ocupantes das áreas de intervenção a fim de regularizá-las.

7.1.4 Coletar os termos de aceite de divisas dos Lotes ou Loteamentos e anuências dos confinantes e moradores internos e externos, produzidos pela Cooperante; e dos Proprietários Externos ao loteamento indicando corretamente os Confrontantes



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU – PR

CNPJ: 95.587.770/0001-99

RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 720 – CENTRO

Fone: (42) 3653-1122 - e-mail: prefeitura@riobonito.pr.gov.br



externos bem como as suas devidas matrículas.

7.1.5 Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do trabalho ora proposto.

7.1.6 O Cooperante é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do presente Termo bem como na gestão das equipes técnica de trabalhos no qual deverá proporcionar ao município tais como relatórios, modelos de documentos, mapas, memoriais, ART, petições, ofícios entre outros.

7.1.7 O Cooperante fica responsável pelos encargos decorrentes do presente Termo, tais como impostos, taxas, contribuições fiscais e parafiscais, e demais encargos de sua estrutura, oriundos da execução do que ora deste termo, desta forma eximindo a administração pública de toda e qualquer responsabilidade e/ou obrigação conforme elencado, posto que considerada incluída no cômputo do valor do presente Termo.

7.1.8 O Cooperante deverá produzir os materiais e documentos técnicos específicos, bem como minutas de documentos, no qual o poder público necessita, para os encaminhamentos necessários juntos ao cartório de registros de Imóveis, com o objetivo de titular os moradores nas modalidades legais existentes para executar os trabalhos de regularização fundiária tais como: mapas, memoriais, anotação de responsabilidade técnica do CREA; modelos e minutas do auto de demarcação urbanística, modelo de Certificação de Regularização Fundiária, projetos, leis municipais, apresentações públicas junto aos aderentes, modelo e ordem da juntada de documentos pessoais das famílias que compõe as famílias moradores no loteamento, afim de comprovar a posse do morador, compilações de dados dos moradores e do loteamento, e de acordo com a Lei 13.465/2017. Para melhor compreender e sintetizar o compromisso e as atribuições segue pontualmente os documentos a serem produzidos com o aval municipal: Produzir toda a parte Técnica e Jurídica; Realizar os estudos necessários para a regularização da área ou loteamento; Produzir os documentos necessários para serem levados ao Cartório; Assessorar o Município em todos os passos da regularização; Realizar os cadastros e juntar os documentos dos Moradores; Realizar o levantamento Topográfico de toda a área do Loteamento; Produzir o Mapa e memorial descritivo georeferenciado do Loteamento; Emitir as ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e outros documentos técnicos de engenharia atestando a veracidade das informações do Mapa e Memorial, exceto para estudos e do diagnóstico sócio ambiental, caso a área venha a conter nas áreas a serem regularizadas áreas de Risco e de Preservação Permanente.; Preparar e produzir os modelos e minutas para aval municipal de acordo com a área os seguintes documentos municipais: Demarcação Urbanística; Auto de Demarcação do Loteamento; Edital de Regularização Fundiária; Certificado de Regularização Fundiária; Projeto Lei de desafetação quando se tratar de área pública.



8. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

8.1 Estabelecer a partir de Decreto ou Portaria Municipal a comissão municipal de regularização fundiária e que contenha nessa comissão um coordenador executivo no qual será o canal de comunicação entre o Cooperante e o Município para a realização cotidiana, célere dos trabalhos necessários e propostos, bem como para manter comunicação entre o público alvo objetivo da regularização fundiária e dispor dos setores internos pertinentes para fornecimento de todos os materiais e informações necessários para o desenvolvimento dos trabalhos propostos tais como matrículas atualizadas completas das áreas bem como dos confrontantes internos e externos ao loteamento objeto de regularização e todos os elementos necessários para promoção deste Termo de acordo de Cooperação bem como atuar como câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local conforme Art. 31 da Lei nº 13.465/2017.

8.2 Avaliar, atestar ou produzir toda e qualquer, documentação, legislação, normativa, atestados municipais, realizar cronograma executivo pertinente ao poder público municipal, com sua equipe técnica e jurídica, e que se façam necessários para instrumentalizar a efetiva execução do projeto ora proposto em âmbito municipal, em tempo hábil, com celeridade e presteza, de acordo com as orientações e modelos prestadas e produzidos pelo cooperante, com base na metodologia oriunda do “Projeto de Regularização Fundiária” nas prerrogativas da Lei Federal de Regularização Fundiária Lei 13.465/2017, tais como o Auto de Demarcação Urbanística, Declarações de Área consolidada, Certificação de Regularização Fundiária (CRF); Diagnósticos Sócio Ambiental caso for necessário, Leis de Desafetação de área caso for áreas públicas ou institucionais, Decretos regulatórios, Declarações, Execução e anuências do Projetos de Regularização Fundiária ora exposto e apresentado pela Cooperante afim de promover melhorias ambientais e urbanísticos, entre outros documentos pertinentes atestados por setores ou técnicos municipais nas produções realizadas pelo Cooperante.

8.3 Indicar a localidades ou áreas/loteamentos irregulares presentes no município, cuja intervenção seja necessária, possível e passíveis legalmente de serem regularizadas, titulando os seus moradores, e apresentado análise e localização da área juntamente com as informações dos da base dos cadastros imobiliários municipais até atingir a totalidade das áreas a serem regularizadas abrangidas pelas suas matrículas imobiliárias.

8.4 Disponibilizar ao Cooperante gratuitamente e atualizadas todas as matrículas e certidões de inteiro teor, das áreas de intervenção, bem como suas matrículas confrontantes internas e externos ao loteamento a ser regularizado, utilizando de suas prerrogativas legais e oficiais para exercer articulação perante órgãos, departamentos, poder executivo municipal, legislativo municipal, estadual ou federal, ministério público estadual ou federal, poder judiciário; cartório de registro de imóveis da comarca, entre outros órgãos ou demais que se faça necessário para a realização objetiva e menos



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU – PR

CNPJ: 95.587.770/0001-99

RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 720 – CENTRO

Fone: (42) 3653-1122 - e-mail: prefeitura@riobonito.pr.gov.br



custosa e mais célere do trabalho ora proposto objeto desse termo de acordo de cooperação, indicando de forma precisa cada uma de tais matrículas.

8.5 Viabilizar a realização e a mobilização das reuniões explicativas com as equipes gestoras municipais e com o público alvo objeto desse Termos de acordo de Cooperação, ou seja, pela mobilização dos moradores dos loteamentos existentes, motivando a totalidade das famílias e do loteamento para adesão do programa de regularização ora proposto, bem como firmar todos os documentos necessários para a execução das ações de Regularização Fundiária desenvolvido no município.

8.6 Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto para todos os setores e bem como para o Cooperante e para o município.

8.7 Executar ou realizar, de acordo com projeto de Regularização Fundiária, as obras estruturais, que o loteamento assim o exija para fins de regularização fundiária de acordo com a Lei nº 13.465/2017 ou avalizando e executando em tempo oportuno o devido cronograma de obras e edificações;

8.8 Colaborar e intermediar de forma rápida e exequível as notas de exigências técnicas emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis após adentrada do pedido de regularização do Loteamento e gerado o protocolo.

8.9 Não haverá ônus para o município (Poder Público Municipal) salvo com lei Autorizadora em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores previstos na clausula 5.3.

8.10 Estimular a regularização do núcleo irregular como um todo, principalmente na hipótese de haver necessidade da regularização ocorrer em mais de uma fase, caso em que o COOPERANTE responsável pelo levantamento da área da poligonal geoferrenciada terá exclusividade sob a regularização do loteamento, sob pena da imputação de multa do MUNICÍPIO para o COOPERANTE.

8.11 Fiscalizar e acompanhar a execução dos trabalhos

8.12 Criação de Equipe Municipal de Regularização Fundiária por ato do Prefeito.

9. RESPONSÁVEL PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1 Os responsável pela Gestão, fiscalização de contrato a ser celebrado será dos servidores municipais senhores Gilmar Zanotto, Assessor de Secretaria, e do Secretario de Administração, Servidor Valdecir Valicki, junto com a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, conforme definidas no Decreto Municipal nº 213/2021 na data de 18/10/2021.

9.2 Considerando que o Município possui diversas áreas a serem regularizadas no perímetro urbano municipal, e afim de efetivar sua regularização com base na Lei Federal 13.465/2017 REURB, foi necessário formação uma comissão municipal de regularização fundiária, para ser o elo de ligação, entre os demais órgãos municipais



MUNICIPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU – PR

CNPJ: 95.587.770/0001-99

RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 720 – CENTRO

Fone: (42) 3653-1122 - e-mail: prefeitura@riobonito.pr.gov.br



ou privados e empresas credenciadas e cooperadas ocupantes e proprietários de matrículas de áreas, bem como os seus lindeiros e suas devidas anuências, para efetivar a regularização fundiária no território municipal, bem como para atuar como câmaras de conciliação de conflitos conforme prevê artº 3 da Lei 13.465/2017 e Art. 27 do Decreto 9.310/2018.

9.3 A presidência desta Comissão Municipal de Regularização Fundiaria ficará a cargo do servidor municipal, senhor Gilmar Zanotto.

10. COMPETENCIA DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:

10.1 Localizar as áreas públicas ou privadas que necessitam de regularização fundiária no âmbito do Município de Rio Bonito do Iguaçu;

10.2 Manter ligação com a empresa cooperada nos termos do Edital de Credenciamento e termo de cooperação, para a efetivação da regularização fundiária neste município;

10.3 Fornecer os dados solicitados pela empresa contratada para a efetivação da regularização fundiária com a maior presteza e economicidade possível;

10.4 Cumprir e fazer cumprir as obrigações objeto do termo de Cooperação firmado entre as credenciadas e seus termos;

10.5 Praticar todos os atos necessários para a efetivação das áreas, objetos de regularização fundiária;

10.6 Contribuir com sugestões, visando o bom andamento dos trabalhos;

10.7 Atuar como câmara de conciliação de conflitos conforme previsto em Lei Federal 13.465/2017 em seu Art. 34;

10.8 Analisar os processos no prazo improrrogável de 30 dias a contar do protocolo na Prefeitura Municipal, independentemente do número de processos, sendo preferencialmente analisado após acesso aos documentos disponibilizados pelo legitimado digitalmente;

10.9 Controlar os prazos de vencimentos do termo de cooperação, dos serviços de caráter continuado, sugerindo à autoridade superior o aditamento do ajuste com antecedência com relação ao prazo do termino da vigencia;

10.10 Conhecer os termos do processo de contratação e as condições do contrato, em especial os prazos, os cronogramas, as obrigações das partes, os casos de rescisão, a existência de cláusula de modificação do preço, se for o caso, e as hipóteses de aditamento;

10.11 Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviço ou do fornecimento dos projetos, documentos e titulos, em estrita observância ao edital e ao contrato;

10.12 Fazer cumprir fielmente as obrigações avançadas, relatando por escrito e sugerindo à autoridade superior a aplicação das sanções, na forma do edital e do contrato, no caso de inadimplência, garantindo ao contratado o direito de defesa;

10.13 Outros procedimentos pertinentes e lei.

10.14 As despesas decorrentes deste ato ocorrerão pelo orçamento municipal vigente.

11.SANÇÕES

As penalidades a serem aplicadas por descumprimento na prestação dos serviços, no Processo de Regularização Fundiaria, são as previstas na Lei n. 14.133/2021.



MUNICIPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU – PR

CNPJ: 95.587.770/0001-99

RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 720 – CENTRO

Fone: (42) 3653-1122 - e-mail: prefeitura@riobonito.pr.gov.br



Rio Bonito do Iguaçu, 03 de fevereiro de 2025

Gilmar Zanotto

Assessor de Secretaria

Setor de Habitação e Regularização Fundiária



Prefeitura Municipal de Rio Bonito do Iguaçu

CNPJ: 95.587.770/0001-99 * email: eng@prefeitura.gov.br
Rua Sete de Setembro, 720 * Centro * Fone/Fax: (42) 36531122
85340-000 * Rio Bonito do Iguaçu * Paraná



MEMORANDO INTERNO N.º 01/2025

DE: Departamento de Habitação

PARA: Departamento de Licitação

A/C.: Valdecir de Medeiros

ASSUNTO: **Solicitação de credenciamento de Empresa - Organização de Sociedade Civil – OSC, com ou sem fins lucrativos - para prestar serviços especializado em georreferenciado para Regularização Fundiária e titulação de lotes no município de Rio Bonito do Iguaçu – Pr.**

O objetivo é o credenciamento de Organização de Sociedade Civil – OSC, com ou (sem fins lucrativos), para oferecer e atuar no desenvolvimento e na operacionalização de ações prestando serviços especializados de georreferenciado na Regularização Fundiária (REURB) em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e Lei Municipal nº 1.350/2021, no Município de Rio Bonito do Iguaçu, desde que sejam por iniciativa e ônus dos interessados diretos e não implique despesas ao Município Rio Bonito do Iguaçu.

A necessidade da contratação é devido que, a administração não possui em seu quadro de servidores uma equipe técnica especializada, tampouco possui instrumentos de topografia disponíveis para executar as atividades técnicas supracitadas no objeto deste estudo técnico preliminar.

Rio Bonito do Iguaçu, 03 de fevereiro de 2025.

Gilmar Zanotto – Assessor de Secretaria

Recebi em:

_____/_____/_____



Município de Rio Bonito do Iguaçu
Solicitação 4/2025



Equipário

Página:1

Solicitação		Emitido em	Quantidade de itens
Número	Tipo		
4	Contratação de Serviço	06/02/2025	1
Solicitante		Processo Gerado	
Código	Nome	Número	
508-8	VALDECIR VALICKI	0/2025	
Local		Tipo	
310	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO LOCAL	Depósito bancário	
Órgão		Prazo	
03	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO	24 Meses	
Forma de pagamento			
Descrição			
Entrega			
Local			
RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 720 - CENTRO.			

Descrição:

CRENCIAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DE SOCIEDADE CIVIL - OSC, COM OU (SEM FINS LUCRATIVOS), PARA OFERECER E ATUAR NO DESENVOLVIMENTO E NA OPERACIONALIZAÇÃO DE AÇÕES PRESTANDO SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE GEORREFERENCIADO NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB) EM CONFORMIDADE COM A LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E LEI MUNICIPAL Nº 1.350/2021, NO MUNICIPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU, DESDE QUE SEJAM POR INICIATIVA E ÔNUS DOS INTERESSADOS DIRETOS E NÃO IMPLIQUE DESPESAS AO MUNICIPIO RIO BONITO DO IGUAÇU, OBSERVANDO A LEGISLAÇÃO, LEI Nº 14.133/2021 E Nº 13.465/2017.

Justificativa:

Conforme em anexo ETP e Termo de Referência.

Lote

001 Lote 001

Código	Nome	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor
036839	CRENCIAMENTO DE ORGANIZAÇÃO CRENCIAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DE SOCIEDADE CIVIL - OSC, COM OU (SEM FINS LUCRATIVOS), PARA OFERECER E ATUAR NO DESENVOLVIMENTO E NA OPERACIONALIZAÇÃO DE AÇÕES PRESTANDO SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE GEORREFERENCIADO NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB) EM CONFORMIDADE COM A LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E LEI MUNICIPAL Nº 1.350/2021, NO MUNICIPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU, DESDE QUE SEJAM POR INICIATIVA E ÔNUS DOS INTERESSADOS DIRETOS E NÃO IMPLIQUE DESPESAS AO MUNICIPIO RIO BONITO DO IGUAÇU, OBSERVANDO A LEGISLAÇÃO, LEI Nº 14.133/2021 E Nº 13.465/2017.	UN	1,00	0,01	0,01
				TOTAL	0,01
				TOTAL GERAL	0,01


VALDECIR VALICKI
Solicitante



MUNICIPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU – PR

CNPJ: 95.587.770/0001-99

RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 720 – CENTRO

Fone: (42) 3653-1122 - e-mail: prefeitura@riobonito.pr.gov.br



DEPARTAMENTO DE COMPRAS

MEMORANDO INTERNO

Rio Bonito do Iguaçu – PR, 07/02/2025

Departamento de Licitação

Referente: Credenciamento de organização de Sociedade Civil - OSC, com ou (sem fins lucrativos), para oferecer e atuar no desenvolvimento e na operacionalização de ações prestando serviços especializados de georreferenciado na regularização fundiária (REURB) em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e Lei Municipal nº 1.350/2021, no município de Rio Bonito do Iguaçu, desde que sejam por iniciativa e ônus dos interessados diretos e não implique despesas ao município Rio Bonito do Iguaçu, observando a legislação, lei nº 14.133/2021 e nº 13.465/2017 – Solicitação nº 4/2025.

Venho respeitosamente encaminhar a presente solicitação para as providencias necessárias e para que seja iniciado o procedimento competente.

Documentos em anexo:

- a) ETP;
- b) Termo de Referência;
- c) Autorização para abertura de procedimento licitatório.

Atenciosamente,

Kariane Doss
Departamento de Compras



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

CHAMAMENTO PÚBLICO		xx/2025	
PROCESSO ADMINISTRATIVO		06/2025	
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL ART. 79, INCISO I E 74, INCISO IV DA LEI 14.133/2021			
CONTRATANTE	PREFEITURA DE RIO BONITO DO IGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ		
OBJETO	Chamamento público na forma de credenciamento de Organização da Sociedade Civil - OSC, (sem fins lucrativos), para prestação de serviços especializados no desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária urbana pelo procedimento de REURB		
CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO	SERVIÇOS	REGIME DE EXECUÇÃO	PARCELADA
VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO	SEM ÔNUS		
INTERESSADO	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO LOCAL		
AGENTE DE CONTRATAÇÃO E EQUIPE DE APOIO (DECRETO Nº 250/2024)	MAIARA FERNANDA DA SILVA EQUIPE DE APOIO: ANDRÉIA DE FÁTIMA DEMENECH E RANGEL HENRIQUE KADES.		
ANEXOS	Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Memorandos e demais anexos.		
PUBLICAÇÃO	Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP (https://pncp.gov.br/app/editais); Portal da Transparência do Município (https://riobonito.pr.gov.br/portal/portal-licitacoes.php?modulo=&pesquisar=1&a=2024&m=5&s=); Mural das Licitações Municipais - https://servicos.tce.pr.gov.br/TCEPR/Municipal/AML/ConsultarProcessoCompraWeb.asp ; Diário Oficial do Município - Jornal Xagu.		

ma



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720

- Centro

- Telefax (0**42)3653-1122

85340-000

- Rio Bonito do Iguaçu

- Paraná



Sumário

1 - DO OBJETO	4
2 - DA METODOLOGIA DOS SERVIÇOS	6
3 - ESCLARECIMENTOS INICIAIS	7
4 - DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO, IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E RECURSO	8
5 - CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	9
6 - DA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS	11
7 - DO CRITÉRIO DE CLASSIFICAÇÃO E JULGAMENTO	15
8 - DO DESCREDENCIAMENTO E PENALIDADES	16
9 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/COOPERANTE	16
10 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE	18
11 - DA SESSÃO PUBLICADA DO JULGAMENTO	21
12 - FORMA DA EXECUÇÃO E DA CONTRATAÇÃO	22
13 - DA REMUNERAÇÃO E PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS	23
14 - DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO E VIGÊNCIA	24
15 - DAS SANÇÕES	25
16 - DAS CONDIÇÕES PACTUAIS	25
17 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	26
18 - DA FRAUDE E CORRUPÇÃO	27
19 - DISPOSIÇÕES FINAIS	28
ANEXO 1 - TERMO DE REFERÊNCIA	31
1. OBJETO	31
2. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	31
3. DAS ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS DO OBJETO	31
4. DA SOLUÇÃO PARA O ATENDIMENTO À DEMANDA APRESENTADA	31
5. DA JUSTIFICATIVA	32
6. PRAZO E LOCAL DE EXECUÇÃO	34
7. DAS CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO	34
8. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO	35
9. RESPONSÁVEL PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO	36
10. COMPETENCIA DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	36
11. SANÇÕES	37
ANEXO 2 - MINUTA DE TERMO DE ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA HABITACIONAL	38
ANEXO 3 - MODELO DE ADESÃO AO CREDENCIAMENTO	56
ANEXO 4 - DECLARAÇÃO UNIFICADA	57



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



ANEXO 5 - DECLARAÇÃO DE QUE SE ENQUADRA NO CONCEITO LEGAL DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE	59
NEXO 6 - MODELO DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO AS NORMAS DE.....	60



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº xx/2025
INEXIGIBILIDADE Nº ___/2025
(PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06/2025)

CHAMAMENTO PÚBLICO NA FORMA DE CREDENCIAMENTO

A Prefeitura do Município de Rio Bonito do Iguaçu, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ sob o nº 95.587.770/0001-99, com sede social na Rua 7 de Setembro, 720 - Bairro Centro, cidade de Rio Bonito do Iguaçu-PR, CEP 85340-000, telefone (42) 3653-1122, e-mail licita@riobonito.pr.gov.br, através do seu agente de contratações, torna público o edital de licitação na modalidade Chamamento Público, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 187, de 29 de setembro de 2022, Decreto Municipal nº 189, de 01 de agosto de 2024, Lei Complementar nº 123/2006, Lei Complementar nº 147/2014, Lei Complementar nº 155/2016, Lei Federal nº 13.465/2017, Lei Federal nº 13.019/2014, interessadas para oferecer prestação de serviços especializados no desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária urbana - REURB, com fundamento na Lei Federal nº 13.465/2017, e Lei Municipal nº 1.350/2021 de 07/10/2021, e demais legislação aplicável e, ainda de acordo com as condições estabelecidas neste edital.

TIPO: Chamamento Público/Credenciamento
DO CREDENCIAMENTO: das xxh:xxmin do dia xx de xxxx de 2025 até às xxhxxmin do dia xx de xxxx de 2025
DATA DA PRIMEIRA SESSÃO: a partir das xxhxxmin do dia xx de xxxx de 2025
LOCAL DA SESSÃO: Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Rio Bonito do Iguaçu/PR
ENDEREÇO: Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu/PR

1 - DO OBJETO

1.1 - Chamamento público na forma de credenciamento de Organização da Sociedade Civil - OSC, (sem fins lucrativos), para prestação de serviços especializados no desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária urbana pelo procedimento de REURB, conforme características, quantitativos, e preços relacionados a seguir, e demais exigências estabelecidas neste edital e seus anexos:

1.1.1 - Na modalidade destinada a regularização de interesse social (REURB-S) o valor destinado ao pagamento da empresa CREDENCIADA, será pago pelos munícipes/ocupantes interessados, no valor não superior à 2 (dois) salários mínimos, que se regerão pelas normas do presente edital, além das demais normas neste edital.

1.1.2 - Na modalidade destinada a regularização de interesse específico (REURB-E) o valor destinado ao pagamento da empresa CREDENCIADA, pelos munícipes/ocupantes interessados será negociado diretamente com a mesma, além da obrigatoriedade por parte dos Ocupantes Requentes o pagamento dos emolumentos de cartório e tributos municipais.

1.2 - Dentre os principais resultados advindos da implementação da regularização, destaca-se:

- I. A inclusão da parcela afetada pela marginalização à cidade formal;
- II. A possibilidade da implementação de infraestrutura nos locais de forma regular;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

- III. A possibilidade de desenvolvimento de projetos completos pela administração pública, que tornem real a captação de recursos para desenvolvimento dos locais e melhorias ambientais e urbanísticas;
- IV. A segurança jurídica dos moradores;
- V. A possibilidade de os moradores buscarem de maneira individual ou coletivas os recursos para melhoria de suas residências através de financiamento ou programas sociais para haver melhorias habitacionais;
- VI. O embelezamento da cidade e melhoramento da qualidade de vida dos locais a serem regularizados no Município;
- VII. A viabilização da correta e adequada cobrança de impostos e tributos dos moradores/lotes a serem regularizados gerando novas receitas e melhorando arrecadação municipal possibilitando o melhor reinvestimento nas próprias áreas afetadas;
- VIII. A regularização dos imóveis dos munícipes/ocupantes perante todos os órgãos administrativos pertinentes e necessários;
- IX. O atendimento às premissas ambientais, com o respeito ao meio ambiente equilibrado, como forma de defesa e preservação para as gerações futuras;
- X. O atendimento à função social da propriedade;
- XI. Melhoramento do Ordenamento e planejamento Municipal.

1.3 - As entidades interessadas deverão habilitar-se mediante a apresentação da documentação exigida no presente edital de Chamamento Público e apresentação do Plano de Trabalho, na forma do Anexo III, quantificando os recursos financeiros pretendidos, dentro dos limites fixados no presente edital.

1.4 - Fica vedada a participação em rede de Organização da Sociedade Civil (OSC).

1.5 - Não será exigida contrapartida da OSC selecionada.

1.6 - **METAS preestabelecidas:** regularização fundiária urbana; garantia ao direito social à moradia; pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana; direito ao meio ambiente equilibrado.

1.7 - Indicadores quantitativos: **Regularização Fundiária:** lotes/mês;

1.8 - Indicadores qualitativos: **regularização de lotes/regularização de imóveis.**

Lote: 1 - Lote 001						
Item	Cód	Nome do produto/serviço	Quant	Un	Preço	Preço total
1	36839	CREDENCIAMENTO DE ORGANIZAÇÃO CREDENCIAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DE SOCIEDADE CIVIL - OSC, COM OU (SEM FINS LUCRATIVOS), PARA OFERECER E ATUAR NO DESENVOLVIMENTO E NA OPERACIONALIZAÇÃO DE AÇÕES PRESTANDO SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE GEORREFERENCIADO NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB) EM CONFORMIDADE COM A LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E LEI MUNICIPAL Nº 1.350/2021, NO MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU,	1,00	UN	0,01	0,01



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



	DESDE QUE SEJAM POR INICIATIVA E ÔNUS DOS INTERESSADOS DIRETOS E NÃO IMPLIQUE DESPESAS AO MUNICIPIO RIO BONITO DO IGUAÇU, OBSERVANDO A LEGISLAÇÃO, LEI Nº 14.133/2021 E Nº 13.465/2017.				
TOTAL					0,01

1.9 - O edital e seus anexos ficarão disponíveis no endereço eletrônico: <https://riobonito.pr.gov.br/portal/portal-licitacoes.php?modulo=&pesquisar=1&a=2024&m=5&s=>, chamamentos públicos, e também poderá ser solicitado através do e-mail licita@riobonito.pr.gov.br ou no Departamento de Licitações e Contratos, situado à Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu/Pr, das 8h00min às 11h00min e das 13h00min às 17h00min.

1.10 - O aviso deste Edital será publicado no Diário Oficial do Município - Jornal Xagu, órgão oficial de divulgação do Município de Rio Bonito do Iguaçu, no Jornal O Paraná jornal de grande circulação regional e no site da Prefeitura Municipal: <https://riobonito.pr.gov.br/portal/portal-licitacoes.php?modulo=&pesquisar=1&a=2024&m=5&s=>, chamamentos públicos, respeitando o art. 24 da Lei Estadual 15608/2007.

Handwritten signature

2 - DA METODOLOGIA DOS SERVIÇOS

2.1 - O Cooperante conjuntamente com o município deverá definir, qual o melhor instrumento a ser utilizado para a promoção da regularização da área de intervenção seja através do ajuizamento da ação de regularização Fundiária, ou através de medidas administrativas previstas na Lei Federal nº 13.465/2017 de acordo com as condições locais ou das áreas a serem regularizadas, sendo estabelecidos os seguintes passos para a elaboração dos documentos e realização dos procedimentos de regularização fundiária através dos procedimentos administrativos que podem ser realizados a partir dos seguintes passos abaixo:

- I. Criação de Equipe Municipal de Regularização Fundiária por ato do Prefeito;
- II. Termos de Cooperação para a realização dos serviços técnicos;
- III. Definição das áreas totais existentes e as classificadas (REURB-S ou REURB-E) bem como estudos preliminares e consultas jurídicas e urbanísticas da área a ser regularizada afim do seu enquadramento;
- IV. Realização de Audiência Pública e toda a documentação dela necessária (ata, edital, publicidade, lista de presença...)
- V. Publicação de Lei Municipal de Desafetação da área caso essa seja pública caso for necessário;
- VI. Realização de Cadastro dos ocupantes / posseiros da área / e Cadastro dos Posseiros / ocupantes;
- VII. Realização de Lista qualificada dos Ocupantes da área;
- VIII. Realização de Mapa / Memorial Georeferenciados, ART/TRT, com quadro de área conforme matrículas existentes, discriminando as áreas das matrículas, suas diferenças entre matrícula registrada e área medida bem como das áreas institucionais e efetivamente ocupadas por lotes a serem regularizados (Quadro de área).
- IX. Realização de Edital de notificação dos confrontantes feitos pelo município por 30 dias, que se recusaram ou não localizados (Art. 31, §5º);



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

- X. Realização de Projeto de Regularização Fundiária, sendo que nesse ato Municipal será incluída as declarações de Área: Risco, APP, Baixa Renda e Infra inclusive o Cronograma proposto das infraestruturas ausentes e necessárias ao Loteamento;
- XI. Realização e coleta das Anuências dos Confrontantes internos e externos;
- XII. Realização da Certidão de Regularização Fundiária pelo Município dos Aderentes (CRF conforme Art. 41);
- XIII. Emissão de ofício de envio ao Cartório com a juntada de toda a documentação e geração de Protocolo de adentrada do loteamento;
- XIV. Emissão, e acompanhamento da análise e cumprimento das notas de exigência do Cartório de Registro de Imóveis;
- XV. Correção e devidos ajustes que forem apontados pelas prenotas cartorárias.

2.2 - A primeira etapa de regularização fundiária visa regularizar somente o lote conforme o Decreto nº 9.310, art. 31, § 3º "Na Reurb de parcelamentos do solo, as edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público municipal ou distrital, em momento posterior, de forma coletiva ou individual";

2.2.1 - As edificações poderão ser averbadas conforme Art. 63 da Lei Federal nº 13.465/2017 "No caso da Reurb-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual constem a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias".

2.2.2 - Para os ocupantes/possuidores enquadrados em REURB-E, aplicam-se as mesmas disposições do item 2.2.1 referente as edificações.

2.2.3 - Havendo interesse por parte do Município e dos munícipes/ocupantes, além da regularização do lote também será realizado na mesma oportunidade a averbação das edificações, caso em que será cobrado o valor adicional de R\$ 1.000,00 (mil reais) por unidade imobiliária, além dos valores já descritos nos itens 1.1.1 e 1.1.2.

3 - ESCLARECIMENTOS INICIAIS

3.1 - Esta licitação será conduzida pelo(a) Agente de Contratação, o(a) Sr(a). **MAIARA FERNANDA DA SILVA**, designado pela autoridade competente como Pregoeiro(a), através do Decreto nº 250/2024, de 12 de novembro de 2024.

3.2 - A sessão pública será realizada na forma presencial, tendo como local o Setor de Licitações da Prefeitura Municipal, localizada na Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Rio Bonito do Iguaçu - Pr, em data e horário estipulado neste instrumento.

3.3 - Sem prejuízo das publicações legais, qualquer alteração, modificação ou informação referente ao edital em questão, será divulgada na página da Prefeitura Municipal <https://riobonito.pr.gov.br/portal/portal-licitacoes.php?modulo=&pesquisar=1&a=2024&m=5&s=>, cabendo aos interessados inteira responsabilidade de acompanhamento, não cabendo alegação de desconhecimento sobre quaisquer informações publicadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



3.4 - Quaisquer indícios de acordo, combinação, manipulação ou ajuste entre os licitantes, a não efetivação da concorrência, a visível divisão de objetos, sob qualquer forma, ensejará na anulação/revogação da licitação, sem prejuízos as penalidades previstas na legislação vigente.

3.4.1 - Os casos mencionados serão informados ao Ministério Público.

3.5 - O Diário Oficial do Município é o Jornal Xagu.

4 - DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO, IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E RECURSO

4.1 - ESCLARECIMENTO:

4.1.1 - Após a publicação do Edital de Credenciamento, fica concedido prazo para pedidos de esclarecimento ou impugnação ao Edital, os quais deverão ser solicitados, motivadamente, a qualquer tempo, até o **3º (terceiro) dia útil** anterior à data fixada para o fim do prazo para a apresentação de documentos de novos interessados.

4.2 - IMPUGNAÇÃO:

4.2.1 - A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada no sítio eletrônico do Município no prazo de até **3 (três) dias úteis** a contar da solicitação de esclarecimento/impugnação, limitado ao último dia útil anterior à data fixada para o fim do prazo para a apresentação de documentos de novos interessados.

4.2.2 - Os pedidos de impugnação e esclarecimentos poderão ser solicitados por e-mail licita@riobonito.pr.gov.br ou protocolizados no local e horário indicados no item 6.2 deste edital.

4.3 - RECURSO:

4.3.1 - Da decisão da Comissão de Credenciamento caberá recurso. O recurso contra decisão da Comissão de Credenciamento não terá efeito suspensivo.

4.3.2 - Os interessados poderão interpor recursos contra as decisões da comissão de credenciamento, que deverão ser encaminhados ao e-mail licita@riobonito.pr.gov.br ou escrito e protocolado na Sede da Prefeitura Municipal nos horários de funcionamento.

4.3.3 - O prazo para interposição de eventuais recursos contra o resultado de julgamento da documentação é de **05 (cinco) dias úteis**, contados a partir do primeiro dia útil subsequente à lavratura da ata. Caso todos os representantes das empresas participantes estejam na sessão e declinem dos prazos recursais, expressamente em ata, a Comissão de Credenciamento remeterá o processo para avaliação jurídica final.

4.3.4 - A Comissão de Credenciamento, após receber os recursos, fará o protocolo dos mesmos e providenciará a instrução dos processos pertinentes, após notificará os interessados sobre a interposição para que, querendo, apresentem contrarrazões no prazo de **05 (cinco) dias úteis**,



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

4.3.5 - Transcorrido o prazo para apresentação de contrarrazões, a Comissão de Credenciamento decidirá a respeito, podendo:

- a) **Negar admissibilidade ao recurso, justificando; Motivadamente, reconsiderar a decisão;**
- b) **Manter a decisão, encaminhando** os autos devidamente motivados.

4.3.6 - O ordenador de despesas, após receber o recurso e a informação da Comissão de Credenciamento, se posicionará nos autos e poderá remeter o processo para análise jurídica.

4.3.7 - Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, O ordenador de despesas remeterá o processo licitatório a Comissão de Credenciamento para determinar a contratação.

4.3.8 - A decisão final sobre os recursos será divulgada na página da Prefeitura Municipal <https://riobonito.pr.gov.br/portal/portal-licitacoes.php?modulo=&pesquisar=1&a=2024&m=5&s=> e aos recorrentes indicados, através de e-mail ou comunicação alternativa certificada no processo.

4.3.9 - Não havendo recurso, a Comissão de credenciamento credenciará a(s) empresa (s) que apresentaram toda a documentação solicitada no ato convocatório.

4.3.10 - O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

5 - CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1 - Poderão participar deste credenciamento as empresas interessadas:

5.1.1 - Cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto da licitação/credenciamento, conforme o disposto nos respectivos atos constitutivos.

5.1.2 - Regularmente estabelecidas no País e que satisfaçam integralmente as condições deste edital e seus anexos;

5.1.3 - Não será permitida a participação direta ou indiretamente na presente licitação/credenciamento das empresas interessadas:

- a) Que não atendam às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
- b) Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- c) Que se enquadrem nas vedações previstas no Artigo 14, da Lei nº 14.133/2021;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

- d) Que estejam sob regime de concordata, recuperação judicial ou sob decretação de falência, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;
- e) Que estejam reunidas em consórcio, qualquer que seja a forma de constituição;
- f) Possuam incompatibilidade com as autoridades contratantes ou ocupantes de cargos de direção, de chefia ou de assessoramento, conforme estabelece o entendimento constante no Acórdão 2745/10 – TCE/PR e no prejulgado 09 do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, publicado no AOTC 229 de 11/12/2009, referente à Súmula Vinculante 13 do Supremo Tribunal Federal que versa sobre o nepotismo, considerando-se inseridos no conceito de incompatibilidade o cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, da autoridade contratante ou de servidor da mesma pessoa jurídica, investido em cargo de direção, de chefia ou de assessoramento.

5.1.4 - São condições para credenciamento:

- a) **Estar inscrito perante o respectivo Órgão de Classe;**
- b) Não possuir antecedentes criminais, achando-se no pleno exercício de seus direitos civis e políticos.

5.1.5 - À medida que os interessados apresentem sua documentação, e por conseguinte sua proposta de adesão ao credenciamento, o Agente de Contratação e a sua equipe de apoio se reunirão, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da Protocolização do(s) envelope(s) pelos interessados, para análise dos documentos e das propostas, e após decidirá, fundamentadamente, lavrando-se a respectiva ata, pelo deferimento ou pelo indeferimento da proposta de credenciamento. Para cada CREDENCIADO será firmado o Termo de Credenciamento entre o CREDENCIADO e o ordenador de despesa, que será juntado nos autos deste procedimento, como instrumento de autorização e ratificação pela Autoridade Superior, conforme Artigo 72, VIII, da Lei 14.133/2021.

5.2 - O Termo de Credenciamento terá vigência limitada à vigência do Edital de Credenciamento.

5.3 - Porquanto a inviabilidade de competição configura-se pelo fato de a Administração dispor-se a contratar todos os que tiverem interesse e que satisfaçam as condições por ela estabelecidas, nos casos de contratações paralelas e não excludentes, isto é, quando a solução da necessidade pública demanda a contratação concomitante ou sucessiva de todos os particulares que preencherem os requisitos previamente fixados, havendo número maior de **CREDENCIADOS** em relação à quantidade de serviços a serem solicitados, a seleção **será feita pela ordem cronológica de credenciamento**, entre todos os **CREDENCIADOS**.

5.4 - Os serviços serão solicitados pela Secretaria Municipal requisitante, e a contratação dos **CREDENCIADOS** será realizada mediante "ordem cronológica de credenciamento", em razão da inviabilidade de competição, a fim de que se proceda a contratação através da assinatura de contrato, nos termos do **Artigo 95, da Lei 14.133/2021**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

5.4.1 - Caso não haja disponibilidade do **CRENCIADO** para a prestação dos serviços devidamente solicitados, quando este **CRENCIADO** for o primeiro posicionado da lista, será chamado o próximo colocado da referida lista, passando o **CRENCIADO** anterior para a posição final da lista de **CRENCIADOS**, desde que a solicitação ao referido **CRENCIADO** tenha ocorrido em prazo superior a **05 (cinco) dias úteis** da data em que serão realizados ou terão início os serviços.

5.4.2 - Caso a solicitação ao **CRENCIADO** ocupante do primeiro lugar da lista de **CRENCIADOS** seja feita em prazo inferior ao estabelecido no item anterior e este **CRENCIADO** não tenha disponibilidade para a prestação dos serviços solicitados, este dará a vez ao próximo da lista de **CRENCIADOS**, conforme ordem de classificação, mas manterá sua colocação na lista de **CRENCIADOS** e será o próximo a ser selecionado na referida lista, ou seja, trocará de lugar na lista de **CRENCIADOS** com o segundo posicionado ou com os demais, sucessivamente.

5.5 - A qualquer tempo o Termo de Credenciamento/Contrato poderá ser alterado, visando adequar o serviço às condições de execução previstas pelo Município.

6 - DA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS

6.1 - Os documentos necessários ao credenciamento deverão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da administração pública municipal (Agente de Contratação) mediante apresentação do original ou assinados digitalmente desde que possam ser averiguados no momento da análise pelo Agente de Contratação e Equipe de Apoio.

6.1.1 - O envelope deverá conter os documentos a seguir relacionados:
Modelo de Termo de Adesão ao Credenciamento, conforme modelo ANEXO III.

6.2 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (REGULAR JURÍDICA):

- a) **Registro Comercial**, no caso de empresa individual;
- b) **Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor**, incluindo a última alteração, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e acompanhado, no caso de sociedade por ações, dos documentos de eleição de seus atuais administradores;
- c) **Inscrição do Ato Constitutivo**, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício ou **Certidão Simplificada da Junta Comercial** (Instrumento de registro comercial), registrado no órgão competente, devidamente atualizado, ou seja, com data não superior a **90 dias**, devendo comprovar em ambos os casos que o ramo de atividade da participante é compatível com o objeto da licitação/credenciamento;
- d) **Decreto de Autorização**, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



6.3 - REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

- e) **Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ)**, emitido pela Secretaria da Receita Federal;
- f) **Prova de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Federal**, mediante apresentação de Certidão Conjunta Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) através do site www.receita.fazenda.gov.br;
- g) **Prova de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Estadual** relativa aos Tributos Estaduais, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito (ou Positiva com Efeitos de Negativa) ou documento equivalente do Estado sede da licitante na forma da lei;
- h) **Prova de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Municipal** relativa aos Tributos Municipais da sede da proponente, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito (ou Positiva com Efeitos de Negativa) ou documento equivalente do Município da licitante na forma da lei;
- i) **Prova de Regularidade Fiscal perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS**, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei; fornecida pela Caixa Econômica Federal – CEF, através do site www.caixa.gov.br;
- j) **Prova de Inexistência de Débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho**, mediante apresentação de Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Trabalhistas - CNDT emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho, através do site www.tst.jus.br.

6.4 - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- a) **Certidão Negativa de Falência e Recuperação Judicial ou Extrajudicial**, ou de certidão que comprove plano de recuperação acolhido ou homologado judicialmente, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física, em data não anterior a **60 (sessenta) dias** da abertura da sessão pública deste CREDENCIAMENTO, se outro prazo não constar do documento.

6.5 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- a) Apresentar Atestado de Capacidade Técnica comprovando, no mínimo, 10.000 (dez mil) matrículas emitidas, sendo que destas tem que ter no mínimo 2.000 (duas mil), matrículas emitidas no Estado do Paraná, declaração ou Certidão fornecida por pessoa jurídica de direito público que ateste a capacidade técnico-operacional da empresa no mínimo de 7 anos em haver realizado trabalhos de regularização fundiária a partir da Lei nº 13.465/2017;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

- b) Comprovação do licitante de possuir, na data prevista para entrega da proposta, vínculo com profissional de nível superior reconhecido, pelo sindicato da classe, com o fim de comprovação da capacidade técnico-profissional, do seguinte profissional: Engenheiro e ou Agrimensor, regularmente inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou equivalente, com Atestado de Capacidade Técnico fornecido por pessoa jurídica de direito público comprovando sua atuação em procedimentos de Regularização Fundiária com a elaboração de trabalhos técnicos para a aplicação da Legitimação Fundiária prevista na Lei Federal nº 13.465/2017;
- c) Apresentar exemplares de cópias de emissão de matrícula pela REURB;
- d) Comprovação que possui no mínimo 02 (dois) anos de existência, com cadastro ativo, conforme certidão emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, disponível em: www.receita.fazenda.gov.br;
- e) Comprovação de vínculo entre o responsável técnico e a proponente: a comprovação de vínculo entre o responsável técnico e a empresa licitante poderá ser feita mediante a apresentação de um dos seguintes documentos:
1. Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) do profissional, em que conste a licitante como contratante;
 2. Contrato Social da licitante, em que conste o profissional como sócio;
 3. Contrato de prestação de serviços, regido pela legislação comum.

6.6 - DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

6.6.1 - **Declaração de que está ciente e concorda com as condições contidas neste Edital e seus anexos**, bem como de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no referido documento, para todos os efeitos legais, sob pena de aplicação das sanções cabíveis; (conforme modelo ANEXO IV);

6.6.2 - **Declaração de cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social**, previstas em lei e em outras normas específicas, nos termos **Inciso IV, do Artigo 63, da Lei n. 14.133/2021**; (conforme modelo ANEXO IV);

6.6.3 - **Declaração de que as propostas econômicas compreendem a Integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal**, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, nos termos do **§1º do Artigo 63, da Lei n. 14.333/2021**; (conforme modelo ANEXO IV);

6.6.4 - **Declaração da própria empresa de que não possui em seu quadro de pessoal e societário, servidor público do Poder Executivo Municipal** exercendo funções de gerência ou administração, conforme **Artigo 1º, inciso X, da Lei Complementar Estadual nº 04/1990**, ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



servidor do Órgão/Entidade contratante em qualquer função, nos termos do **Artigo 9º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021**; (conforme modelo ANEXO IV);

6.6.5 - **Declaração** para fins do disposto no **Inciso VI, Artigo 68, da Lei nº 14.133/2021, que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menores de 16 anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos**, nos termos do **Inciso XXXIII, do Artigo 7º, da Constituição Federal**; (conforme modelo ANEXO IV);

6.6.6 - **Declaração quanto as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira**, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa **Lei Federal nº 8.429/1992**, a **Lei Federal nº 12.846/2013, Decreto 11.129/2022** e seus regulamentos, (conforme modelo ANEXO VI).

6.6.7 - **Certidão de comprovação de Idoneidade**, que deverão ser apresentados juntamente no envelope:

a) **Certidão Negativa de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade**, do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, disponível no Portal do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) (www.cnj.jus.br), por meio do link http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php?validar=form;

b) como condição para habilitação, será verificada a existência de registros **impeditivos de contratação no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas/CGU**, disponível no link <https://certidoes.cgu.gov.br/> em atendimento ao disposto no **Acórdão n. 1793/2011**, do Plenário do Tribunal de Contas da União;

c) as documentações indicadas nas alíneas "a" e "b" poderão ser substituídas pela **Certidão/Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica, do Tribunal de Contas da União (TCU)**, disponível no link: <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>.

6.7 - DOCUMENTOS COMPLEMENTARES, EXIGIVEIS NOS TERMOS DA LEI Nº 123/2006

6.7.1 - **Declaração de que é ME/EPP ou MEI** e não se encontra em nenhuma das situações do **§ 4º, Artigo 3º, da Lei Complementar Federal nº 123/2006** e está apto a usufruir do tratamento estabelecido no **Artigo 43, da Lei Complementar Federal nº 123/2006**; (conforme modelo ANEXO V);

6.7.2 - **Declaração de que no ano-calendário de realização deste credenciamento, os valores somados dos contratos celebrados com a Administração Pública não extrapolam a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, nos termos do Artigo 4º, § 2º, da Lei nº 14.133/2021**; (conforme modelo ANEXO V);

6.8 - A verificação pelo Município nos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



6.9 - Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas no Edital, o interessado terá seu pedido de credenciamento julgado "DEFERIDO" pelo Agente de Contratação e equipe de apoio e submetido à autoridade competente para fins de homologação e da autorização, de que trata **Inciso VIII, do Artigo 72, da Lei 14.133/2021**;

6.10 - A falta de quaisquer dos documentos aqui exigidos, ou sua apresentação em desconformidade com o presente edital implicará na inabilitação da proponente, exceto as empresas que se enquadrarem no item 6.7.

6.11 - A proponente inabilitada poderá **apresentar nova documentação, conforme item 6.7.**

6.12 - As certidões obtidas pela internet estarão sujeitas à verificação de sua validade e autenticidade pela Comissão de Credenciamento.

6.13 - Durante a vigência do credenciamento é obrigatório que os **CRENCIADOS** mantenham regularizadas todas as condições de habilitação e que informem toda e qualquer alteração na documentação referente à sua habilitação jurídica, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira e regularidade fiscal, relacionadas às condições de credenciamento, conforme o caso.

6.14 - A Comissão de Credenciamento reserva-se o direito de solicitar o original de qualquer documento, sempre que tiver dúvida e julgar necessário.

7 - DO CRITÉRIO DE CLASSIFICAÇÃO E JULGAMENTO

7.1 - A Comissão de Avaliação analisará as propostas apresentadas, e demais condições legais dos proponentes, manifestando e justificando a escolha, em parecer técnico, daqueles mais aptos a desenvolver o programa, de acordo com os seguintes critérios:

1. PERÍODO DE ATUAÇÃO DA OSC EM ATIVIDADES VINCULADAS AO OBJETO	PONTOS
(A) 7 anos	20
(B) 6 anos	5
(C) 5 anos	3
2. QUANTIDADE DE EMISSÃO DE MATRÍCULAS PELO REURB	PONTOS
(A) 10.000 ou mais	20
(B) 5.000 à 10.000	5
(C) 2.000 à 5.000	3

7.2 - Para ter a proposta validada a licitante não poderá ter nota 0 (zero) em nenhum do quesitos.

7.3 - A pontuação máxima possível é de 40 (quarenta) pontos.



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

7.4 - Somente a LICITANTE, que obtiver o maior número de pontos no certame validará o credenciamento, estando classificada e apta a formalizar contrato, ficando assim autorizada a oferecer serviços conforme previsão editalícia, nos valores descritos, os quais serão pagos por cada morador.

7.5 - As demais LICITANTES colocadas, conforme a ordem de classificação, permanecerão credenciadas, e, no caso da desistência, e/ou problemas na execução do contrato da primeira contratada, serão convocadas as demais classificadas para execução dos serviços.

8 - DO DESCREDENCIAMENTO E PENALIDADES

8.1 - Ocorrerá o descredenciamento quando:

- a) Por algum motivo o **CREDCENCIADO** deixar de atender as condições estabelecidas neste Edital;
- b) O **CREDCENCIADO** que não entregar as escalas e a documentação necessária para o credenciamento de novos profissionais dentro do prazo estabelecido pela Comissão de Credenciamento do município de Rio Bonito do Iguaçu;
- c) Houver recusa injustificada do **CREDCENCIADO** em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente dentro do prazo estabelecido;
- d) O **CREDCENCIADO** declarar informação falsa ou que não puder ser comprovada através de documentos;
- e) A pedido da **CREDCENCIADA**, observado o disposto no Item 8.3.

8.2 - O descumprimento das obrigações assumidas ensejará na aplicação, garantido o contraditório e a ampla defesa à credenciada, das sanções de acordo com a **Lei 14.133/2021**.

8.3 - O pedido de descredenciamento não desincumbe a **CREDCENCIADA** da obrigação de cumprir os eventuais serviços já requisitados pela Prefeitura Municipal de Rio Bonito do Iguaçu e das responsabilidades a eles vinculados, sendo cabível a aplicação das sanções administrativas previstas neste Edital em caso de irregularidade na execução dos respectivos serviços (total ou parcial).

9 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/COOPERANTE

9.1 - A empresa credenciada responderá exclusiva e integralmente pela utilização de pessoal para a execução do objeto do contrato, incluídos os encargos trabalhistas, previdenciários, sociais, fiscais e comerciais resultantes de vínculo empregatício, cujo ônus e obrigações em nenhuma hipótese poderão ser transferidos para o município.

9.2 - Deverão ser observadas as seguintes obrigações funcionais:

9.2.1 - Implantar a metodologia e os procedimentos técnicos para a implantação pelo Município ou pelos Ocupantes das áreas irregulares no perímetro urbano municipal o "Projeto de Regularização Fundiária ou da Legislação pertinente", com todas as exigências necessárias em todas as áreas aptas que se apresentem neste município, ou bem como as exigências da Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

Federal nº 13.465/2017, *sem ônus para o Poder Público Municipal salvo com lei Autorizadora em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores previstos na Clausula 14.1.*

9.2.2 - Auxiliar/orientar a administração pública e os ocupantes das áreas irregulares no desenvolvimento dos documentos necessários, das legislações específicas, das reuniões explicativas, e demais condições que se faça necessário para o eficiente exercício e execução para a regularização da área de intervenção.

9.2.3 - Atender os critérios de valores determinados no Presente Termo, a ser cobrado dos moradores participantes e ocupantes das áreas de intervenção a fim de regularizá-las.

9.2.4 - Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do trabalho ora proposto.

9.2.5 - O Cooperante é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do presente Termo bem como na gestão das equipes técnica de trabalhos no qual deverá proporcionar ao município tais como relatórios, modelos de documentos, mapas, memoriais, ART, petições, ofícios entre outros.

9.2.6 - O Cooperante fica responsável pelos encargos decorrentes do presente Termo, tais como impostos, taxas, contribuições fiscais e parafiscais, e demais encargos de sua estrutura, oriundos da execução do que ora deste termo, desta forma eximindo a administração pública de toda e qualquer responsabilidade e/ou obrigação conforme elencado, posto que considerada incluída no cômputo do valor do presente Termo.

9.2.7 - O Cooperante deverá produzir os materiais e documentos técnicos específicos, bem como minutas de documentos, no qual o poder público necessita, para os encaminhamentos necessários juntos ao cartório de registros de Imóveis, com o objetivo de titular os moradores nas modalidades legais existentes para executar os trabalhos de regularização fundiária tais como: mapas, memoriais, anotação de responsabilidade técnica do CREA; modelos e minutas do auto de demarcação urbanística, modelo de Certificação de Regularização Fundiária, leis municipais, apresentações públicas junto aos aderentes, modelo e ordem da juntada de documentos pessoais das famílias que compõe as famílias moradores no loteamento, afim de comprovar a posse do morador, compilações de dados dos moradores e do loteamento, e de acordo com a Lei 13.465/2017. Para melhor compreender e sintetizar o compromisso e as atribuições segue pontualmente os documentos a serem produzidos com o aval municipal: Produzir toda a parte Técnica e Jurídica; Realizar os estudos necessários para a regularização da área ou loteamento; Produzir os documentos necessários para serem levados ao Cartório; Assessorar o Município em todos os passos da regularização; Realizar os cadastros e juntar os documentos dos Moradores; Realizar o levantamento Topográfico de toda a área do Loteamento; Produzir o Mapa e memorial descritivo georeferenciado do Loteamento; Emitir as ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e outros documentos técnicos de engenharia atestando a veracidade das informações do Mapa e Memorial, exceto para estudos e do diagnóstico sócio ambiental, caso a área venha a conter nas áreas a serem regularizadas áreas

mo



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

de Risco e de Preservação Permanente.; Preparar e produzir os modelos e minutas para aval municipal de acordo com a área os seguintes documentos municipais: Demarcação Urbanística; Auto de Demarcação do Loteamento; Edital de Regularização Fundiária; Certificado de Regularização Fundiária; Projeto Lei de desafetação quando se tratar de área pública.

9.3 - A empresa credenciada deverá manter-se, durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações anteriores e com as condições de habilitação exigidas neste instrumento.

9.4 - Será descredenciada imediatamente a empresa que não apresentar documentação complementar solicitada pela Secretaria de Administração Local e Comissão de Credenciamento para fins de instrução do processo e contratação, dentro do prazo estipulado.

9.5 - A empresa credenciada deverá responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e/ou prejuízos que vier a causar ao município de Rio Bonito do Iguaçu ou terceiros.

10 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Ao Município compete, pela Secretaria Municipal requisitante (Gestora da Contratação):

10.1 - Estabelecer a partir de Decreto ou Portaria Municipal a comissão municipal de regularização fundiária e que contenha nessa comissão um coordenador executivo no qual será o canal de comunicação entre o Cooperante e o Município para a realização cotidiana, célere dos trabalhos necessários e propostos bem como para manter comunicação entre o público alvo objetivo da regularização fundiária e dispor dos setores internos pertinentes para fornecimento de todos os materiais e informações necessários para o desenvolvimento dos trabalhos propostos tais como matrículas atualizadas completas das áreas bem como dos confrontantes internos e externos ao loteamento objeto de regularização e todos os elementos necessários para promoção deste Termo de acordo de Cooperação bem como atuar como câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local conforme Art. 31 da Lei nº 13.465/2017.

10.2 - Avaliar, atestar ou produzir toda e qualquer, documentação, legislação, normativa, atestados municipais, realizar cronograma executivo pertinente ao poder público municipal, com sua equipe técnica e jurídica, e que se façam necessários para instrumentalizar a efetiva execução do projeto ora proposto em âmbito municipal, em tempo hábil, com celeridade e presteza, de acordo com as orientações e modelos prestadas e produzidos pelo cooperante, com base na metodologia oriunda do "Projeto de Regularização Fundiária" nas prerrogativas da Lei Federal de Regularização Fundiária Lei 13.465/2017, tais como o Auto de Demarcação Urbanística, Declarações de Área consolidada, Certificação de Regularização Fundiária (CRF); Diagnósticos Sócio Ambiental caso for necessário, Leis de Desafetação de área caso for áreas públicas ou institucionais, Decretos regulatórios, Declarações, Execução e anuências do Projetos de Regularização Fundiária ora exposto e apresentado pela Cooperante afim de promover melhorias ambientais e urbanísticos, entre outros documentos pertinentes atestados por setores ou técnicos municipais nas produções realizadas pelo Cooperante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



10.3 - Indicar a localidades ou áreas/loteamentos irregulares presentes no município, cuja intervenção seja necessária, possível e passíveis legalmente de serem regularizadas, titulando os seus moradores, e apresentado análise e localização da área juntamente com as informações dos da base dos cadastros imobiliários municipais até atingir a totalidade das áreas a serem regularizadas abrangidas pelas suas matrículas imobiliárias.

10.4 - Disponibilizar ao Cooperante gratuitamente e atualizadas todas as matrículas e certidões de inteiro teor, das áreas de intervenção, bem como suas matrículas confrontantes internas e externos ao loteamento a ser regularizado, utilizando de suas prerrogativas legais e oficiais para exercer articulação perante órgãos, departamentos, poder executivo municipal, legislativo municipal, estadual ou federal, ministério público estadual ou federal, poder judiciário; cartório de registro de imóveis da comarca, entre outros órgãos ou demais que se faça necessário para a realização objetiva e menos custosa e mais célere do trabalho ora proposto objeto desse termo de acordo de cooperação, indicando de forma precisa cada uma de tais matrículas.

10.5 - Viabilizar a realização e a mobilização das reuniões explicativas com as equipes gestoras municipais e com o público alvo objeto desse Termos de acordo de Cooperação, ou seja, pela mobilização dos moradores dos loteamentos existentes, motivando a totalidade das famílias e do loteamento para adesão do programa de regularização ora proposto, bem como firmar todos os documentos necessários para a execução das ações de Regularização Fundiária desenvolvido no município.

10.6 - Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto para todos os setores e bem como para o Cooperante e para o município.

10.7 - Executar ou realizar, de acordo com projeto de Regularização Fundiária, as obras estruturais, que o loteamento assim o exija para fins de regularização fundiária de acordo com a Lei nº 13.465/2017 ou avalizando e executando em tempo oportuno o devido cronograma de obras e edificações.

10.8 - Colaborar e intermediar de forma rápida e exequível as notas de exigências técnicas emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis após adentrada do pedido de regularização do Loteamento e gerado o protocolo.

10.9 - Não haverá ônus para o município (Poder Público Municipal) salvo com lei Autorizadora em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores previstos na clausula 13.1.

10.10 - Coletar os termos de aceite de Divisas dos Lotes ou Loteamentos e anuências dos confinantes e moradores internos e externos, produzidos pela Cooperante; e dos Proprietários Externos ao loteamento indicando corretamente os Confrontantes externos bem como as suas devidas matrículas.

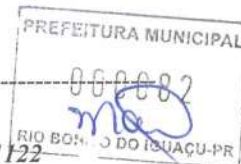
10.11 - Estimular a regularização do núcleo irregular como um todo, principalmente na hipótese de haver necessidade da regularização ocorrer em mais de uma fase, caso em que o COOPERANTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



responsável pelo levantamento da área da poligonal georeferenciada terá exclusividade sob a regularização do loteamento, sob pena da imputação de multa do MUNICÍPIO para o COOPERANTE.

10.12 - Realizar a publicação do Edital de Notificação no prazo de até 30 dias contados a partir do protocolo do Processo Administrativo na Prefeitura Municipal.

10.13 - Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros interessados para que querendo apresentem impugnação no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação.

10.14 - Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb; processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e emitir a CRF no prazo máximo de até 60 dias.

10.15 - Fiscalizar a execução do avençado, o que não fará cessar ou diminuir a responsabilidade da contratada pelo perfeito cumprimento das obrigações estipuladas, nem quaisquer danos, inclusive quanto a terceiros, ou por irregularidades constatadas;

10.16 - Comunicar à Contratada qualquer irregularidade encontrada no serviço ou objetos da contratação, fixando-lhe, quando não pactuado, prazo para corrigi-los;

10.17 - Decidir acerca das questões que se apresentarem durante a prestação dos serviços;

10.18 - Notificar, por escrito, a contratada da aplicação de qualquer sanção;

10.19 - Prestar informações necessárias, com clareza, para execução dos serviços avençados;

10.20 - Credenciar perante a contratada, servidores autorizados a acompanhar, fiscalizar e conferir a qualidade e execução dos serviços adjudicados;

10.21 - Notificar a contratada para ajustar, imediatamente, os procedimentos e/ou métodos de execução dos serviços que porventura venham a ser considerados impróprios e/ou prejudiciais, por técnicos do Município, a qualidade dos serviços prestados e a utilização dos materiais solicitados;

10.22 - Acompanhar e fiscalizar permanentemente a execução dos serviços, visando o atendimento das normas, especificações e instruções estabelecidas, devendo intervir, quando necessário, a fim de assegurar sua regularidade e o fiel cumprimento;

10.23 - Aplicar, quando for o caso, as penalidades, advertências e sanções previstas no edital e contrato, de acordo com as Leis que regem a matéria;

10.24 - Solicitar, a qualquer tempo, dados e informações referentes aos serviços objeto do credenciamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720

- Centro

- Telefax (0**42)3653-1122

85340-000

- Rio Bonito do Iguaçu

- Paraná



11 - DA SESSÃO PUBLICADA DO JULGAMENTO

11.1 - A entrega da documentação necessária dar-se-á no Departamento de Licitações e Contratos, sito à Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu/PR, de segunda a sexta-feira, das 8h00min às 12h00min e das 13h00min às 17h00min, sendo que para participar da sessão pública de abertura dos envelopes para análise da documentação de habilitação e classificação a entrega da documentação deverá ocorrer a partir das 09h:00min do dia xx de xxxx de 2025 até as 09h00min do dia xx de xxxx de 2025, mediante Protocolo no momento de entrega dos envelopes.

11.2 - A PRIMEIRA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES, ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO se dará na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal, em data de xx de xxxx de 2025, as xx horas, os credenciados serão divulgados no endereço eletrônico: <https://riobonito.pr.gov.br/portal/portal-licitacoes.php?modulo=&pesquisar=1&a=2024&m=5&s=>.

11.3 - Após o credenciamento a deliberação sobre a distribuição da demanda será organizada e dividida pela autoridade competente e ao surgir à necessidade de contratação, os credenciados serão convidados a participar da sessão pública e distribuição das demandas, seguindo a sequência de inscrição no protocolo sistema do município, salvo se ocorrer a convocação geral de todos os credenciados para a realização dos serviços.

11.4 - A distribuição das demandas observará os requisitos de equidade e igualdade dentro das divisões operacionais visando a otimização dos serviços previstos neste Termo de Referência.

11.4.1 - No caso de termos mais do que 3 (três) empresas cadastradas e credenciadas para a prestação dos serviços, será procedido o cadastro reserva da demais, obedecendo-se o critério de ordem de credenciamento/protocolo, as quais, no caso de desistência da primeira credenciada, deverão estar preparadas para a convocação e para a assinatura do contrato.

11.5 - O credenciamento das empresas será realizado conforme protocolo no setor de licitações da prefeitura, obedecendo à sequência de inscrição no protocolo, das empresas prestadoras de serviço e das empresas que se encontrarem no cadastro de reserva.

11.6 - As empresas contratadas para a prestação do serviço, quando do chamamento, retornarão para o final da lista, ultrapassado o lapso temporal de 06 (seis) meses.

11.7 - A análise e o julgamento dos requerimentos de credenciamento e os documentos de habilitação serão realizados pelo Agente de Contratação e a Equipe de Apoio, especialmente designada para este fim.

11.8 - Ao avaliar os requerimentos de credenciamento e a documentação, a será levado em consideração todas as condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.



11.9 - Os documentos apresentados por cada um dos interessados serão rubricados pelo Agente de Contratação e a Equipe de Apoio.

11.10 - Na convocação dos interessados para a execução dos serviços será realizada, conforme a ordem de inscrição/protocolo, observando o quantitativo disponível para cada serviço.

11.11 - Considerar-se-á como demanda o quantitativo previsto, ficando as demais empresas credenciadas sujeitas ao chamamento para a prestação dos serviços a qualquer tempo durante a vigência do credenciamento, estando obrigada a apresentar as documentações previstas no edital.

11.12 - No caso de suspensão da empresa contratada, será utilizada a ordem da sequência do protocolo, para contratação de novo prestador de serviços.

12 - FORMA DA EXECUÇÃO E DA CONTRATAÇÃO

12.1 - **Após a assinatura do contrato** o **CRENCIADO** deverá executar os serviços conforme estipulado pela Secretaria de Saúde.

12.1.1 - Concluído e ratificado o Credenciamento, os **CRENCIADOS** serão convocados para celebrar o Contrato de Prestação de Serviços, nos termos do **Artigo 95, da Lei 14.133/2021**.

12.2 - O **CRENCIADO** convocado deverá comparecer para celebrar o Contrato de Prestação de Serviços no prazo máximo de **02 (dois) dias úteis**, contados do recebimento da comunicação para tal, através de correio eletrônico, ou notificação pessoal.

12.3 - A não assinatura do Contrato no prazo estabelecido poderá ser entendida como recusa injustificada e poderá ensejar a convocação dos próximos **CRENCIADOS**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, previstas neste instrumento e seus anexos e na legislação que disciplina a matéria.

12.4 - A forma de execução é indireta, sob o regime de empreitada por preço unitário.

12.5 - A contratada deverá permitir a realização de fiscalização da execução dos serviços, por servidor designado pelo MUNICÍPIO, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas.

12.6 - O Município de Rio Bonito do Iguaçu não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de responsabilidade da contratada para outras entidades, sejam fabricantes ou quaisquer outros.

12.7 - O início do prazo contratual será contado em dias consecutivos, a partir da data da assinatura do contrato, tendo vigência de acordo com cronograma de execução, acrescido de **90 (noventa) dias corridos** para o recebimento definitivo dos serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

12.8 - Excepcionalmente, poderá ser previsto prazo de vigência do contrato superior a **12 (doze) meses**, nos casos de intervenções em diferentes unidades, execução realizada em períodos não concomitantes ou, ainda, para viabilizar a regularização dos procedimentos após os serviços.

12.9 - O prazo para iniciar os serviços será de até **05 (cinco) dias úteis**, contados a partir do recebimento formal da Ordem de Serviço para cada demanda.

12.9.1 - Caso seja verificada insuficiência no prazo estipulado, a Contratada pode formalizar pedido de prorrogação deste prazo, com justificativa plausível, para apreciação e decisão da Secretaria Requisitante.

12.10 - **LOCAL:** A prestação dos serviços objeto do contrato, incluído tudo que for necessário para a operacionalização da prestação dos serviços especificados serão realizados conforme cronograma e/ou orientação da Comissão de Regularização Fundiária.

12.11 - **SUBCONTRATAÇÃO:** Não será admitida a subcontratação total ou parcial do objeto deste credenciamento.

13 - DA REMUNERAÇÃO E PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

13.1 - Pela prestação dos serviços objeto do presente Edital, a empresa o Cooperante poderá cobrar dos moradores que aderirem ao projeto, a partir do momento que se adentrar toda a documentação junto a prefeitura municipal, os seguintes valores:

13.1.1 - O pagamento deverá ser efetuado diretamente com a empresa credenciada, em valor não superior a 2 (dois) salários mínimos vigentes quando se trata de aderentes de baixa renda, por meio da Reurb-S, com reajustes anuais de acordo com índices da inflação. Para os aderentes classificados no Reurb-E, e nos casos em que a regularização seja realizada por medidas administrativas, outros valores poderão ser aplicados, considerando a complexidade e a demanda técnica necessária para a regularização fundiária.

13.1.2 - Com o objetivo de possibilitar o acesso de todos os interessados nos trabalhos de regularização fundiária, e visando garantir o acesso inclusive aos moradores de menor renda no loteamento, o CONTRATANTE permitirá que os valores descritos no item 13.1.1 sejam cobrados dos moradores participantes de forma parcelada, podendo chegar até em (15) quinze vezes, com devidos reajustes legais. Nesse caso, os valores serão parcelados mensalmente e ajustados de acordo com os índices de inflação.

13.1.3 - Pela prestação dos serviços, o CONTRATADO poderá cobrar dos moradores que aderirem ao projeto, a partir do momento em que toda a documentação for protocolada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

13.1.4 - Na modalidade destinada a regularização de interesse específico (REURB-E) o valor destinado ao pagamento da empresa CREDENCIADA, pelos munícipes/ocupantes interessados será negociado diretamente com a mesma, além dos emolumentos de cartório e tributos



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

municipais, que se regerão pelas normas do presente edital, sendo que fica facultado ao ocupante a escolha a seu critério de empresa para a prestação do serviço sendo esses arcados pelo ocupante requerente.

13.1.5 - Havendo interesse por parte do Município e dos munícipes/ocupantes, além da regularização do lote também será realizado na mesma oportunidade a averbação das edificações, caso em que será cobrado o valor adicional de R\$ 1.000,00 (mil reais) por unidade imobiliária, além dos valores já descritos nos itens 13.1.1 e 13.1.2.

14 - DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO E VIGÊNCIA

14.1 - O CONTRATANTE designa como Gestor do Contrato o responsável pela pasta da Secretaria de Administração, o(a) Sr(a). **VALDECIR VALICKI**, juntamente com a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, conforme definidas no Decreto Municipal nº 213/2021 de 18/10/2021.

14.2 - A execução deste contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal o Sr. **ENIO AUGUSTO SIQUEIRA DA LUZ** (Decreto nº 04/2025).

14.3 - As exigências e a atuação da fiscalização pelo CONTRATANTE em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONTRATADA no que concerne ao objeto contratado.

14.4 - À fiscalização de que trata este item competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do Contrato, nos termos do **Artigo 117, da Lei nº 14.133/2021**, para atuarem como fiscal técnico e gestor do contrato, assim como seus respectivos substitutos.

Da Vigência:

14.5 - **EDITAL DE CREDENCIAMENTO:** A vigência iniciará com a publicação do Edital no Diário Oficial do Município - Jornal Xagu e finalizará após **01 (um) ano** desta publicação.

14.6 - **TERMO DE CREDENCIAMENTO:** O Termo de Credenciamento terá a vigência limitada à do Edital de Credenciamento.

14.7 - **DEMANDA DAS SECRETARIAS REQUISITANTES:** As solicitações poderão ser realizadas enquanto vigente o Termo de Credenciamento.

14.8 - **EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:** Somente poderão iniciar após a assinatura do contrato ou emissão da Ordem de Serviços e seguirão os prazos determinados no instrumento contratual, para cada demanda, podendo ser finalizado após a vigência deste termo, nos termos do **Artigo 111, da Lei 14.133/2021**.



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

15 - DAS SANÇÕES

15.1 - O não-cumprimento das disposições mencionadas neste Edital poderá acarretar o descredenciamento do **CRENCIADO**, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis, especialmente o disposto nos **Artigo 155 a 163 da Lei 14.133/2021**, garantido o contraditório e a ampla defesa.

15.1.1 - Os crimes contra a Administração Pública aos quais estão sujeitas as requerentes, processar-se-ão pela **Lei nº 12.846/2013** (Lei Anticorrupção) e pelo Código Penal, para fins de responsabilização das pessoas jurídicas, na esfera administrativa, civil e penal.

15.2 - Constatada a possível prática de crime, assim definido na legislação, na execução do credenciamento ou contrato, o fato será informado ao Ministério Público.

16 - DAS CONDIÇÕES PACTUAIS

16.1 - Qualquer tolerância por parte do Município, no que tange ao cumprimento das obrigações ora assumidas pela contratada, não importará, em hipótese alguma, em alteração contratual, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as condições do ajuste e podendo o Município exigir o seu cumprimento a qualquer tempo.

16.2 - A contratação, objeto deste procedimento, não estabelece qualquer vínculo de natureza empregatícia ou de responsabilidade entre o Município e os agentes, prepostos, empregados ou demais pessoas designadas pela Contratada para a execução do objeto contratual, sendo a Contratada a única responsável por todas as obrigações ou encargos decorrentes das relações de trabalho entre ela e seus profissionais ou contratados, previstos na legislação pátria vigente, seja trabalhista, previdenciária, social, de caráter securitário ou qualquer outra.

16.3 - A Contratada, por si, seus agentes, prepostos, empregados ou quaisquer encarregados, assume inteira responsabilidade por quaisquer danos ou prejuízos causados, de forma direta ou indireta, ao Município, seu patrimônio, seus servidores, pacientes ou terceiros, produzidos em decorrência da execução do objeto contratado, ou da omissão em executá-lo, resguardando-se ao Município o direito de regresso na hipótese de ser compelido a responder por tais danos ou prejuízos.

16.4 - Todas as informações, resultados, relatórios e quaisquer outros documentos obtidos ou elaborados pela Contratada durante a execução do objeto contratual serão de exclusiva propriedade do Município, não podendo ser utilizados, divulgados, reproduzidos ou veiculados, para qualquer fim, senão com a prévia e expressa autorização do Município, sob pena de responsabilização administrativa, civil ou criminal, nos termos da legislação.

16.5 - A contratação será formalizada mediante assinatura do Contrato de Prestação de Serviços, nos termos do **Artigo 95, da Lei n. 14.133/2021**.



17 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 - Este edital deverá ser lido e interpretado na íntegra. Após a apresentação da documentação não serão aceitas alegações de desconhecimento ou discordância de seus termos.

17.2 - Fica assegurado ao Município o direito de, no interesse da Administração, tomar as providências a seguir discriminadas, sem que caiba aos interessados qualquer tipo de reclamação ou indenização:

17.2.1 - Alterar as condições deste edital, nos termos da legislação vigente comunicando sobre as modificações ocorridas.

17.3 - O recebimento dos envelopes ou documentos para o credenciamento não gerará para os **CRENCIADOS** qualquer direito de contratação, objetivando somente o cadastramento para prestação de futuros serviços, sob demanda das secretarias.

17.3.1 - O credenciamento tem caráter precário, podendo a qualquer momento ser revogado/encerrado, seja por interesse da Administração ou da Credenciada.

17.4 - A Administração poderá solicitar o descredenciamento da empresa, caso seja constatado qualquer irregularidade na observância e cumprimento das normas fixadas no Edital e seus anexos, bem como na legislação pertinente, sem prejuízo do contraditório e da ampla defesa.

17.4.1 - Neste caso verificada a irregularidade, a credenciada será automaticamente excluída do rol dos **CRENCIADOS**. Sanada a irregularidade a empresa poderá solicitar novo credenciamento.

17.5 - Será descredenciada a empresa que recusar a demanda por **2 (duas) vezes**, seguidas ou não, quando convocada tempestivamente, nos termos deste edital, mesmo que apresente justificativa, podendo solicitar novo credenciamento somente **60 (sessenta) dias corridos** após a recusa, evitando que as credenciadas escolham as demandas.

17.6 - A credenciada que desejar solicitar o descredenciamento deverá fazê-lo mediante aviso prévio por escrito informando as suas razões, a qualquer tempo.

17.6.1 - O pedido de descredenciamento não desobriga a credenciada nos eventuais contratos oriundos do credenciamento celebrados.

17.7 - A empresa será descredenciada ainda nas seguintes hipóteses:

- a) Negligência, imprudência ou imperícia comprovada dos profissionais das empresas credenciadas;
- b) Descumprimento pela Credenciada de instruções e orientações recebidas da Gestão e Fiscalização da Contratação, rejeição de processo que lhe seja distribuído ou negativa de prestação de qualquer serviço solicitado, sem apresentar razões suficientes para o Município;
- c) Apresentar qualquer documento falso ou com informações inverídicas, bem como a apresentação



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



de forma fraudulenta de qualquer dos documentos técnicos exigidos, que implica na imediata desqualificação da credenciada e imediato descredenciamento, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis.

17.8 - Caso a Credenciada tenha assinado o Contrato caberá o descredenciamento e a rescisão contratual, com consequências das sanções contratuais e das previstas em lei, se a Contratada:

17.8.1 - Descumprir total ou parcial, quaisquer das obrigações e/ou responsabilidades previstas no Edital, e/ou no contrato, ou o conhecimento ulterior, pelo Contratante, de fato ou circunstância superveniente contrária ao regramento editalícios, contratual ou legal, ou ainda se for constatada falsidade de qualquer declaração prestada pela Contratada e/ou seus representantes e equipe técnica;

17.8.2 - Agir com negligência, imprudência ou imperícia comprovada dos profissionais das empresas credenciadas;

17.8.3 - Transferir ou subcontratar total ou parcial, ceder e caucionar o contrato em operações financeiras;

17.8.4 - Cometer reiteradamente faltas ou falhas na execução dos serviços;

17.8.5 - Decretar falência ou insolvência civil;

17.8.6 - Realizar dissolução da sociedade;

17.8.7 - Concretizar alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura contratual que, a juízo do Contratante, prejudique a execução do contrato;

17.8.8 - Descumprir as instruções e orientações do Contratante, rejeitar qualquer processo que lhe seja distribuído ou negar a prestação de qualquer serviço solicitado sem apresentar razões suficientes ao Contratante;

17.8.9 - Divulgar informações do interesse exclusivo do Contratante, ou que consubstanciam violação de sigilo, obtidas em decorrência da contratação.

18 - DA FRAUDE E CORRUPÇÃO

18.1 - Os licitantes devem observar e o **CONTRATADO** deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto/serviço contratual.

18.2 - Para os propósitos deste item, definem-se as seguintes práticas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720

- Centro

- Telefax (0**42)3653-1122

85340-000

- Rio Bonito do Iguaçu

- Paraná

- a) **“prática corrupta”**: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de 15 / 47 influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de Contrato;
- b) **“prática fraudulenta”**: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de Contrato;
- c) **“prática colusivas”**: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não competitivos;
- d) **“prática coercitiva”**: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do Contrato;
- e) **“prática obstrutiva”**: destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista neste edital e nas cláusulas do Contrato; atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

18.3 - Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de Contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução um Contrato financiado pelo organismo.

18.4 - Considerando os propósitos das cláusulas acima, o licitante vencedor, como condição para a contratação, deverá concordar e autorizar que, na hipótese de o Contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do Contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e à execução do Contrato.

19 - DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 - As alterações de endereço, telefone ou e-mail, deverão ser comunicadas ao **Agente de Contratação, através do e-mail - licita@riobonito.pr.gov.br**.

19.2 - Informações sobre este Credenciamento poderão ser tratadas no **Setor de Licitações e Contratos, sito à Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - CEP 85340-000 - Prefeitura Municipal de Rio Bonito do Iguaçu/PR, telefone (42) 3653-1122 e na Secretaria Municipal de Administração, ou através do e-mail - licita@riobonito.pr.gov.br**.

19.3 - As dúvidas quanto à interpretação dos termos deste edital, bem como quaisquer outras informações, deverão ser solicitadas ao Agente de Contratação, no endereço acima descrito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

19.4 - Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório do presente procedimento, no prazo legal, mediante requerimento por escrito, que deverá ser protocolado juntamente com as razões, no setor de protocolo desta Prefeitura Municipal, cujo endereço resta informado acima.

19.4.1 - Quaisquer outras manifestações formais subsequentes ao prazo do item anterior serão recebidas apenas como pedidos de esclarecimento;

19.4.2 - A impugnação deverá ser instruída com documentos necessários para a perfeita identificação do impugnante, bem como a verificação da capacidade de representação do signatário;

19.4.3 - Decairá o direito de impugnar o edital aquele que não o fizer no prazo legal;

19.4.4 - A resposta à impugnação ao edital estará disponível aos consulentes e interessados, via e-mail e passarão a integrar o edital.

19.5 - Obedecidas às condições previstas no contrato, o **CRENCIADO** poderá, a qualquer tempo, pedir desligamento.

19.6 - A Secretaria Municipal de Administração poderá, obedecidas as condições previstas no contrato e no seu interesse, descredenciar as instituições ou profissionais que não apresentarem demanda de atendimento.

19.7 - A qualquer tempo, poderá a Secretaria Municipal de Saúde, diretamente ou por empresa contratada para esse fim, realizar inspeção das instalações das entidades credenciadas para verificação das condições de atendimento, equipamentos e capacidade técnica operacional.

19.8 - O Agente de Contratação, juntamente com a Secretaria Municipal de Administração, na forma do disposto no **§ 2º do Artigo 59, da Lei Federal nº 14.133/2021** e alterações, reserva-se no direito de promover qualquer diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo relativo a esta licitação.

19.9 - Caso algum órgão expedidor de documento exigido nesta licitação se encontre em greve, se a licitante não possuir documento com prazo de validade vigente, deverá apresentar o documento vencido, juntamente com a comprovação de que o órgão expedidor se encontra em greve através de cópia de matéria e/ou reportagem em jornais ou revistas e/ou declaração do próprio órgão expedidor.

19.10 - A participação no presente processo de credenciamento implica na aceitação integral e irretratável de todas as condições exigidas neste edital e nos documentos que dele fazem parte, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor.

19.11 - Nenhuma indenização será devida aos credenciados pela elaboração e/ou apresentação de quaisquer documentos relativos ao presente credenciamento.

19.12 - Fica entendido que o presente Edital e todos os seus anexos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe ou condição que se mencione em um, e se omita em outro, será considerado o conteúdo especificado e válido neste edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

19.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR, para dirimir as questões decorrentes do presente Edital, inclusive quanto à execução do contrato que vier a ser celebrado.

19.2 - O edital e seus anexos, permanecerão com vista franqueada aos interessados e poderão ser lidos e/ou obtidos no sítio oficial do município <https://riobonito.pr.gov.br/portal/portal-licitacoes.php?modulo=&pesquisar=1&a=2024&m=5&s=>.

19.3 - Fazem parte deste Edital de Chamada Pública:

19.3.1 - ANEXO 1 - Termo de Referência;

19.3.2 - ANEXO 2 - Minuta de termo de acordo e cooperação;

19.3.3 - ANEXO 3 - Modelo de adesão ao credenciamento;

19.3.4 - ANEXO 4 - Declaração unificada;

19.3.5 - ANEXO 5 - Declaração de enquadramento de microempresa ou empresa de pequeno porte;

19.3.6 - ANEXO 6 - Modelo de Declaração de conhecimento as normas de prevenção à corrupção.

Rio Bonito do Iguaçu, Pr, xx de xxxx de 2025.

Maiara Fernanda da Silva

MAIARA FERNANDA DA SILVA

Agente de Contratação

Decreto nº 250/2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



ANEXO 1 - TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Credenciamento de Organização de Sociedade Civil - OSC, com ou sem fins lucrativos, para atuar no desenvolvimento e operacionalização das ações, prestando serviços especializados na regularização fundiária, pelo procedimento de REURB - fundamentada pela Lei Federal nº 13.465/2017 e Lei Municipal nº 1.350/2021, no Município de Rio Bonito do Iguaçu.

1.2. Desenvolver e implementar trabalhos de regularização fundiária urbana em núcleos urbanos informais consolidados, classificados pelo Poder Público Municipal como de interesse específico (REURB-E) ou de interesse social (REURB-S), quando promovida e custeada pelos particulares, de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018 e demais legislações aplicáveis, desde que não impliquem despesas para o Município.

1.3. Desenvolver e implementar os trabalhos técnicos tendentes a viabilizar a obtenção de sentença judicial favorável ao reconhecimento de domínio sobre imóvel urbano ou urbanizado, integrante de loteamento ou desmembramento (fracionamento ou desdobro) não autorizado ou executado sem a observância do ato administrativo de licença, localizado em área urbana consolidada.

2. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

2.1. Elaboração de relatório preliminar técnico jurídico da obra indicada pelo Município, com estudo inicial das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

2.2. Realização de reunião comunitária para explicitação das atividades a serem desenvolvidas;

2.3. Realização de reuniões necessárias para a coleta da documentação;

2.4. Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, demonstrando as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos, bem como demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado, plantas e memoriais descritivos exigidos pela Lei Federal 13.465/2017;

2.5. Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando possível;

2.6. Projeto urbanístico assinado por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou RRT;

2.7. Memorial descritivo;

2.8. Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

2.9. Minuta do cronograma físico de serviços de implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária, que não obriga o Município a cumpri-lo, quando for o caso;

2.10. Minuta do termo de compromisso, a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma;

2.11. Demais documentos que, por força de lei, vierem a ser necessários;

2.12. Protocolo administrativo, bem como seu acompanhamento do procedimento.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS DO OBJETO

3.1. Não obstante a presente contratação seja para efetuar a regularização de lotes neste município, não há precisão suficiente para indicar um número de lotes a serem regularizados. Contudo, a administração estima que há possibilidade entre 30 a 40% (trinta a quarenta por cento) do perímetro urbano deste município demande de regularização.

4. DA SOLUÇÃO PARA O ATENDIMENTO À DEMANDA APRESENTADA

4.1. Objetivando que este município possa ter o pleno exercício de suas competências constitucionais, na promoção do adequado ordenamento territorial urbano, o CREDENCIAMENTO é o procedimento indicado para fomentar a Regularização Fundiária Urbana (REURB-E) e (REURB-S).



5. DA JUSTIFICATIVA

5.1. A irregularidade fundiária representa uma afronta ao princípio da dignidade da pessoa humana e em muitos casos, uma ameaça à integridade do meio ambiente e à vida dos habitantes dos núcleos urbanos informais, por força de riscos geológicos frequentemente presentes. Também implica grandes custos para os demais munícipes e para a Administração Pública, seja pelo desfalque que a irregularidade impõe à fiscalidade (mormente nos tributos relativos à propriedade e à transmissão de bens imóveis), seja pelas condições urbanísticas deterioradas, consequência dos parcelamentos irregulares do solo urbano. Por essas razões, as atividades voltadas à regularização dos núcleos urbanos informais, produzidas por entes privados, se constituem inequivocamente, em atividades de interesse público local. Considerando a necessidade de proporcionar às famílias residentes em loteamentos irregulares no município, o Título de Propriedade e a inclusão delas na formalidade, a Administração Pública coloca à disposição da população empresas que depois de comprovarem sua capacidade técnica tenham condições de implementar todas as etapas definidas na legislação. O presente processo tem por finalidade firmar Termo de Colaboração com organização da sociedade civil objetivando a regularização fundiária de terrenos que não possuem documento de propriedade, que se dará sem a necessidade de ajuizamento de forma, direta da Prefeitura para o Cartório de Registro de Imóveis.

5.2. DAS ESPECIFICAÇÕES E CONSEQUÊNCIAS - Principais e imediatas consequências advindas da implementação do referido Projeto:

- 5.2.1. A inclusão da parcela afetada pela marginalização à cidade formal;
- 5.2.2. A possibilidade de implementação de infraestrutura nos locais de forma regular;
- 5.2.3. A possibilidade de desenvolvimento de projetos completos pela administração pública, que tornem real a captação de recursos para desenvolvimento de locais e melhorias ambientais e urbanísticas;
- 5.2.4. A segurança jurídica dos moradores;
- 5.2.5. A possibilidade de os moradores buscarem de maneira individual ou coletivas os recursos para melhoria de suas residências através de financiamento ou programas sociais para haver melhorias habitacionais;
- 5.2.6. O embelezamento da cidade e melhoramento da qualidade de vida dos locais a serem regularizados no Município;
- 5.2.7. A viabilização da correta e adequada cobrança de impostos e tributos dos moradores / lotes a serem regularizados gerando novas receitas e melhorando arrecadação municipal possibilitando o melhor reinvestimento nas próprias áreas afetadas;
- 5.2.8. A regularização dos imóveis dos munícipes / ocupantes perante todos os órgãos administrativos pertinentes e necessários;
- 5.2.9. O atendimento as premissas ambientais, com o respeito ao meio ambiente equilibrado, como forma de defesa e preservação para as gerações futuras;
- 5.2.10. O atendimento à função social da propriedade;
- 5.2.11. Melhoramento do ordenamento e planejamento Municipal.

5.3. DAS DESPESAS E CONDIÇÕES

- 5.3.1. O presente credenciamento não acarretará despesas orçamentárias ao Município de Rio Bonito do Iguaçu;
- 5.3.2. Todas as despesas com a prestação de serviços de regularização fundiária urbana, decorrentes do objeto deste Credenciamento, serão custeadas pelos particulares interessados, assim compreendidos os parceladores irregulares, ocupantes e/ou terceiros interessados, por sua conta e risco, mediante contrato firmado diretamente com a credenciada;
- 5.3.3. Todas as despesas de deslocamento, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários e outros custos decorrentes direta e indiretamente da execução dos serviços, salvo as matrículas necessárias a regularização, correrão por conta exclusiva da contratada;
- 5.3.4. Não haverá qualquer pagamento por parte do Município para as pessoas jurídicas credenciadas em decorrência deste credenciamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



5.3.5. A atuação do Município no processo de credenciamento tem o objetivo de acompanhar, apoiar administrativa e tecnicamente, o processo de regularização fundiária urbana dos núcleos urbanos informais consolidados;

5.3.6. As pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos credenciadas deverão ter capacidade técnica e financeira para executar o trabalho a que se propõem, devendo atuar com esmero, no sentido de atender às formalidades e aos padrões de técnicos estabelecidos na legislação aplicável e nas regulamentações do Município de Rio Bonito do Iguaçu;

5.3.7. O Município não intermediará, nem se responsabilizará pela celebração de contratos entre as pessoas jurídicas credenciadas e os parceladores irregulares, ocupantes e/ou terceiros interessados;

5.3.8. A prefeitura deverá fornecer as matrículas necessárias a regularização, realizar as notificações do proprietários e confrontantes, coletas de assinaturas, analisar e aprovar o projeto, bem como realizar o protocolo e acompanhar o processo no cartório de registro de imóveis competente.

5.4. DAS QUALIFICAÇÕES TÉCNICA

5.4.1. O Credenciamento de pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos, licitante, deverá apresentar Atestado de Capacidade Técnica comprovando, no mínimo, 10.000 (dez mil) matrículas emitidas, sendo que destas tem que ter no mínimo 2.000 mil matrículas emitidas no estado do Paraná, declaração ou certidão fornecida por pessoa jurídica de direito público que ateste a capacidade técnico-operacional da empresa no mínimo de 7 anos em haver realizado trabalhos de regularização fundiária a partir da Lei nº 13.465/2017;

5.4.2. Comprovação do licitante de possuir, na data prevista para entrega da proposta, vínculo com profissional de nível superior reconhecido, pelo sindicato da classe, com o fim de comprovação da capacidade técnico-profissional, do seguinte profissional: engenheiro e ou Agrimensor, regularmente inscrito no Conselho ou equivalente, com Atestado de Capacidade Técnico fornecido por pessoa jurídica de direito público comprovando sua atuação em procedimentos de Regularização Fundiária com a elaboração de trabalhos técnicos para a aplicação da Legitimação Fundiária prevista na Lei Federal nº 13.465/2017.

5.5. ESTIMATIVA DE PREÇOS DA CONTRATAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

5.5.1. Todas as despesas com a execução dos serviços, na modalidade de regularização de interesse social (REURB-S) o valor destinado ao pagamento da empresa CREDENCIADA objetos desse 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, em valor não superior a dois salários mínimos vigentes, quando se trata de aderentes de baixa renda, por meio da Reurb-S, com reajustes anuais de acordo com índices da inflação. Para os aderentes classificados no Reurb-E, e nos casos em que a regularização seja realizada por medidas administrativas, outros valores poderão ser aplicados, considerando a complexidade e a demanda técnica necessária para a regularização fundiária.

5.5.2. Com o objetivo de possibilitar o acesso de todos os interessados nos trabalhos de regularização fundiária, e visando garantir o acesso inclusive aos moradores de menor renda no loteamento, o CONTRATANTE permitirá que os valores descritos no item 5.5.1 sejam cobrados dos moradores participantes de forma parcelada, podendo chegar até em (15) quinze vezes, com devidos reajustes legais. Nesse caso, os valores serão parcelados mensalmente e ajustados de acordo com os índices de inflação.

5.5.3. Pela prestação dos serviços, o CONTRATADO poderá cobrar dos moradores que aderirem ao projeto, a partir do momento em que toda a documentação for protocolada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

5.5.4. Na modalidade destinada a regularização de interesse específico (REURB-E) o valor destinado ao pagamento da empresa CREDENCIADA, pelos munícipes/ocupantes interessados será negociado diretamente com a mesma, além da obrigatoriedade por parte dos ocupantes referentes o pagamento dos emolumentos de cartório e tributos municipais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

5.5.5. Havendo interesse por parte dos munícipes/ocupantes, além da regularização do lote também será realizado na mesma oportunidade a averbação das edificações, caso em que será cobrado o valor adicional de R\$ 1.000,00 (mil reais) por unidade imobiliária.

6. PRAZO E LOCAL DE EXECUÇÃO

6.1. Após a homologação do procedimento, a contratação terá validade por 2 (dois) ano, podendo ser prorrogada caso haja interesse público e concordância entre as partes.

6.2. O Local de Execução é no Município de Rio Bonito do Iguaçu - Pr.

7. DAS CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO

7.1. DAS OBRIGAÇÕES DO COOPERANTE

7.1.1. Implantar a metodologia e os procedimentos técnicos para a implantação pelo Município ou pelos Ocupantes das áreas irregulares no perímetro urbano municipal o "Projeto de Regularização Fundiária ou da Legislação pertinente", com todas as exigências necessárias em todas as áreas aptas que se apresentem neste município, ou bem como as exigências da Lei Federal nº 13.465/2017, sem ônus para o Poder Público Municipal salvo com lei Autorizadora em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores previstos no Edital;

7.1.2. Auxiliar/orientar a administração pública e os ocupantes das áreas irregulares no desenvolvimento dos documentos necessários, das legislações específicas, das reuniões explicativas, e demais condições que se faça necessário para o eficiente exercício e execução para a regularização da área de intervenção;

7.1.3. Atender os critérios de valores determinados no Presente Termo, a ser cobrado dos moradores participantes e ocupantes das áreas de intervenção a fim de regularizá-las;

7.1.4. Coletar os termos de aceite de divisas dos Lotes ou Loteamentos e anuências dos confinantes e moradores internos e externos, produzidos pela Cooperante; e dos Proprietários Externos ao loteamento indicando corretamente os Confrontantes externos bem como as suas devidas matrículas;

7.1.5. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do trabalho ora proposto;

7.1.6. O Cooperante é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do presente Termo bem como na gestão das equipes técnica de trabalhos no qual deverá proporcionar ao município tais como relatórios, modelos de documentos, mapas, memoriais, ART, petições, ofícios entre outros;

7.1.7. O Cooperante fica responsável pelos encargos decorrentes do presente Termo, tais como impostos, taxas, contribuições fiscais e parafiscais, e demais encargos de sua estrutura, oriundos da execução do que ora deste termo, desta forma eximindo a administração pública de toda e qualquer responsabilidade e/ou obrigação conforme elencado, posto que considerada incluída no cômputo do valor do presente Termo;

7.1.8. O Cooperante deverá produzir os materiais e documentos técnicos específicos, bem como minutas de documentos, no qual o poder público necessita, para os encaminhamentos necessários juntos ao cartório de registros de Imóveis, com o objetivo de titular os moradores nas modalidades legais existentes para executar os trabalhos de regularização fundiária tais como: mapas, memoriais, anotação de responsabilidade técnica do CREA; modelos e minutas do auto de demarcação urbanística, modelo de Certificação de Regularização Fundiária, projetos, leis municipais, apresentações públicas junto aos aderentes, modelo e ordem da juntada de documentos pessoais das famílias que compõe as famílias moradores no loteamento, afim de comprovar a posse do morador, compilações de dados dos moradores e do loteamento, e de acordo com a Lei 13.465/2017. Para melhor compreender e sintetizar o compromisso e as atribuições segue pontualmente os documentos a serem produzidos com o aval municipal: Produzir toda a parte Técnica e Jurídica; Realizar os estudos necessários para a regularização da área ou loteamento; Produzir os documentos necessários para serem levados ao Cartório; Assessorar o Município em todos os passos da regularização; Realizar os cadastros e juntar os documentos dos Moradores; Realizar o levantamento Topográfico de toda a área do Loteamento; Produzir o Mapa e memorial descritivo georeferenciado do Loteamento; Emitir as ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e outros

7.1.8



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

documentos técnicos de engenharia atestando a veracidade das informações do Mapa e Memorial, exceto para estudos e do diagnóstico sócio ambiental, caso a área venha a conter nas áreas a serem regularizadas áreas de Risco e de Preservação Permanente.; Preparar e produzir os modelos e minutas para aval municipal de acordo com a área os seguintes documentos municipais: Demarcação Urbanística; Auto de Demarcação do Loteamento; Edital de Regularização Fundiária; Certificado de Regularização Fundiária; Projeto Lei de desafetação quando se tratar de área pública.

7.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA (art. 68 da Lei nº 14.133/2021):

8. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

8.1. Estabelecer a partir de Decreto ou Portaria Municipal a comissão municipal de regularização fundiária e que contenha nessa comissão um coordenador executivo no qual será o canal de comunicação entre o Cooperante e o Município para a realização cotidiana, célere dos trabalhos necessários e propostos, bem como para manter comunicação entre o público alvo objetivo da regularização fundiária e dispor dos setores internos pertinentes para fornecimento de todos os materiais e informações necessários para o desenvolvimento dos trabalhos propostos tais como matrículas atualizadas completas das áreas bem como dos confrontantes internos e externos ao loteamento objeto de regularização e todos os elementos necessários para promoção deste Termo de acordo de Cooperação bem como atuar como câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local conforme Art. 31 da Lei nº 13.465/2017.

8.2. Avaliar, atestar ou produzir toda e qualquer, documentação, legislação, normativa, atestados municipais, realizar cronograma executivo pertinente ao poder público municipal, com sua equipe técnica e jurídica, e que se façam necessários para instrumentalizar a efetiva execução do projeto ora proposto em âmbito municipal, em tempo hábil, com celeridade e presteza, de acordo com as orientações e modelos prestadas e produzidos pelo cooperante, com base na metodologia oriunda do "Projeto de Regularização Fundiária" nas prerrogativas da Lei Federal de Regularização Fundiária Lei 13.465/2017, tais como o Auto de Demarcação Urbanística, Declarações de Área consolidada, Certificação de Regularização Fundiária (CRF); Diagnósticos Sócio Ambiental caso for necessário, Leis de Desafetação de área caso for áreas públicas ou institucionais, Decretos regulatórios, Declarações, Execução e anuências do Projetos de Regularização Fundiária ora exposto e apresentado pela Cooperante afim de promover melhorias ambientais e urbanísticos, entre outros documentos pertinentes atestados por setores ou técnicos municipais nas produções realizadas pelo Cooperante.

8.3. Indicar a localidades ou áreas/loteamentos irregulares presentes no município, cuja intervenção seja necessária, possível e passíveis legalmente de serem regularizadas, titulando os seus moradores, e apresentado análise e localização da área juntamente com as informações dos da base dos cadastros imobiliários municipais até atingir a totalidade das áreas a serem regularizadas abrangidas pelas suas matrículas imobiliárias.

8.4. Disponibilizar ao Cooperante gratuitamente e atualizadas todas as matrículas e certidões de inteiro teor, das áreas de intervenção, bem como suas matrículas confrontantes internas e externos ao loteamento a ser regularizado, utilizando de suas prerrogativas legais e oficiais para exercer articulação perante órgãos, departamentos, poder executivo municipal, legislativo municipal, estadual ou federal, ministério público estadual ou federal, poder judiciário; cartório de registro de imóveis da comarca, entre outros órgãos ou demais que se faça necessário para a realização objetiva e menos custosa e mais célere do trabalho ora proposto objeto desse termo de acordo de cooperação, indicando de forma precisa cada uma de tais matrículas.

8.5. Viabilizar a realização e a mobilização das reuniões explicativas com as equipes gestoras municipais e com o público alvo objeto desse Termos de acordo de Cooperação, ou seja, pela mobilização dos moradores dos loteamentos existentes, motivando a totalidade das famílias e do loteamento para adesão do programa de regularização ora proposto, bem como firmar todos os documentos necessários para a execução das ações de Regularização Fundiária desenvolvido no município.

8.6. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto para todos os setores e bem como para o Cooperante e para o município.



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

8.7. Executar ou realizar, de acordo com projeto de Regularização Fundiária, as obras estruturais, que o loteamento assim o exija para fins de regularização fundiária de acordo com a Lei nº 13.465/2017 ou avaliando e executando em tempo oportuno o devido cronograma de obras e edificações.

8.8. Colaborar e intermediar de forma rápida e exequível as notas de exigências técnicas emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis após adentrada do pedido de regularização do Loteamento e gerado o protocolo.

8.9. Não haverá ônus para o município (Poder Público Municipal) salvo com lei Autorizadora em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores previstos na cláusula 5.3.

8.10. Estimular a regularização do núcleo irregular como um todo, principalmente na hipótese de haver necessidade da regularização ocorrer em mais de uma fase, caso em que o COOPERANTE responsável pelo levantamento da área da poligonal georreferenciada terá exclusividade sob a regularização do loteamento, sob pena da imputação de multa do MUNICÍPIO para o COOPERANTE.

8.11. Fiscalizar e acompanhar a execução dos trabalhos.

8.12. Criação de Equipe Municipal de Regularização Fundiária por ato do Prefeito.

9. RESPONSÁVEL PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1. Os responsáveis pela Gestão, fiscalização de contrato a ser celebrado será dos servidores municipais senhores Gilmar Zanotto, Assessor de Secretaria, e do Secretário de Administração, Servidor Valdecir Valicki, junto com a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, conforme definidas no Decreto Municipal nº 213/2021 na data de 18/10/2021.

9.2. Considerando que o Município possui diversas áreas a serem regularizadas no perímetro urbano municipal, e afim de efetivar sua regularização com base na Lei Federal 13.465/2017 REURB, foi necessário formação uma comissão municipal de regularização fundiária, para ser o elo de ligação, entre os demais órgãos municipais ou privados e empresas credenciadas e cooperadas ocupantes e proprietários de matrículas de áreas, bem como os seus lindeiros e suas devidas anuências, para efetivar a regularização fundiária no território municipal, bem como para atuar como câmaras de conciliação de conflitos conforme prevê artº 3 da Lei 13.465/2017 e Art. 27 do Decreto 9.310/2018.

9.3. A presidência desta Comissão Municipal de Regularização Fundiária ficará a cargo do servidor, Gilmar Zanotto.

10. COMPETENCIA DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

10.1. Localizar as áreas públicas ou privadas que necessitam de regularização fundiária no âmbito do Município de Rio Bonito do Iguaçu.

10.2. Manter ligação com a empresa cooperada nos termos do Edital de Credenciamento e termo de cooperação, para a efetivação da regularização fundiária neste município.

10.3. Fornecer os dados solicitados pela empresa contratada para a efetivação da regularização fundiária com a maior presteza e economicidade possível.

10.4. Cumprir e fazer cumprir as obrigações objeto do termo de Cooperação firmado entre as credenciadas e seus termos.

10.5. Praticar todos os atos necessários para a efetivação das áreas, objetos de regularização fundiária.

10.6. Contribuir com sugestões, visando o bom andamento dos trabalhos.

10.7. Atuar como câmara de conciliação de conflitos conforme previsto em Lei Federal 13.465/2017 em seu Art. 34.

10.8. Analisar os processos no prazo improrrogável de 30 dias a contar do protocolo na Prefeitura Municipal, independentemente do número de processos, sendo preferencialmente analisado após acesso aos documentos disponibilizados pelo legitimado digitalmente.

10.9. Controlar os prazos de vencimentos do termo de cooperação, dos serviços de caráter continuado, sugerindo à autoridade superior o aditamento do ajuste com antecedência com relação ao prazo do termino da vigência.

10.10. Conhecer os termos do processo de contratação e as condições do contrato, em especial os prazos, os cronogramas, as obrigações das partes, os casos de rescisão, a existência de cláusula de modificação do preço, se for o caso, e as hipóteses de aditamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



10.11. Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços ou do fornecimento dos projetos, documentos e títulos, em estrita observância ao edital e ao contrato.

10.12. Fazer cumprir fielmente as obrigações avançadas, relatando por escrito e sugerindo à autoridade superior a aplicação das sanções, na forma do edital e do contrato, no caso de inadimplência, garantindo ao contratado o direito de defesa.

10.13. Outros procedimentos pertinentes e lei.

10.14. As despesas decorrentes deste ato ocorrerão pelo orçamento municipal vigente.

11. SANÇÕES

11.1. As penalidades a serem aplicadas por descumprimento na prestação dos serviços, no Processo de Regularização Fundiária, são as previstas na Lei n. 14.133/2021.

Rio Bonito do Iguaçu, 03 de fevereiro de 2025

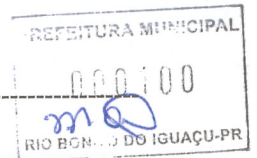
Gilmar Zanotto
Assessor de Secretaria
Setor de Habitação e Regularização Fundiária



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



ANEXO 2 - MINUTA DE TERMO DE ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA HABITACIONAL PARA A REALIZAÇÃO DE PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CONTRATO Nº __/2025
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº xx/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06/2025

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 95.587.770/0001-99, com sede na Prefeitura Municipal, localizada na Rua 7 de Setembro, 720, Bairro Centro - CEP 85340-000, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. SEZAR AUGUSTO BOVINO, inscrito no CPF sob o nº 333.481.709-15, portador da cédula de identidade civil RG nº 1.420.491 SESP/PR, e _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº _____, com sede na _____, doravante denominada COOPERANTE, neste ato representado pelo Sr.(a) _____, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 06/2025, com fundamento no art. 182 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), e/ou ações de Regularização Fundiária através da (Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018) através da Lei nº 13.019/2014 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente contrato, decorrente do Chamamento Público nº xx/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato, o **Chamamento público na forma de credenciamento de Organização da Sociedade Civil - OSC, (sem fins lucrativos), para prestação de serviços especializados no desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária urbana pelo procedimento de REURB**, conforme características, quantitativos e demais exigências a seguir.

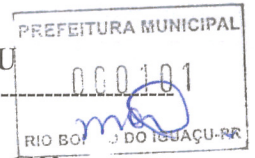
§ 1º O presente Termo de acordo de Cooperação formaliza o vínculo de pessoa jurídica capacitada, para implementar e desenvolver a Lei nº 13.465/2017/REURB, o qual se destina, em linhas gerais, a buscar o correto e sustentável desenvolvimento das cidades, nos termos delineados pela Carta Magna brasileira, em específico de seus artigos 182 e 225, como também pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), ressaltando em específico seu artigo segundo¹; e/ou através da Lei Federal de Regularização Fundiária (Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9310/2018) através da Lei nº 13.019/2014.

§ 2º Dentre as principais imediatas consequências advindas da implementação do referido projeto, destaca-se:

- I. A inclusão da parcela da população, bairros e loteamentos afetados pela marginalização à cidade formal através dos procedimentos de regularização fundiária e suas leis pertinentes;
- II. A possibilidade da implementação de infraestrutura nos locais de forma regular;
- III. A possibilidade de desenvolvimento de projetos completos pela administração pública, que tornem real a captação de recursos para desenvolvimento dos locais e melhorias ambientais e urbanísticas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

- IV. A segurança jurídica dos moradores atualmente excluídos dos direitos de integração a urbanidade;
- V. A possibilidade de os moradores buscarem de maneira individual ou coletivas os recursos para melhoria de suas residências através de financiamento ou programas sociais para haver melhorias habitacionais;
- VI. O embelezamento e melhoramento da qualidade de vida dos locais a serem regularizado no Município;
- VII. A viabilização da correta e adequada cobrança de impostos e tributos dos moradores/lotes a serem regularizados gerando novas receitas e melhorando arrecadação municipal possibilitando o melhor reinvestimento nas próprias áreas afetadas;
- VIII. A regularização dos imóveis dos munícipes perante todos os órgãos administrativos pertinentes e necessários;
- IX. O atendimento às premissas ambientais, com o respeito ao meio ambiente equilibrado, como forma de defesa e preservação para as gerações futuras;
- X. O atendimento à função social da propriedade;
- XI. Melhoramento do Ordenamento e planejamento Municipal entre outros objetivos pertinentes.

§ 3º Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- I - o edital do Chamamento Público nº xx/2025;
- II - o termo de referência do edital;
- III - contrato nº __2025;
- IV - eventuais anexos dos documentos supracitados.

**CLÁUSULA SEGUNDA
DOS DOCUMENTOS**

- 2.1. Para todos os efeitos legais, para melhor caracterização da execução, bem como, para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, integra este Termo, como se nele estivessem transcritos, as orientações formais e relatórios advindos das legislações vigentes e seus anexos.
- 2.2. Os documentos referidos no presente item são considerados suficientes para, em complemento a este Termo, definir a sua extensão e, desta forma, reger a execução do objeto contratado.
- 2.3. A relação de documentos necessários para os encaminhamentos já são citados abaixo na metodologia dos serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



CLÁUSULA TERCEIRA DA METODOLOGIA DOS SERVIÇOS

- 3.1. O Cooperante e o município deverá atuar nos estritos termos previstos no item 1.1 *supra*.
- 3.2. O Cooperante e o município deverá desenvolver o “*Projeto de Regularização Fundiária*”, em seus termos, de acordo com seus métodos previstos nas Legislações Pertinentes bem como em sua normatização.
- 3.3. O Cooperante conjuntamente com o município deverá definir qual o melhor instrumento a ser utilizado para a promoção da regularização da área de intervenção seja através do ajuizamento da ação de regularização Fundiária, ou através de medidas administrativas previstas na Lei Federal nº 13.465/2017 de acordo com as condições locais ou das áreas a serem regularizadas, sendo estabelecidos os seguintes passos para a elaboração dos documentos e realização dos procedimentos de regularização fundiária através dos procedimentos administrativos que podem ser realizados a partir do seguinte plano de trabalho abaixo definido:

- 1 Estabelecer termos de Cooperação para a realização dos serviços técnicos;
- 2 A primeira etapa de regularização fundiária visa regularizar somente o lote conforme o Decreto nº 9.310, art. 31, § 3º “*Na Reurb de parcelamentos do solo, as edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público municipal ou distrital, em momento posterior, de forma coletiva ou individual*”;

2.1 Na hipótese da averbação das edificações ocorrer posteriormente, o interessado poderá proceder a mera notícia na qual deverá constar obrigatoriamente para ocupantes/possuidores classificados em Reurb-S: a área construída e o número da unidade imobiliária, restando dispensado a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias;

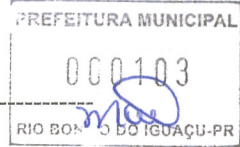
2.1.1 Para os ocupantes/possuidores enquadrados em REURB-E, aplicam-se as mesmas disposições do item 2.2.1 referente as edificações;

2.1.2 Havendo interesse por parte do Município e dos munícipes/ocupantes, além da regularização do lote também será realizado na mesma oportunidade a averbação das edificações, caso em que será cobrado o valor adicional de R\$ 1.000,00 (mil reais) por unidade imobiliária, além dos valores já descritos nos itens 4.1.1 e 4.1.2.

- 3 Criação de Equipe Municipal de Regularização Fundiária por Decreto/ato do Prefeito;
- 4 Definição das áreas totais existentes e as classifica (REURB-S ou REURB-E) bem como estudos preliminares e consultas jurídicas e urbanísticas da área a ser regularizada afim do seu enquadramento;
- 5 Realização de Audiência Pública e toda a documentação dela necessária (ata, edital, publicidade, lista);
- 6 Publicação de Lei Municipal de Desafetação da área caso essa seja pública caso for necessário;
- 7 Realização de Cadastro dos ocupantes/posseiros da área/e Cadastro dos Posseiros/ocupantes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

8 Realização de Lista qualificada dos Ocupantes da área;

9 Realização de Mapa/Memorial/ART Georeferenciados com quadro de área conforme matrículas existentes discriminando as áreas da matrículas, suas diferenças entre matrícula registrada e área medida bem como das áreas institucionais e efetivamente ocupadas por lotes a serem regularizados. (Quadro de área);

10 Realização de Edital de notificação dos confrontantes feitos pelo município por 30 dias que se recusaram ou não localizados (Art. 31 §5º);

11 Realização de Projeto de Regularização Fundiária nesse ato Municipal será incluída as declarações de Área: Risco, APP, Baixa Renda e Infra inclusive o Cronograma proposto das infraestruturas ausentes e necessárias ao Loteamento;

12 Realização e coleta das Anuências dos Confrontantes internos e externos;

13 Realização da Certidão de Regularização Fundiária pelo Município dos Aderentes (CRF conforme Art. 41);

14 Emissão de ofício de Enviou ao Cartório com a juntada de toda a documentação e geração de Protocolo de adentrada do loteamento;

15 Emissão, e acompanhamento da análise e cumprimento das notas de exigência do Cartório de Registro de Imóveis;

16 Correção e devidos ajustes que forem apontados pelas prenotas cartorárias.

3.4. Para operacionalizar a metodologia de trabalho, a Empresa Cooperante, desempenha a prestação de serviços através do cumprimento efetivo das seguintes fases do procedimento de Reurb de acordo com o plano de trabalho abaixo especificado dando seguimento aos procedimentos legais previsto na Lei 13.465/2017, conforme abaixo:

Nº	FASES DOS PROCEDIMENTOS	RESPONSÁVEISL	PRAZOS
1.	Termo de cooperação e decreto da comissão de regularização fundiária	Prefeitura Empresa Cooperante	30 dias
2.	Solicitação e obtenção das matrículas da área a ser regularizada e objeto de Reurb	Prefeitura	5 dias
3.	Audiência pública; Ata, lista de presença, fotos e encaminhamentos, para a recolha de documentos	Prefeitura Empresa Cooperante	4 dias
4.	Coleta dos documentos dos aderentes e a conferencia completa	Empresa Cooperante	7 dias
5.	Lista de aderentes com qualificações de acordo com a documentação juntada após audiência	Empresa Cooperante	1 dia
6.	Ofício de solicitação de certidões negativas ou positivas de propriedade	Prefeitura	1 dia
7.	Levantamento topográfico, apresentação do mapa prévio	Empresa Cooperante	10 dias



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



8.	Aprovação do mapa prévio pelo município e solicitação das matrículas confrontantes	Prefeitura	5 dias
9.	Obtenção das matrículas confrontantes das áreas a serem regularizadas	Prefeitura	6 dias
10.	Mapa e memorial Georeferenciados, ART / TRT com boleto e comprovante de pagamento e IBGE – base de confirmação	Empresa Cooperante	15 dias
11.	Assinatura das procurações, declaração de hipossuficiência, termo de adesão, contrato empresa contratante	Prefeitura Empresa Cooperante	5 dias
12.	Produção de minutas impressas e digitais. Projeto de regularização fundiária, CRF, Edital, ofícios e CD documental.	Empresa Cooperante	10 dias
13.	Protocolo junto a prefeitura do processo Adm. de Reurb	Empresa Cooperante	1 dia
14.	Termos de aceite de divisa e confrontações entre os moradores	Prefeitura Empresa Cooperante	5 dias
15.	Cartas de anuências dos confrontantes externos da matrícula e dos titulares de domínio da matrícula	Prefeitura	10 dias
16.	Edital de notificação de confrontantes publicado em jornal e a comprovação da publicação	Prefeitura	1 dia
17.	Emissão e aprovação da CRF - Certidão de Regularização Fundiária e Projetos de Regularização Fundiária	Prefeitura	18 dias
18.	Emissão de decreto ratificando a CRF	Prefeitura	2 dias
19.	Protocolo no cartório com todas as aprovações municipais estabelecidas	Prefeitura	1 dia
20.	Emissão das prenotas	Cartório	15 dias
21.	Saneamento das prenotas e pagamentos das taxas REURB - E e caminhamento das prenotas sanadas e retorno ao registro	Prefeitura Empresa Cooperante	15 dias
22.	Reencaminhamento as prenotas já sanadas e impressas ao registro, para emissão das matrículas	Prefeitura	5 dias
Total de dias			172 dias

3.5. Conforme Art. 63 da Lei Federal nº 13.465/2017, as edificações serão averbadas na matrícula gerada através de notícia simples de forma coletiva ou individual, a critério do município juntamente com a regularização do lote ou em uma segunda etapa da REURB, sendo que os custos dessa operação adicional serão arcados pelo ocupante requerente.

CLÁUSULA QUARTA DO PREÇO A SER COBRADO PELA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS POR LOTE A SER REGULARIZADO

4.1. Pela prestação dos serviços, o Cooperante poderá cobrar dos moradores que aderirem ao projeto, a partir do momento que se adentrar toda a documentação junto a prefeitura municipal, em valor não superior a dois salários mínimos vigentes, quando se trata de aderentes de baixa renda, por meio da Reurb-S, com reajustes anuais de acordo com índices da inflação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



4.1.1. Com o objetivo de possibilitar o acesso de todos os interessados nos trabalhos de regularização fundiária, e visando garantir o acesso inclusive aos moradores de menor renda no loteamento, o CONTRATANTE permitirá que os valores descritos no item 4.1 sejam cobrados dos moradores participantes de forma parcelada, podendo chegar até em (15) quinze vezes, com devidos reajustes legais. Nesse caso, os valores serão parcelados mensalmente e ajustados de acordo com os índices de inflação. Nesse caso, os valores serão parcelados mensalmente e ajustados de acordo com os índices de inflação.

4.1.2. Pela prestação dos serviços, o CONTRATADO poderá cobrar dos moradores que aderirem ao projeto, a partir do momento em que toda a documentação for protocolada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca

4.1.3. Na modalidade destinada a regularização de interesse específico (REURB-E) o valor destinado ao pagamento da empresa CREDENCIADA, pelos munícipes/ocupantes interessados será negociado diretamente com a mesma, além da obrigatoriedade por parte dos ocupantes referentes o pagamento dos emolumentos de cartório e tributos municipais.

4.1.4. Havendo interesse por parte dos munícipes/ocupantes, além da regularização do lote também será realizado na mesma oportunidade a averbação das edificações, caso em que será cobrado o valor adicional de R\$ 1.000,00 (mil reais) por unidade imobiliária, além dos valores já descritos nos itens 4.1.1 e 4.1.2.

CLÁUSULA QUINTA DO PRAZO

5.1. O presente termo vigorará enquanto necessário para o desenvolvimento de seu objeto, que visa a titulação das moradias designadas pelo Município a serem atendidas, considerando que a titulação depende de supervisão e aprovação dos órgãos responsáveis.

CLÁUSULA SEXTA DA VIGÊNCIA

6.1. Idem ao item 5.1.

CLÁUSULA SÉTIMA DAS OBRIGAÇÕES DO COOPERANTE

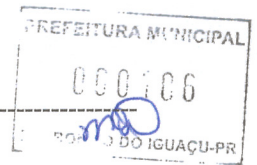
7.1. Implantar a metodologia e os procedimentos técnicos para a implantação pelo Município ou pelos Ocupantes das áreas irregulares no perímetro urbano municipal o "Projeto de Regularização Fundiária ou da Legislação pertinente", com todas as exigências necessárias em todas as áreas aptas que se apresentem neste município, ou bem como as exigências da Lei Federal nº 13.465/2017, *sem ônus para o Poder Público Municipal salvo com lei Autorizadora em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores previstos na Clausula 4.1.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



7.2. Auxiliar/orientar a administração pública e os ocupantes das áreas irregulares no desenvolvimento dos documentos necessários, das legislações específicas, das reuniões explicativas, e demais condições que se faça necessário para o eficiente exercício e execução para a regularização da área de intervenção;

7.3. Atender os critérios de valores determinados no Presente Termo, a ser cobrado dos moradores participantes e ocupantes das áreas de intervenção a fim de regularizá-las.

7.4. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do trabalho ora proposto.

7.5. O Cooperante é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do presente Termo bem como na gestão das equipes técnica de trabalhos no qual deverá proporcionar ao município tais como relatórios, modelos de documentos, mapas, memoriais, ART, petições, ofícios entre outros. mto

7.6. O Cooperante fica responsável pelos encargos decorrentes do presente Termo, tais como impostos, taxas, contribuições fiscais e parafiscais, e demais encargos de sua estrutura, oriundos da execução do que ora deste termo, desta forma eximindo a administração pública de toda e qualquer responsabilidade e/ou obrigação conforme elencado, posto que considerada incluída no cômputo do valor do presente Termo.

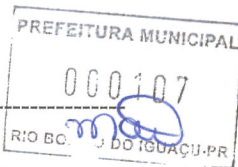
7.7. O Cooperante deverá produzir os materiais e documentos técnicos específicos, bem como minutas de documentos, no qual o poder público necessita, para os encaminhamentos necessários juntos ao cartório de registros de Imóveis, com o objetivo de titular os moradores nas modalidades legais existentes para executar os trabalhos de regularização fundiária tais como: mapas, memoriais, anotação de responsabilidade técnica do CREA; modelos e minutas do auto de demarcação urbanística, modelo de Certificação de Regularização Fundiária, leis municipais, apresentações públicas junto aos aderentes, modelo e ordem da juntada de documentos pessoais das famílias que compõe as famílias moradores no loteamento, afim de comprovar a posse do morador, compilações de dados dos moradores e do loteamento, e de acordo com a Lei 13.465/2017. Para melhor compreender e sintetizar o compromisso e as atribuições segue pontualmente os documentos a serem produzidos com o aval municipal: Produzir toda a parte Técnica e Jurídica; Realizar os estudos necessários para a regularização da área ou loteamento; Produzir os documentos necessários para serem levados ao Cartório; Assessorar o Município em todos os passos da regularização; Realizar os cadastros e juntar os documentos dos Moradores; Realizar o levantamento Topográfico de toda a área do Loteamento; Produzir o Mapa e memorial descritivo georeferenciado do Loteamento; Emitir as ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e outros documentos técnicos de engenharia atestando a veracidade das informações do Mapa e Memorial, exceto para estudos e do diagnóstico sócio ambiental, caso a área venha a conter nas áreas a serem regularizadas áreas de Risco e de Preservação Permanente.; Preparar e produzir os modelos e minutas para aval municipal de acordo com a área os seguintes documentos municipais: Demarcação Urbanística; Auto de Demarcação do Loteamento; Edital de Regularização Fundiária; Certificado de Regularização Fundiária; Projeto Lei de desafetação quando se tratar de área pública.

7.8. O contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste contrato e seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas, além das previstas no termo de referência:

I - manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação no edital da licitação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

II - apresentar cópias autenticadas das alterações do ato constitutivo, sempre que houver;

III - arcar com todas as responsabilidades decorrentes da execução do objeto, nos termos do código civil e do código de defesa e proteção do consumidor;

IV - indenizar o contratante ou a terceiros por quaisquer danos causados, em decorrência de imprudência ou imperícia ou inabilidade;

V - arcar com a reparação dos danos causados ao contratante ou à terceiros, por culpa/dolo de seus funcionários, na medida de suas responsabilidades apuradas por procedimento próprio, ou pelo fornecimento de produtos inadequados ou adulterados;

VI - assumir a responsabilidade pelos atos ilícitos (penais, administrativos e civis) que seus funcionários venham a causar, promovendo-lhes a responsabilização pelas normas que adotar;

VII - cumprir rigorosamente os prazos e obrigações fixados no edital e seus anexos e contrato;

VIII - executar e cumprir fielmente o contrato, de acordo com as cláusulas avençadas, respondendo pelas consequências da inexecução;

IX - disponibilizar profissionais capacitados para o atendimento com agilidade e qualidade;

X - se responsabilizar pela eventual violação às normas vigentes, inclusive pelo pagamento de multas decorrentes da inobservância;

XI - a CONTRATADA será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e outros que a legislação exigir, resultantes da execução do Contrato;

XII - a CONTRATADA deverá quando se enquadrar nas normas em atender a aplicação do(s) convênios ICMS CONFAZ ou de outras normas que impliquem na desoneração tributária, de modo a assegurar a isonomia entre os participantes;

XIII - prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela Prefeitura, atendendo prontamente a todas as reclamações;

XIV - sujeitar-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do servidor autorizado do Município, encarregado de acompanhar a execução do Contrato, prestando todos os esclarecimentos que lhes forem solicitados e atendendo as reclamações formuladas.

CLÁUSULA OITAVA DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

8.1. Estabelecer a partir de Decreto ou Portaria Municipal a comissão municipal de regularização fundiária e que contenha nessa comissão um coordenador executivo no qual será o canal de comunicação entre o Cooperante e o Município para a realização cotidiana, célere dos trabalhos



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

necessários e propostos bem como para manter comunicação entre o público alvo objetivo da regularização fundiária e dispor dos setores internos pertinentes para fornecimento de todos os materiais e informações necessários para o desenvolvimento dos trabalhos propostos tais como matrículas atualizadas completas das áreas bem como dos confrontantes internos e externos ao loteamento objeto de regularização e todos os elementos necessários para promoção deste Termo de acordo de Cooperação bem como atuar como câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local conforme Art. 31 da Lei nº 13.465/2017.

8.2. Avaliar, atestar ou produzir toda e qualquer, documentação, legislação, normativa, atestados municipais, realizar cronograma executivo pertinente ao poder público municipal, com sua equipe técnica e jurídica, e que se façam necessários para instrumentalizar a efetiva execução do projeto ora proposto em âmbito municipal, em tempo hábil, com celeridade e presteza, de acordo com as orientações e modelos prestadas e produzidos pelo cooperante, com base na metodologia oriunda do "Projeto de Regularização Fundiária" nas prerrogativas da Lei Federal de Regularização Fundiária Lei 13.465/2017, tais como o Auto de Demarcação Urbanística, Declarações de Área consolidada, Certificação de Regularização Fundiária (CRF); Diagnósticos Sócio Ambiental caso for necessário, Leis de Desafetação de área caso for áreas públicas ou institucionais, Decretos regulatórios, Declarações, Execução e anuências do Projetos de Regularização Fundiária ora exposto e apresentado pela Cooperante afim de promover melhorias ambientais e urbanísticos, entre outros documentos pertinentes atestados por setores ou técnicos municipais nas produções realizadas pelo Cooperante.

8.3. Indicar a localidades ou áreas/loteamentos irregulares presentes no município, cuja intervenção seja necessária, possível e passíveis legalmente de serem regularizadas, titulando os seus moradores, e apresentado análise e localização da área juntamente com as informações dos da base dos cadastros imobiliários municipais até atingir a totalidade das áreas a serem regularizadas abrangidas pelas suas matrículas imobiliárias.

8.4. Disponibilizar ao Cooperante gratuitamente e atualizadas todas as matrículas e certidões de inteiro teor, das áreas de intervenção, bem como suas matrículas confrontantes internas e externos ao loteamento a ser regularizado, utilizando de suas prerrogativas legais e oficiais para exercer articulação perante órgãos, departamentos, poder executivo municipal, legislativo municipal, estadual ou federal, ministério público estadual ou federal, poder judiciário; cartório de registro de imóveis da comarca, entre outros órgãos ou demais que se faça necessário para a realização objetiva e menos custosa e mais célere do trabalho ora proposto objeto desse termo de acordo de cooperação, indicando de forma precisa cada uma de tais matrículas.

8.5. Viabilizar a realização e a mobilização das reuniões explicativas com as equipes gestoras municipais e com o público alvo objeto desse Termos de acordo de Cooperação, ou seja, pela mobilização dos moradores dos loteamentos existentes, motivando a totalidade das famílias e do loteamento para adesão do programa de regularização ora proposto, bem como firmar todos os documentos necessários para a execução das ações de Regularização Fundiária desenvolvido no município.

8.6. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto para todos os setores e bem como para o Cooperante e para o município.

8.7. Executar ou realizar, de acordo com projeto de Regularização Fundiária, as obras estruturais, que o loteamento assim o exija para fins de regularização fundiária de acordo com a Lei nº 13.465/2017 ou avalizando e executando em tempo oportuno o devido cronograma de obras e edificações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

8.8. Colaborar e intermediar de forma rápida e exequível as notas de exigências técnicas emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis após adentrada do pedido de regularização do Loteamento e gerado o protocolo.

8.9. Não haverá ônus para o município (Poder Público Municipal) salvo com lei Autorizadora em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores previstos na clausula 4.1.

8.10. Coletar os termos de aceite de Divisas dos Lotes ou Loteamentos e anuências dos confinantes e moradores internos e externos, produzidos pela Cooperante; e dos Proprietários Externos ao loteamento indicando corretamente os Confrontantes externos bem como as suas devidas matrículas.

8.11. Estimular a regularização do núcleo irregular como um todo, principalmente na hipótese de haver necessidade da regularização ocorrer em mais de uma fase, caso em que o COOPERANTE responsável pelo levantamento da área da poligonal geoferrenciada terá exclusividade sob a regularização do loteamento, sob pena da imputação de multa do MUNICÍPIO para o COOPERANTE.

8.12. Realizar a publicação do Edital de Notificação no prazo de até 30 dias contados a partir do protocolo do Processo Administrativo na Prefeitura Municipal.

8.13. Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros interessados para que querendo apresentem impugnação no prazo de até 30 (trinta) dias, contatos do recebimento da notificação.

8.14. Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

8.15. Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb, processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e emitir a CRF no prazo máximo de até 60 dias.

**CLÁUSULA NONA
DAS PENALIDADES**

9.1. As partes sujeitar-se-ão, no que couber, às penalidades previstas no ordenamento jurídico pátrio.

**CLÁUSULA DÉCIMA
DA RESCISÃO CONTRATUAL**

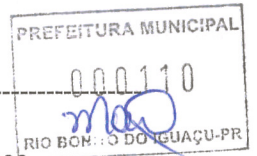
10.1. As partes podem rescindir unilateralmente, deste que fundamentado e justificado o presente Termo, denunciá-lo a qualquer tempo, sendo-lhes imputadas as responsabilidades das obrigações do prazo que tenha vigido e creditando-lhes, igualmente, os benefícios adquiridos no mesmo período tais como valores a serem ressarcidos a partir do trabalho já realizado, o que se operacionaliza de acordo



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



com os preceitos do ordenamento jurídico pátrio ressalvando que toda e qualquer rescisão deve estar pautada em justificadas plausíveis sendo que o trabalho já realizado deve ser concluído imputando responsabilidade entre o Cooperante e o Município caso tenha dado a responsabilidade pelo não conclusão das responsabilidades de uma das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

11.1. O presente Termo não poderá ser objeto de cessão ou transferência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

12.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão da licitação ou deste contrato, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

§ 1º Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

§ 2º É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

§ 3º O contratante deverá ser informado no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo contratado.

§ 4º Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

§ 5º É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

§ 6º O contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

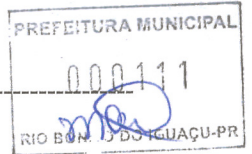
§ 7º O contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

§ 8º O contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

§ 9º Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

I - Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pelo contratante nas hipóteses previstas na LGPD.

§ 10º O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
GARANTIA DE EXECUÇÃO**

13.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

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

§ 1º Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o prazo de entrega será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

§ 2º A Administração poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

§ 3º A execução deste contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(a) fiscal o(a) **ENIO AUGUSTO SIQUEIRA DA LUZ** (Decreto nº 04/2025).

§ 4º O fiscal acompanhará a execução do contrato, nos termos do para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

§ 5º No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

§ 6º O fiscal comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual, quando for o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



§ 7º Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

§ 8º O gestor deste contrato será o secretário responsável pela pasta da Secretaria Municipal de Administração, o(a) Sr(a). **VALDECIR VALICKI** juntamente com a Comissão Municipal De regularização Fundiária, conforme definidas no Decreto Municipal nº 213/2021, na data de 18/10/2021, ou outro que vier à substituí-lo, que terá a função de administrar o contrato, desde sua concepção até a finalização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

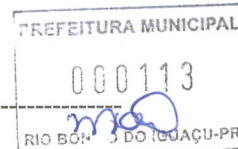
- I - der causa à inexecução parcial do contrato;
- II - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano ao contratante ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - der causa à inexecução total do contrato;
- IV - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- V - apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- VI - praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- VII - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- VIII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

§ 1º Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- I - advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- II - impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II, III e IV do *caput*, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- III - declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos V, VI, VII e VIII do *caput*, bem como nos incisos II e III, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 5º, da Lei nº 14.133, de 2021).



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

§ 2º A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao contratante (art. 156, § 9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

§ 3º Todas as sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

§ 4º A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 8º Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para o contratante.

Handwritten signature

§ 9º A personalidade jurídica do contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

§ 10º As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

16.1. O contrato será extinto de ofício, na data prevista na sua cláusula quinta.

§ 1º O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

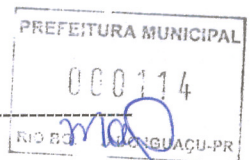
§ 2º A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



I - Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

§ 3º O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

I - balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

17.1. A comunicação entre as partes contratantes, será preferencialmente via protocolo digital do contratante, entregue através de e-mail, produzindo assim, total validade jurídica.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

18.1. A legislação aplicável à execução deste contrato, inclusive quanto aos casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA COMPLIANCE E ANTICORRUPÇÃO

19.1. As Partes contratantes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/2013) e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

§ 1º - Os licitantes devem observar e o contratado deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

I - Para os propósitos desta cláusula, definem-se as seguintes práticas:

a) "**prática corrupta**": oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



b) "**prática fraudulenta**": a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;

c) "**prática colusiva**": esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;

d) "**prática coercitiva**": causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato;

e) "**prática obstrutiva**": (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista, deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

II - Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução um contrato financiado pelo organismo.

III - Considerando os propósitos das cláusulas acima, o licitante vencedor, como condição para a contratação, deverá concordar e autorizar que, na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e à execução do contrato.

§ 2º - Os contratantes declaram que manterão até o final da vigência deste contrato conduta ética e máximo profissionalismo na execução do objeto do presente instrumento.

§ 3º - A CONTRATADA se obriga a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato:

a) Não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente;

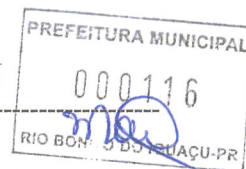
b) Adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



c) Não empregar, direta ou mediante contrato de serviços ou qualquer outro instrumento, trabalho escravo ou infantil;

d) Obedecer e garantir que a prestação de serviços ora contratada se dará de acordo com todas as normas internas da CONTRATANTE;

e) Zelar pelo bom nome comercial da CONTRATANTE e a abster-se ou omitir-se da prática de atos que possam prejudicar a reputação da CONTRATANTE. Em caso de uso indevido do nome da CONTRATANTE, ou de qualquer outro nome, marca, termo ou expressão vinculados direta ou indiretamente à CONTRATANTE, responderá a CONTRATADA pelas perdas e danos daí decorrentes;

f) Participar de todos e quaisquer treinamentos eventualmente oferecidos pela CONTRATANTE que sejam relativos a qualquer aspecto que consta da lei anticorrupção ou políticas internas da CONTRATANTE, bem como aqueles relativos ao Código de Ética e Conduta desta.

§ 4º - A CONTRATADA declara que não esteve envolvida com qualquer alegação de crime de lavagem de dinheiro, delito financeiro, financiamento de atividades ilícitas ou atos contra a Administração Pública, corrupção, fraude em licitações ou suborno.

§ 5º - A CONTRATADA concorda em notificar prontamente à CONTRATANTE, caso tome conhecimento de que algum pagamento impróprio tenha sido realizado, direta ou indiretamente, por um de seus colaboradores ou terceiros por estar contratados.

§ 6º - A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral motivada deste Contrato, independentemente de qualquer notificação, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente e das demais penalidades previstas no presente instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PUBLICAÇÃO

20.1. Após assinatura das partes, o extrato deste contrato será publicado no Diário Oficial do Município Jornal Xagu e disponibilizado e no sítio oficial da Prefeitura <https://riobonito.pr.gov.br/portal/portal-licitacoes.php?modulo=&pesquisar=1&a=2024&m=5&s=>.

Parágrafo único. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no respectivo sítio oficial na internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, bem como no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 c/c art. 176 da Lei 14.133, de 2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA FORO



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

21.1. Fica eleito o foro da Comarca de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Rio Bonito do Iguaçu/PR, xx de xxxx de 2025.

SEZAR AUGUSTO BOVINO
CONTRATANTE

COOPERANTE
CONTRATADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



ANEXO 3 - MODELO DE ADESÃO AO CREDENCIAMENTO

(papel timbrado do licitante)

À

Prefeitura do Município de Rio Bonito do Iguaçu, Estado do Paraná
Chamamento Público nº xx/2025
Processo Administrativo nº 06/2025

A empresa (razão social da instituição) com endereço na _____, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____, pelo seu representante legal infra-assinado, vem aderir e credenciar o(a) Sr.(a) _____ portador(a) da Cédula de Identidade nº _____ e do CPF nº _____ para, na qualidade de representante legal da empresa, efetuar a entrega de proposta objeto do presente edital, instaurado pelo MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU, na modalidade EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº XX/2025, cujo objeto trata do CREDENCIAMENTO de Empresas de Engenharia visando trabalhos de Regularização Fundiária Urbana - REURB, nos termos e condições descritos e especificados no Anexo I - Termo de Referência deste edital com fundamento na Lei Federal nº 13.465/17, Lei Municipal nº 1.350/2021 e Decreto Municipal nº 213/2021, outorgando-lhe poderes para em nome da Empresa _____ requerer, concordar, entregar documentos, interpor e desistir de Recursos, assinar Termo de Credenciamento, enfim praticar todos os demais atos inerentes ao presente edital.

local e data

(identificação, RG/CPF e assinatura do responsável legal
ou Procurador, neste caso encaminhar procuração)

Observação: Caso o Contrato social ou o Estatuto da Empresa determine que a representação da Sociedade seja em conjunto com os sócios, a falta de assinatura de qualquer um dos sócios neste documento, invalida o Credenciamento neste certame.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

ANEXO 4 - DECLARAÇÃO UNIFICADA
(papel timbrado do licitante)

À
Prefeitura do Município de Rio Bonito do Iguaçu, Estado do Paraná
Chamamento Público nº xx/2025
Processo Administrativo nº 06/2025

Pelo presente instrumento, a empresa, inscrita no CNPJ sob o nº, através de seu representante legal subscrito:

- 1) Declaro para os devidos fins, que a empresa e seus dirigentes não incorrem em quaisquer das vedações previstas no art. 39 da Lei nº 13.019, de 2014;
- 2) Está regularmente constituída ou, se estrangeira, está autorizada a funcionar no território nacional;
- 3) Não foi omissa no dever de prestar contas de parceria anteriormente celebrada
- 4) Declara nos termos do Art. 67, VI da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que de tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação do Chamamento Público nº xx/2025;
- 5) Declara, sob as penas da Lei, que atende aos requisitos de habilitação previsto no edital;
- 6) Declara, para os fins do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e nem menores de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;
- 7) Declara que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- 8) Declara que não possui em seu quadro societário e de empregados, servidor ou dirigente da Prefeitura de Rio Bonito do Iguaçu-PR ou responsável pela licitação, nos termos Art. 9º § 1º da Lei Federal nº 14.133, de 2021;
- 9) Declara que não possui vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Prefeitura de Rio Bonito do Iguaçu ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, e que deles não somos cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, nos termos do Art. 14, IV da Lei Federal nº 14.133, de 2021;
- 10) Não teve as contas rejeitadas pela administração pública nos últimos cinco anos, observadas as exceções previstas no art. 39, caput, inciso IV, alíneas "a" a "c", da Lei nº 13.019, de 2014;
- 11) Não se encontra submetida aos efeitos das sanções de suspensão de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração, declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública, suspensão temporária da participação em chamamento público e impedimento de celebrar parceria ou contrato com órgãos e entidades da esfera de governo da administração pública sancionadora e, por fim, declaração de inidoneidade para participar de chamamento público ou celebrar parceria ou contrato com órgãos e entidades de todas as esferas de governo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720

Centro

Telefax (0**42)3653-1122

85340-000

Rio Bonito do Iguaçu

Paraná

12) Não teve contas de parceria julgadas irregulares ou rejeitadas por Tribunal ou Conselho de Contas de qualquer esfera da Federação, em decisão irrecurável, nos últimos 8 (oito) anos;

13) Não tem entre seus dirigentes pessoa cujas contas relativas a parcerias tenham sido julgadas irregulares ou rejeitadas por Tribunal ou Conselho de Contas de qualquer esfera da Federação, em decisão irrecurável, nos últimos 8 (oito) anos; julgada responsável por falta grave e inabilitada para o exercício de cargo em comissão ou função de confiança, enquanto durar a inabilitação; ou considerada responsável por ato de improbidade, enquanto durarem os prazos estabelecidos nos incisos I, II e III do art. 12 da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992;

14) Declara que o responsável pela assinatura do instrumento contratual é o Sr(a), inscrito no CPF nº e-mail [informar e-mail para envio do contrato.....], telefone [informar telefone para contato.....] ocupante do cargo de nesta empresa. **(Se for procurador, encaminhar anexo a procuração);**

15) Declara que em caso de qualquer comunicação futura referente a este processo licitatório, todas as comunicações, inclusive, notificações, citações e etc., poderão ser feitas através do e-mail, produzindo para todos os fins, total validade jurídica.

local e data

(identificação, RG/CPF e assinatura do responsável legal
ou Procurador, neste caso encaminhar procuração)



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720

- Centro

- Telefax (0**42)3653-1122

85340-000

- Rio Bonito do Iguaçu

- Paraná

ANEXO 5 - DECLARAÇÃO DE QUE SE ENQUADRA NO CONCEITO LEGAL DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE
(papel timbrado do licitante)

À
Prefeitura do Município de Rio Bonito do Iguaçu, Estado do Paraná
Chamamento Público nº xx/2025
Processo Administrativo nº 06/2025

Pelo presente instrumento, a empresa, inscrita no CNPJ sob o nº, através de seu representante legal subscrito:

DECLARA, sob as penas do artigo 299 do Código Penal, que se enquadra na situação de () **MICROEMPRESA**, () **EMPRESA DE PEQUENO PORTE** ou () **COOPERATIVA**, nos termos da Lei Complementar nº 123/06, alterada pela Lei Complementar nº 147/14, bem assim que inexistem fatos supervenientes que conduzam ao seu desenquadramento desta situação.

(*Marcar este item caso se enquadre na situação de microempresa, empresa de pequeno porte ou cooperativa).

() **DECLARA**, para fins de obtenção do benefício disposto nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e que, nos termos do Art. 4º, § 2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021, **no ano-calendário da realização da licitação, ainda não celebramos contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte**, sendo apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos artigos 42 ao 49 da referida Lei Complementar.

(*Marcar este item caso se enquadre na situação de microempresa ou empresa de pequeno porte).

local e data

(identificação, RG/CPF e assinatura do responsável legal ou Procurador, neste caso encaminhar procuração)



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42)3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

**ANEXO 6 - MODELO DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO AS NORMAS DE
PREVENÇÃO À CORRUPÇÃO
(papel timbrado do licitante)**

À
Prefeitura do Município de Rio Bonito do Iguaçu, Estado do Paraná
Chamamento Público nº xx/2025
Processo Administrativo nº 06/2025

Pelo presente instrumento, a empresa, inscrita no CNPJ sob o nº, através de seu representante legal subscrito:

DECLARA, conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8.429/1992), a Lei Federal nº 12.846/2013, Decreto 11.129/2022 e seus regulamentos, se comprometem que para a execução deste contrato nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, aceitar ou se comprometer a aceitar, de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios indevidos de qualquer espécie, de modo fraudulento que constituam prática ilegal ou de corrupção, bem como de manipular ou fraudar o equilíbrio econômico financeiro do presente contrato, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, devendo garantir, ainda que seus prepostos, administradores e colaboradores ajam da mesma forma.

local e data

(identificação, RG/CPF e assinatura do responsável legal
ou Procurador, neste caso encaminhar procuração)



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

PREFEITURA MUNICIPAL

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42) 3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



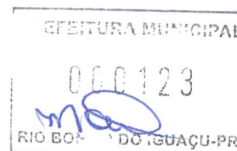
MEMORANDO INTERNO

OBJETO: CHAMAMENTO PÚBLICO NA FORMA DE CREDENCIAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL - OSC, (SEM FINS LUCRATIVOS), PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS NO DESENVOLVIMENTO DE TRABALHOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA PELO PROCEDIMENTO DE REURB.

- Encaminhe-se à Assessoria Jurídica para parecer.

Rio Bonito do Iguaçu/PR, 10 de fevereiro de 2025.

Maiara Fernanda da Silva
MAIARA FERNANDA DA SILVA
Agente de Contratação



Procuradoria Geral do Município de Rio Bonito do Iguaçu

LEI COMPLEMENTAR Nº 037/2013 DE 27 DE SETEMBRO DE 2013
Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (042) 3653-1122
CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

PARECER TÉCNICO-OPINATIVO

BREVE RELATO

Trata-se de solicitação de parecer, sobre a possibilidade de realização de contratação na forma de credenciamento de Organização da Sociedade Civil – OSC (sem fins lucrativos) para prestação de serviços especializados no desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária urbana pelo procedimento REURB, no território do Município de Rio Bonito do Iguaçu.

O processo conta com a requisição formulada pela setor de habitação, descrevendo sua necessidade e justificando sua pretensão, sugerindo que a contratação se efetivasse mediante credenciamento, com fulcro no art. 74, inciso IV c/c art. 78, inciso I, todos da Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021.

No âmbito do Município, o procedimento auxiliar do credenciamento foi regulamentado nos Decretos nº.201 à 221, e suas alterações, todos de 17 de novembro de 2023, que têm por base a Lei Federal nº. 14.133/2021.

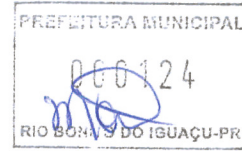
Oportuno esclarecer que o exame deste órgão de assessoramento jurídico é feito nos termos do Art. 8º, §3º da Lei Federal nº. 14.133/2021, abstraindo-se os aspectos de conveniência e oportunidade da contratação em si, assim como aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas.

Nada obstante, recomenda-se que a área responsável atente sempre para os princípios da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público e demais princípios que regem o processo licitatório, e que devem nortear as compras e contratações realizadas pela Administração Pública.

Por último, é imprescindível ressaltar sobre a aplicabilidade da Lei de Licitações e Contratos, que, em seu art. 191, deixa explícita a possibilidade de optar por licitar ou contratar

Página 1 de 7





Procuradoria Geral do Município de Rio Bonito do Iguaçu

LEI COMPLEMENTAR Nº 037/2013 DE 27 DE SETEMBRO DE 2013
Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (042) 3653-1122
CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

diretamente de acordo com a referida Lei, ou conforme a Lei 8.666/93, até a data de 30 de dezembro de 2023, sendo que a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou instrumento de contratação direta, vedada a aplicação combinada das duas leis.

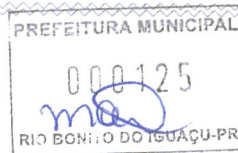
Consta dos presentes autos:

- 1. Estudo Técnico Preliminar, elaborado nos termos do art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021;*
- 2. Estimativa de Despesa, sendo essa a formação do preço inicial, nos termos do Art. 12, inciso II c/c Art. 23, inciso IV e Art. 72, inciso II da Lei nº 14.133/2021;*
- 3. Definição do Objeto, nos termos do art. 18, inciso II da Lei nº 14.133/2021, juntamente com a descrição da necessidade da contratação formalizada com a justificativa a caracterização do interesse público envolvido, nos termos do art. 18, inciso I, §1º c/c art. 72, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021;*
- 4. Demonstração da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, conforme estabelecido na Lei Orçamentária Anual de 2025, nos termos do Art. 72, inciso IV, do Art. 40, inciso V, alínea "c", do Art. 11, parágrafo único, e caput do Art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021;*
- 5. Minuta do Termo de Contrato, nos termos do art. 18, inciso VI da Lei Federal nº 14.133/2021;*
- 6. Despacho/Ofício que encaminha o presente processo a esta Assessoria Jurídica para conhecimento e apreciação, nos termos do Art. 72, inciso III c/c Art. 53 § 4º da Lei Federal nº 14.133/2021;*

É o relatório.



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU
CNPJ/MF 95.587.770/0001-99



Procuradoria Geral do Município de Rio Bonito do Iguaçu

LEI COMPLEMENTAR Nº 037/2013 DE 27 DE SETEMBRO DE 2013
Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefãx (042) 3653-1122
CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

1. DA ANÁLISE JURÍDICA

Preambularmente, é importante destacar que a submissão das licitações ao parecer jurídico possui amparo, respectivamente, nos artigos 53, §1º, inciso I e II c/c o artigo 72, inciso III, da Lei 14.133/2021, que assim dispõem:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§1º. Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica.

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos: [...]

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos.

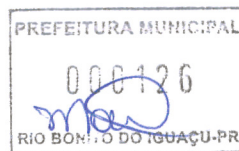
Cumprе ressaltar que o presente parecer jurídico é meramente opinativo, com o fito de orientar as autoridades competentes na resolução de questões postas em análise de acordo com a documentação apresentada, não sendo, portanto, vinculativo à decisão da autoridade competente que poderá optar pelo acolhimento das presentes razões ou não.

Inclusive, entendimento do Tribunal de Contas da União afirma que não é da competência do parecerista jurídico a avaliação de aspectos técnicos da licitação (Acórdão 1492/2021 – Tribunal de Contas da União - Plenário).



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU
CNPJ/MF 95.587.770/0001-99

Página 3 de 7



Procuradoria Geral do Município de Rio Bonito do Iguaçu

LEI COMPLEMENTAR Nº 037/2013 DE 27 DE SETEMBRO DE 2013
Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefãx (042) 3653-1122
CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

Por essa razão, a emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, que se adota, qual seja:

O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.

Pois bem. Sobre a análise do caso propriamente dito, a Lei nº. 14.133/2021 traz, de forma expressa, a definição do instituto do credenciamento, em seu art. 6º, inciso XLIII:

Credenciamento: processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados;

O credenciamento, portanto, é um procedimento auxiliar (conforme prevê o art. 78 da Lei 14.133/2021). O seu uso se justifica nos casos em que, para que haja o atendimento do interesse público, existe a necessidade de se obter várias propostas vantajosas, descaracterizando, assim, a competição.

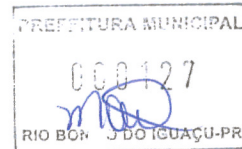
O credenciamento é sistema por meio do qual a Administração Pública convoca todos os interessados em prestar serviços ou fornecer bens, para que, preenchendo os requisitos necessários, credenciem-se junto ao órgão ou entidade para executar o objeto quando convocados.

A vantagem do uso desse sistema é justamente essa: após a avaliação de toda a documentação encaminhada pelos interessados, estes restarão credenciados junto à Administração Pública, que poderá, a qualquer momento e independentemente de qualquer outro

Página 4 de 7



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU
CNPJ/ME 95.587.770/0001-99



Procuradoria Geral do Município de Rio Bonito do Iguaçu

LEI COMPLEMENTAR Nº 037/2013 DE 27 DE SETEMBRO DE 2013
Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (042) 3653-1122
CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

procedimento, contratá-los para a prestação dos serviços que se fizerem necessários, observadas as condições estabelecidas no instrumento convocatório.

É importante salientar que não se deve confundir o credenciamento com os contratos ou as contratações que serão firmados a partir dele. A natureza jurídica do credenciamento não é a de uma hipótese de inexigibilidade ou mesmo do contrato administrativo firmado.

Inclusive, a nova lei de licitações deixa muito claro que o credenciamento é um procedimento auxiliar necessário para ulteriores contratações diretas.

Sobre a utilização do Credenciamento, dispõe a Lei 14.133/2021:

Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação:

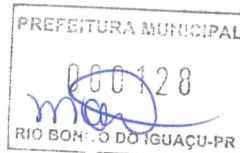
- I - paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;
- II - com seleção a critério de terceiros: caso em que a seleção do contratado está a cargo do beneficiário direto da prestação;
- III - em mercados fluidos: caso em que a flutuação constante do valor da prestação e das condições de contratação inviabiliza a seleção de agente por meio de processo de licitação.

Parágrafo único. Os procedimentos de credenciamento serão definidos em regulamento, observadas as seguintes regras:

- I - a Administração deverá divulgar e manter à disposição do público, em sítio eletrônico oficial, edital de chamamento de interessados, de modo a permitir o cadastramento permanente de novos interessados;
- II - na hipótese do inciso I do caput deste artigo, quando o objeto não permitir a contratação imediata e simultânea de todos os credenciados, deverão ser adotados critérios objetivos de distribuição da demanda;
- III - o edital de chamamento de interessados deverá prever as condições padronizadas de contratação e, nas hipóteses dos incisos I e II do caput deste artigo, deverá definir o valor da contratação;
- IV - na hipótese do inciso III do caput deste artigo, a Administração deverá registrar as cotações de mercado vigentes no momento da contratação;
- V - não será permitido o cometimento a terceiros do objeto contratado sem autorização expressa da Administração;



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU
CNPJ/MF 95.587.770/0001-99



Procuradoria Geral do Município de Rio Bonito do Iguaçu

LEI COMPLEMENTAR Nº 037/2013 DE 27 DE SETEMBRO DE 2013
Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (042) 3653-1122
CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

VI - será admitida a denúncia por qualquer das partes nos prazos fixados no edital.

Em consonância, o mesmo diploma legal traz, em seu art. 74, a seguinte previsão:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de [...]

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

De maneira mais específica, após análise dos elementos constantes na minuta do edital de credenciamento e sua concordância com as imposições do art. 79 da Lei de Licitações, observa-se que, no caso em análise, todos os requisitos foram cumpridos

Já em relação à minuta contratual, após análise dos elementos constantes no documento, observa-se que, no caso em análise, todos os requisitos foram cumpridos.

Não há valor total da contratação, sendo considerado o objeto com serviço em regime de execução parcelada.

2. CONCLUSÃO

Desse modo, esta consultoria jurídica entende, mediante o exame prévio de legalidade, que a adoção do instituto do credenciamento no caso que ora se analisa está correta, conforme o que preveem os arts. 74, inciso IV, art. 78, I, e art. 79, incisos I a VII, todos da Lei Federal 14.133/2021.

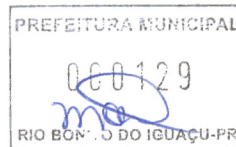
Conclui-se pela aprovação e regularidade do processo adotado até o presente momento, estando cumpridos todos os requisitos exigidos legalmente.

Seguindo a recomendação contida na Lei de Licitações, no sentido de que os pareceres jurídicos devem ser redigidos em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos

Página 6 de 7



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU
CNPJ/MF 95.587.770/0001-99



Procuradoria Geral do Município de Rio Bonito do Iguaçu

LEI COMPLEMENTAR Nº 037/2013 DE 27 DE SETEMBRO DE 2013
Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (042) 3653-1122
CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica, salvo melhor juízo, estão presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos e **entende-se pela possibilidade de realização de credenciamento** com fundamento na Lei de Licitações.

Por fim, deve ser observado que, em relação à publicidade do certame, a Lei 14.133/2021 exige que, além das publicações regulares, a Administração deverá divulgar e manter à disposição do público, em sítio eletrônico oficial, edital de chamamento de interessados, de modo a permitir o cadastramento permanente de novos interessados.

É o Parecer. Salvo Melhor Juízo.

Rio Bonito do Iguaçu, 10 de fevereiro de 2025

Ricardo Corso
Procurador Municipal
OAB/PR 50287





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0**42) 3653-1122
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

Memorando Interno

De: Agente de Contratação

Para: Prefeito Municipal

Data: 10 de fevereiro de 2025.

Ref.: SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO.

Considerando os memorandos e pareceres anexos, solicitamos a Vossa Senhoria, a análise e posterior autorização para licitar a já referida contratação, na forma de Chamamento Público sob o nº 02/2025-PMRBI.

Atenciosamente,

Maiara Fernanda da Silva
MAIARA FERNANDA DA SILVA
Agente de Contratação

De: Gabinete do Prefeito

Para: Agente de Contratação

Data: 10 de fevereiro de 2025.

REF.: AUTORIZAÇÃO PARA LICITAR.

Considerando as informações e pareceres contidos no presente processo, **AUTORIZO** a abertura do processo de Chamamento Público sob o nº 02/2025-PMRBI, que tem por objeto o CHAMAMENTO PÚBLICO NA FORMA DE CREDENCIAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL - OSC, (SEM FINS LUCRATIVOS), PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS NO DESENVOLVIMENTO DE TRABALHOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA PELO PROCEDIMENTO DE REURB.

O(a) Agente de Contratação e a Equipe de Apoio são nomeados pelo Decreto nº 250/2024, de 12/11/2024.

Obs.:

Encaminhe-se ao Departamento competente para as providências necessárias.

Atenciosamente,
SEZAR AUGUSTO BOVINO
BOVINO:33348170
915
SEZAR AUGUSTO BOVINO
Prefeito Municipal

Assinado em forma digital por
SEZAR AUGUSTO
BOVINO:33348170915
Dados: 2025.02.10 15:42:22
-03'00'



DECRETO Nº 189/2024
DATA: 01/08/2024

SÚMULA: Dispõe sobre a nomeação de servidora de carreira para exercer a função de Agente de Contratação e Pregoeira junto ao Setor de Licitações do Município de Rio Bonito do Iguaçu - PR, e nomeia membros da Equipe de Apoio e Comissão de Contrato.

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU - PR, NO USO DE SUAS COMPETÊNCIAS, QUE LHE CONFERE A LEI ORGÂNICA MUNICIPAL; E

CONSIDERANDO QUE A LEI Nº. 14.133/2021, QUE DISPÕE SOBRE A NOVA LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS, ESTABELECEU QUE AS LICITAÇÕES COM FUNDAMENTO NESTA LEI DEVERÃO SER CONDUZIDAS POR AGENTE DE CONTRATAÇÃO, A SER DESIGNADO PELA AUTORIDADE COMPETENTE, ENTRE SERVIDORES EFETIVOS DO QUADRO DE PESSOAL DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL (ART.8º, DA LEI Nº. 14.133/2021); E

CONSIDERANDO, O DISPOSTO NO DECRETO Nº 201/2023 DE 17/11/2023, RESOLVE,

DECRETAR:

Art.1º. Fica nomeada para exercer as funções de Agente de Contratação e Pregoeira nos processos licitatórios instaurados com fundamento na Lei nº 14.133/2021, a Sra. MAIARA FERNANDA DA SILVA, servidora pública ocupante do cargo efetivo de Assistente Administrativo, inscrita no CPF sob o nº 117.627.299-38.

Art.2º. Ficam designados como membros da Equipe de Apoio do Agente de contratação os servidores:

I – EQUIPE DE APOIO:

a) MATHEUS MARINHO DE MELLO, servidor público ocupante do cargo de provimento efetivo de Advogado Municipal, inscrito no CPF sob o nº 088.008.849-46;

b) ANDREIA DE FATIMA DEMENECH, servidora pública ocupante do cargo em comissão de Diretor de Divisão II, inscrito no CPF sob o nº 039.205.619-45;

c) RANGEL HENRIQUE KADES, servidor público ocupante do cargo efetivo de Oficial Administrativo, inscrito no CPF sob o nº 107.660.399-86.

II – COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO:

a) IVAN LEGUIZAMON, servidor público ocupante do Cargo efetivo de Engenheiro Civil, inscrito no CPF sob o nº 066.421.259-08;

b) AMARILDO GOMES DE ALMEIDA, servidor público ocupante do cargo efetivo de Desenhista Projetista, inscrito no CPF sob o nº 839.783.139-87;

c) MARIA LUCI DO NASCIMENTO BURATO, servidora pública ocupante do cargo efetivo de Oficial Administrativo, inscrita no CPF sob o nº 054.896.739-31.

Art.3º. A Agente de Contratação designada, nos processos licitatórios instaurados com fundamento na Lei nº 14.133/2021, possui as atribuições estabelecidas nos termos do Decreto nº 202/2023 de 17/11/2023.

Art.4º. Este Decreto entra em vigor na data de sua assinatura, revogadas as disposições em contrário especialmente o Decreto nº 175/2024 de 05/07/2024.

Gabinete do Prefeito Municipal de Rio Bonito do Iguaçu-PR., em 1º de agosto de 2024.

SEZAR AUGUSTO BOVINO
Prefeito Municipal