

## TERMO DE REFERÊNCIA

**Unidade Requisitante:** Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços

**Responsável:** Leandro Marzari Silva

**Objeto:** Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de engenharia, jurídica e serviço social visando levantamento técnico cadastral de topografia e elaboração de documentação técnica, bem como estudo/ parecer socio econômico e toda a documentação para realização de regularização fundiária (REURB) conforme a lei **Lei Federal 13.465, de 2017** na áreas contendo, 101.499,9 m<sup>2</sup>, ou 0,1015 km<sup>2</sup>, e 2669,70 m<sup>2</sup>, ou 0,0027 totalizando 149 lotes, conforme especificações e condições estabelecidas nesse termo de referência.

### **Memorial Descritivo:**

Regularização Fundiária de imóveis localizados dentro dos limites deste município de Xanxerê SC, lotes não inseridos em APP ou áreas de risco, utilizando o instrumento da legitimação fundiária, na modalidade REURB-S, prevista na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Os serviços de apoio à regularização fundiária abrangem:

- a) **TRABALHO DE DIVULGAÇÃO:** Reunião de sensibilização e mobilização junto à comunidade para entrega dos convites, objetivando a apresentação do projeto de regularização fundiária, divulgando os serviços de esclarecimentos quanto à execução dos trabalhos de regularização fundiária a serem realizados na localidade;
- b) **LEVANTAMENTO DAS INFORMAÇÕES CADASTRAIS:** Levantamento das informações de cada unidade habitacional/morador existente na área de abrangência do objeto do contrato;
- c) **SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS (MEDIÇÃO, DEMARCAÇÃO E CONFECÇÃO DE PLANTA, MEMORIAL DESCRITIVO**

GEORREFERENCIADOS): A empresa contratada realizará os serviços de georreferenciamento da área de abrangência do objeto deste termo;

d) **LEVANTAMENTO DE INFORMAÇÕES CARTORIAIS:** Levantamento das informações de cartório extrajudicial acerca das propriedades; e.

e) **ABERTURA, MONTAGEM E ENCAMINHAMENTO DE PROCESSOS E REGISTRO EM CARTÓRIO:** Após o levantamento das informações cadastrais dos moradores, georreferenciamento e informações cartoriais, a empresa contratada deverá formalizar a abertura dos processos administrativos de cada unidade habitacional/morador de forma a organizar e sistematizar as informações pertinentes e completas para a emissão dos títulos e protocolar-las em Cartório, devendo regularizar possíveis apontamentos para complementação da documentação até a finalização do processo de registro.

f) **Estudo Social,** por meio de entrevistas, visitas domiciliares, pesquisa documental, laudo socio econômico e outros pareceres.

**Justificativa:** A contratação de serviços técnicos na área de engenharia, jurídica, topografia, agrimensura e serviço social se faz necessária pelo fato do Setor de habitação e engenharia da Secretaria de Obras Transportes e Serviços da Prefeitura Municipal de Xanxerê encontrar-se, com déficit de profissionais da área de topografia, jurídica, agrimensura e assistente social frente a grande demanda de trabalho existente.

Com a Regularização Fundiária, Lei 13.465, de 2017, a REURB que é um conjunto de medidas Jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas a incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e á titulação de seus ocupantes, o município de Xanxerê vem buscando atender as famílias que pleiteiam a regularização de seus terrenos, melhorando a qualidade de vida dessas famílias e contribuindo na urbanização de nosso município sendo um trabalho de grande relevância para o município.

Para tanto, necessita-se de contratação urgente de empresa especializada para dar continuidade às demandas municipais acumuladas em decorrência da insuficiência de profissionais técnicos da área, bem como atender aos projetos



e obras de anseio da população e constantes no plano de governo da atual administração.

**Habilitação Técnica:**

A empresa proponente e seu (s) responsável (is) técnicos deverão estar devidamente registrados e regulares junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou conselho de arquitetura e urbanismo CAU, devendo apresentar as seguintes documentações para habilitação técnica:

- a) Apresentar certidão de registro de pessoa jurídica (válido) da empresa proponente, que indique que a licitante está habilitada e exercer as atividades expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou conselho de arquitetura e urbanismo – CAU, da Unidade de Federação em que possui registro;
- b) Prova de inscrição/ registro e regularização dos responsáveis técnicos da proponente e demais profissionais técnicos integrados ao quadro técnico da empresa, junto ao conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou conselho de Arquitetura e urbanismo (CAU) da localidade sede da licitante, apresentando a certidão de pessoa Física do CREA ou CAU em vigência;
- c) Comprovação de que a proponente possui em seu quadro, na data prevista para a entrega das propostas, profissionais de nível superior, sendo pelo menos um profissional de Engenharia Civil ou Arquitetura, Agrimensura ou Topografia, um profissional da área jurídica ( Advogado) e um profissional de Assistência Social, bem como em quantidade suficiente para atender as demandas de projetos e serviços técnicos constantes, dentro do cronograma pré-determinado, a empresa deverá apresentar um dos profissionais com a certidão de Acervo Técnico ou documentos que já fez Regularização Fundiária, com certidão de acervo técnico em aerofotogrameteia, Engenheiro Agrimensor, Engenheiro Agrônomo, Assistente Social e Assessoria Jurídica;



**d)** Comprovação da Capacidade Técnica Operacional e Profissional: Apresentação de atestado (s) de capacidade técnica em nome do (s) profissional (is) responsável (is) técnico (s) da licitante e em nome da Proponente (empresa), fornecido (s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado da (s) respectiva (s) Certidão (ões) de Acervo Técnico (CAT) devidamente registrada (s) pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo, comprovando a execução dos serviços técnicos compatíveis com o objeto e que o profissional seja vinculado junto a empresa e ao CREA no mínimo de três meses;

**e)** A empresa contratada deverá manter a equipe técnica apresentada na habilitação técnica, ou equipe técnica compatível a apresentada na habilitação ao longo de toda a vigência do contrato/ata de registro;

**f)** Declaração formal de disponibilidade de equipamentos necessários e de equipe técnica habilitada em quantidade compatível para realização dos serviços técnicos especializados objeto da licitação, bem como indicação do (s) Responsável (is) Técnico (s) pela execução de cada tipo de serviços técnicos, assinada pelo responsável legal da empresa;

**g)** O(s) Atestado(s) de Capacidade Técnica apresentado (s) deve (m) conter as seguintes informações básicas: Nome do Contratado, do Contratante, identificação do contrato (tipo ou natureza do serviço), serviços técnicos elaborados/executados com respectivas quantidades, identificação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT de referência, data e local.

**h)** comprovação do profissional de serviço social com contrato junto a empresa e com registro no CRESS ativo.

**Obrigações da contratada:**



Elaborar os levantamentos de campos, estudos, documentos técnicos complementares e demais serviços técnicos, entregar todos os estudos, documentos técnicos complementares e demais serviços técnicos com seus respectivos levantamentos cadastrais, detalhamentos necessários e Anotações de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT), bem como aprovados nos órgãos competentes conforme solicitado pela contratante no momento do pedido de realização do serviço técnico;

Prestar os serviços de acordo com as especificações do edital, contrato e demais anexos (Termo de Referência), sendo que os que estiverem em desacordo com o exigido não serão aceitos;

Manter durante o prazo de vigência do contrato/ata, as condições de habilitação e qualificação que lhe foram exigidas na licitação em compatibilidade com as obrigações assumidas;

Responder por todas as despesas decorrentes da execução do objeto e por outras correlatas, tais como fretes, obrigações trabalhistas, seguros de acidentes, encargos fiscais e comerciais, encargos sociais, tributos e emolumentos e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Poder Público;

A obrigação da contratada se estenderá até a efetiva emissão das certidões / matrículas individualizada de cada lote a ser regularizado.

**Parâmetros do levantamento topográfico para fins de REURB no município de Xanxerê:**

Para cada núcleo urbano a ser regularizado, deve ser entregue planta contendo:

a) Indicação da área atingida pelo núcleo (contorno), as matrículas que este sobrepõe e/ou confronta, os vértices iniciais e finais de cada confrontação e o número de todas as matrículas envolvidas;

b) Levantamento das vias adjacentes ao núcleo ou contidas neste;



c) Quaisquer geradoras de faixas de domínios, APP's ou outro delimitador de área, como: servidões, rodovias, redes elétricas, nascentes, rios, taludes, etc.

d) Curvas de nível com equidistância de 1 (um) metro, contendo curvas mestras a cada 5 (cinco) metros;

e) Identificação do responsável técnico no mapa e memorial com sua respectiva assinatura autenticada (podendo ser por semelhança);

f) Indicação do norte verdadeiro (geográfico), *datum* e meridiano central;

g) Escala utilizada;

h) Legenda (caso necessário);

i) Os lotes a serem regularizados, eventuais áreas verdes/institucionais, vias e outros elementos que venham compor a regularização, indicando na planta as respectivas numerações e áreas;

j) Indicação das áreas não ocupadas pertencentes ao núcleo;

k) Quadro estatístico de todas as áreas;

l) realização de regularização fundiária (REURB) conforme a lei Lei Federal 13.465, de 2017.

**Deve ser entregue memorial do contorno do núcleo, de todos os lotes, das áreas públicas e quaisquer outras feições passíveis de descrição em memorial topográfico; este deve seguir o modelo apresentado ao fim deste documento.**

#### Observações:

1 - A empresa deve proceder com a busca em cartório para fins da demarcação urbanística que antecede a elaboração do parcelamento do solo (delimitação de matrículas atingidas/confrontantes).

2 - As toponímias do mapa devem estar em tamanho adequado, de forma a serem legíveis e não poluírem o desenho. A empresa responsável pela regularização das áreas deve implantar um marco de concreto com chapa metálica ou chapa metálica fixada em superfície permanente (meio-fio, calçada, etc.) e enviar o arquivo RINEX do levantamento do marco juntamente com o seu memorial descritivo para [enge.agrimensor@xanxere.sc.gov.br](mailto:enge.agrimensor@xanxere.sc.gov.br).

3 - É obrigatório o envio do mapa em formato digital (.*dwg*) e do memorial (\*.*txt*, \*.*doc*, \*.*odt* PDF, etc.), arquivo em formato editável.



- 4 - Os projetos técnicos impressos, aprovados e autenticados devem ser entregues em 2 (duas) vias, sendo que uma pertencerá ao cartório e outra será propriedade do Município de Xanxerê.
- 5- As escalas das plantas que instruírem o processo, desde a fase preliminar até o final da aprovação, serão de acordo com o cadastro municipal (1/1000 ou melhor).
- 6-Todos vértices não existentes *in loco* (cerca, muro, palanque, haste, etc.) devem ser materializados por piquetes pintados de branco ou amarelo, evitando posterior necessidade de locação por parte da empresa.
- 7- As vias do imóvel objeto de Regularização Fundiária deverão ter integração com o sistema viário da cidade.
- 8- O Município fará exigência de faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, se for o caso.

#### **Modelo de memorial:**

*"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P35**, de coordenadas **N 7.012.978,56 m** e **E 483.582,44 m**, ; deste, segue confrontando com Rua 1; com os seguintes azimutes e distâncias: **166°05'10"** e **17,03 m** até o vértice **P33**, de coordenadas **N 7.012.962,02 m** e **E 483.586,54 m**; deste, segue confrontando com Lote 11; com os seguintes azimutes e distâncias: **257°32'00"** e **27,46 m** até o vértice **P32**, de coordenadas **N 7.012.956,10 m** e **E 483.559,73 m**; deste, segue confrontando com Área Remanescente da Matrícula nº 33.846-RG; com os seguintes azimutes e distâncias: **342°46'47"** e **12,40 m** até o vértice **P34**, de coordenadas **N 7.012.967,94 m** e **E 483.556,06 m**; deste, segue confrontando com Lote 13; com os seguintes azimutes e distâncias: **68°05'00"** e **28,44 m** até o vértice **P35**, de coordenadas **N 7.012.978,56 m** e **E 483.582,44 m** até o vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico*



*Brasileiro, Meridiano Central 51º WGr e encontra-se representadas no Sistema UTM, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.”*

Receber a solicitação e efetuar o fornecimento do objeto, no prazo e local estabelecidos, e nas condições constantes da proposta apresentada; atender todas as especificações e obrigações constantes do edital, contrato e demais anexos (Termo de Referência);

Fornece todos os documentos solicitados pela contratante em duas vias impressas, assinadas e aprovadas pelos referidos órgãos competentes, bem como entregar os arquivos originais em formato aberto (editável) em meio digital.

Serão de inteira responsabilidade da Proponente/Contratada, as despesas diretas ou indiretas, tais como: transporte, salários, alimentação, diárias, encargos sociais, trabalhistas, fiscais, previdenciários, de ordem de classe, indenizações civis e outras que porventura for devida na execução dos levantamentos de campo, ensaios, elaboração de projetos e demais documentos objeto desta Licitação, ficando ainda a Licitante, isenta de qualquer vínculo empregatício com a Contratada;

Na elaboração do objeto contratado deverão ser observados, quando aplicáveis, os documentos e normas técnicas listadas abaixo e demais normas pertinentes assim como todas as legislações municipais, estaduais e federais pertinente, independente de citação:

- a. Código de Obras e Lei de Uso e Ocupação do Solo do município de Xanxerê;
- b. Normas brasileiras elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), regulamentadas pelo INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia);





**Todo serviço solicitado compreende o conjunto completo de dados e informações pertinente àquele serviço, com seu levantamento cadastral, deverão ser emitidas RRT - Registro de Responsabilidade Técnica e/ou ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, conforme o caso, para todos os serviços;**

Todos os trabalhos devem possuir capa de rosto com a identificação da empresa responsável com seus dados: razão social e CNPJ, além da identificação do responsável técnico com a sua ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, ou RRT correspondente, além do detalhamento das informações constantes no documento.

**Obrigações da contratante:**

Apresentar Ordem de Serviço ou Autorização especificando os serviços a serem executados, locais, documentos a serem entregues e o devido prazo para a execução dos mesmos (cronograma);

Efetuar o pagamento conforme definido no edital, mediante apresentação da Nota Fiscal, desde que, atendidas as demais exigências estabelecidas neste edital;

Acompanhar e fiscalizar os serviços executados.

**Das especificações de projetos e demais serviços:**

As especificações para elaboração dos estudos e demais serviços técnicos serão repassados pela Contratante (Prefeitura) a Contratada no momento da solicitação ou autorização para elaboração de cada trabalho.

**Valor estimado:** R\$ 468.430,007

**Modalidade Pregão**

**Dotação Orçamentária:** reduzido ~~490~~ elemento 33903905

90

**Prazo de Validade do Processo:** 12 meses.



**Prazo de entrega:** 12 meses da área total já citada no objeto

**Prazo de pagamento:** O pagamento será efetuado após cada entrega do estudo ou serviço técnico desenvolvido, proporcional ao volume de trabalho entregue e conforme cronograma, após cumprir todos os quesitos já mencionados, mediante apresentação de Nota Fiscal devidamente certificada pelo órgão competente.

**Local de Entrega:** Prefeitura Municipal de Xanxerê/setor de engenharia.

**Responsável por informações sobre o objeto:** Poliane Aparecida da Silva (Diretora de Habitação e Regularização fundiária)

**Responsável pelo recebimento - fiscal:** Eng. Antônio Marcos Chaves, e-mail: [agrimensor@xanxere.sc.gov.br](mailto:agrimensor@xanxere.sc.gov.br) contato: (49) 3441-8518 e Poliane Aparecida da Silva, e-mail: [habitacao@xanxere.sc.gov.br](mailto:habitacao@xanxere.sc.gov.br)

---

**Leandro Marzari Silva**  
**Secretário de Obras, transportes e serviços**  
**Prefeitura Municipal de Xanxerê**

**Ciente:** \_\_\_\_\_

**Oscar Martarello**  
**Prefeito Municipal**



# ANGULAR

PROJETOS

## PROPOSTA DE PREÇO

**RAZÃO SOCIAL:** ANGULAR PROJÉTOS LTDA

**ENDEREÇO:** Travessa Padilha, 36, apartamento 204 – Bairro Primo Tacca, Xanxerê/SC

**CNPJ:** 40.751.677/0001-86

**TELEFONE:** (49) 98408-2832 - (49) 9 9971-7940

**E-MAIL:** angular.projétosxxe@gmail.com

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	VALOR DA PROPOSTA
1	Prestação de serviços técnicos de engenharia, jurídica e serviço social, visando levantamento técnico cadastral de topografia e elaboração de documentação técnica, bem como estudo/parecer socioeconômico para realização de regularização fundiária (REURB) conforme Lei Federal 13.465 de 2017, nas áreas contendo 101.499,90 m <sup>2</sup> e 2.669,70 m <sup>2</sup> , totalizando 149 lotes, estabelecidas no termo de referência.	01	<b>RS 335.250,00</b>

Valor Total da proposta: **Trezentos e trinta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais.**

Validade da Proposta comercial: 60 (sessenta) dias.

21 de fevereiro de 2023

ALCEMIR

RAMA:76106560978

Assinado de forma digital por  
ALCEMIR RAMA:76106560978  
Dados: 2023.02.22 07:44:44 -02'00'

---

Alcemir Rama  
ANGULAR projetos  
CNPJ 40.751.677/0001-86  
angular.projétosxxe@gmail.com

A  
Prefeitura de Xanxerê  
Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária  
Poliana Aparecida da Silva

**PROPOSTA PARA REALIZAÇÃO DE SERVIÇO**  
**Regularização Fundiária Urbana**

1. Descrição do Serviço e valores:

Contratação de Serviços de Engenharia para prestação de serviços técnicos de engenharia, jurídica e serviço social...

- a) Levantamento topográfico cadastral de topografia;
- b) Elaboração de documentação técnica;
- c) Elaboração de documentação técnica e estudo dos locais;
- d) Parecer sócio econômico das famílias e toda documentação para realização de regularização fundiária (REURB) conforme Lei Federal 13.465/2017;
- e) Áreas objeto do levantamento, sendo: 101.499,90me e outra com 2.669,70m<sup>2</sup>, com um total de 149 lotes.

Do Valor: R\$ 590.040,00 (Quinhentos e noventa mil e quarenta reais).

Obs.: As despesas decorrentes de autenticação de assinatura, plotagem, ART, protocolos, envio postal (correio), taxas e demais despesas decorrentes dos procedimentos acima, são de responsabilidade do contratante.

2. Prazo para execução dos serviços: Aproximadamente de 365 dias;
3. Validade da proposta: 30 dias.
4. Condições de pagamento: 50% na contratação do Serviço, e 50% quando concluídos os procedimentos.

Xanxerê-SC, 21 de fevereiro de 2023.

**CARLOS ELISIO** Assinado de forma digital  
por CARLOS ELISIO  
**STAHELIN:5454** STAHELIN:54542065987  
**2065987** Dados: 2023.02.21 11:46:45  
-02'00'

Carlos Elísio Stähelin  
Agrimensor e Especialista em Georreferenciamento

À

Município de Xanxerê/SC

**Ref.: Orçamento para regularização fundiária de áreas do município de Xanxerê.**

Prezado(a),

Venho por meio desta, apresentar a proposta de Prestação de Serviço Orçamento para regularização fundiária de áreas do município de Xanxerê.

Espero que a presente proposta reflita as expectativas almejadas pela V.S<sup>a</sup>., bem como meu entusiasmo em prestar-lhe serviços profissionais de qualidade; assim, aguardo a aprovação da referente proposta e destaco que permaneço ao seu inteiro dispor para prestar-lhe os esclarecimentos adicionais julgados necessários.

Cordialmente



## 1. OBJETIVO DA PROPOSTA

A presente proposta visa esclarecer valores comerciais referente à regularização fundiária (REURB) conforme a lei Lei Federal 13.465, de 2017 na, áreas contendo, 101.499,9 m<sup>2</sup>, ou 0,1015 km<sup>2</sup>, e 2669,70 m<sup>2</sup>, ou 0,0027, totalizando 149 lotes, no município de Xanxerê SC.

## 2. DECLARAÇÃO

Este orçamento é apresentado conforme as necessidades do cliente, assim, declaramos que em nossos preços estão inclusos todos os custos diretos e indiretos para a perfeita execução dos serviços; com exceção as taxas.

Informamos que o prazo de validade de nossa proposta é de 20 (vinte) dias corridos, a contar da data de apresentação.

Na execução dos serviços observaremos rigorosamente as especificações das Normas Técnicas Brasileiras ou qualquer outra que garanta qualidade igual ou superior, bem como as recomendações e instruções da fiscalização dos órgãos competentes, assumindo, desde já, a integral responsabilidade pela perfeita realização dos trabalhos.

Declaramos, outrossim, que temos pleno conhecimento de todos os aspectos relativos à presente proposta.

## 3. COMPOSIÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA

7.1. 01 Advogado

7.2. 02 Engenheiro Florestal;

7.3. 01 Engenheiro Ambiental Sanitarista;

7.4. 01 Urbanismo/Engenharia Civil;

7.5. 01 Geólogo;

7.6. 01 Arqueólogo

7.8. 01 Assistente Social;



#### 4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

É de responsabilidade da contratada as contratações dos profissionais citados na cláusula anterior, cabendo a ela o ônus de pagamento de segurança, não cabendo à contratante qualquer responsabilidade seja civil, previdenciária, trabalhista ou fiscal.

#### 9. VALOR TOTAL DA PROPOSTA

Tabela 1: Valor do processo.

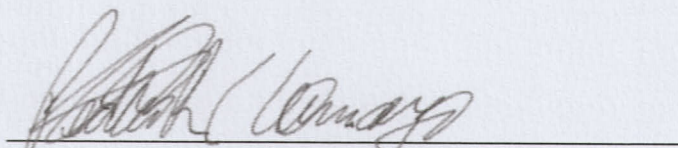
COTAÇÃO DE VALORES		
ATIVIDADES	Lotes	VALORES
regularização fundiária (REURB)	149	480.000,00
<b>Total</b>		<b>RS 480.000,00</b>

A proposta final fica no valor de **RS 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais),.

#### 10. CUMPRIMENTOS

Espero que a presente proposta reflita as expectativas almejadas pela V.S<sup>a</sup>., bem como meu entusiasmo em prestar-lhe serviços profissionais de qualidade. Assim, aguardo a aprovação da referente proposta e destaco que permaneço ao seu inteiro dispor para prestar-lhe os esclarecimentos adicionais julgados necessários.

Xanxerê/SC, 16 de Fevereiro de 2023.



GROUP MĀHORI  
CNPJ nº 48.778.767/0001-72