

CONTRATO Nº 128 /23

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EDUCACIONAIS PARA A REALIZAÇÃO DE CAPACITAÇÃO TEÓRICA E PRÁTICA DA EQUIPE TÉCNICA DA COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP, SUPOSTADA POR FERRAMENTA DE SOFTWARE PARA CONTROLE E REGISTRO DE TODAS AS FASES DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E CADASTRO SOCIAL (SELAGEM) DAS FAMÍLIAS MORADORAS NOS IMÓVEIS EM REGULARIZAÇÃO E REPOSITÓRIO DOS ELEMENTOS TÉCNICOS EXIGIDOS PELA LEI FEDERAL Nº 13.465/2017, DECRETO FEDERAL Nº 9.310/2018 E DEMAIS LEGISLAÇÕES CORRELATAS, E EM CONFORMIDADE COM O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP E O INSTITUTO FUCAPE DE TECNOLOGIAS SOCIAIS.

01	PROCESSO SEI Nº 7610.2023/0003596-3
02	CONTRATADO: INSTITUTO FUCAPE DE TECNOLOGIAS SOCIAIS , inscrito no CNPJ sob o nº 20.317.623/0001-08, pessoa jurídica de direito privado, situada na Avenida Fernando Ferrari, nº 1.358, Bairro Boa Vista, na cidade de Vitória/ES, CEP: 29.075-505, neste ato representada por Valcemiro Nossa, Brasileiro, Casado, Contador, portador da Carteira de Identidade nº 739.409 SPTC-ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 938.899.417-53, residente e domiciliado na Rua Petrolino Cesar de Moraes, nº 210, Mata da Praia, Vitória, Espírito Santo, CEP: 29066-230.
03	OBJETO DO CONTRATO: Prestação de serviços educacionais para a realização de Capacitação Teórica e Prática da equipe técnica da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, suportada por ferramenta de software para controle e registro de todas as fases do processo de regularização fundiária e cadastro social (selagem) das famílias moradoras nos imóveis em regularização e repositório dos elementos técnicos exigidos pela Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018 e demais legislações correlatas, e em conformidade com o Programa de Regularização do Município de São Paulo.
04	PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO: 12 (doze) meses, contados da emissão Ordem de Início dos Serviços.
05	VALOR GLOBAL DO CONTRATO: R\$ 4.000.944,00 (quatro milhões e novecentos e quarenta e quatro reais).
06	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº: 83.10.16.482.3002.3.356.44903900.01.1.501.9001.0 e 83.10.16.482.3002.3.356.44903900.09.1.501.9001.1
07	LEGISLAÇÃO: Inciso VII do artigo 29 da Lei 13.303/16 c.c a Lei Municipal 13.278/02.
08	GESTOR DO CONTRATO: Sra. Cristina Pimenta Nunes
09	FISCAL DO CONTRATO: Sr. Flávio Augusto de Souza

Pelo presente instrumento particular, de um lado a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.850.575/0001-25, com sede nesta Capital na Rua São Bento nº 405, 12º ao 14º andares, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus Diretores abaixo assinados, designada simplesmente **COHAB-SP**, e o **INSTITUTO FUCAPE DE TECNOLOGIAS SOCIAIS** indicado no campo 02 do Quadro Resumo, na qualidade de instituição brasileira incumbida regimental ou estatutariamente da pesquisa, do ensino ou do desenvolvimento

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

institucional, e sem fins lucrativos, aqui denominado simplesmente **CONTRATADO**, tem entre si, justa e contratada, a prestação dos serviços descritos no campo 03 do Quadro Resumo deste instrumento, nos termos do Inciso VII do artigo 29 da Lei 13.303/16 c.c a Lei Municipal 13.278/02, e demais legislação aplicável, e mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste instrumento a prestação de serviços educacionais para a realização de Capacitação Teórica e Prática da equipe técnica da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, suportada por ferramenta de software para controle e registro de todas as fases do processo de regularização fundiária e cadastro social (selagem) das famílias moradoras nos imóveis em regularização e repositório dos elementos técnicos exigidos pela Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018 e demais legislações correlatas, e em conformidade com o Programa de Regularização do Município de São Paulo.

1.2. O escopo e as condições de execução do objeto deverão ser realizadas de acordo com as determinações contidas no Termo de Referência e no Projeto de Extensão REURB, que compõem o ajuste em forma de anexo, com o desenvolvimento e entrega das etapas especificadas nas tabelas a seguir:

1.2.1. NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO – MUNCK:

Etapas	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	254	18,00	4.572,00
	Mobilização comunitária	lote	254	33,00	8.382,00
	Cadastro físico	lote	254	80,00	20.320,00
	Cadastro social	lote	254	179,00	45.466,00
Etapa 2	Cartografia básica	lote	254	105,00	26.670,00
	Estudo técnico ambiental	lote	0	47,00	0,00
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	0	47,00	0,00
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	254	98,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)	lote	0	59,00	0,00
Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	254	50,00	12.700,00
	Registro das matrículas individuais	lote	254	25,00	6.350,00
Total		lote			149.352,00
Valor Unitário		lote	1	918,00	588,00

1.2.2. NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO – INÁCIO MONTEIRO:

Etapa	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	1.832	18,00	32.976,00
	Mobilização comunitária	lote	1.832	33,00	60.456,00
	Cadastro físico	lote	1.832	80,00	146.560,00
	Cadastro social	lote	1.832	179,00	327.928,00
Etapa 2	Cartografia básica	lote	1.832	105,00	192.360,00
	Estudo técnico ambiental	lote	0	47,00	0,00
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	0	47,00	0,00
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	1.832	98,00	179.356,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)	lote	0	59,00	0,00
Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	1.832	50,00	91.600,00
	Registro das matrículas individuais	lote	1.832	25,00	45.800,00
Total		lote			1.077.216,00
Valor Unitário		lote	1	918,00	588,00

1.2.3. NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO – JARDIM PAULISTANO/MORRO GRANDE:

Etapas	Descrição dos Serviços	Unidade	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	524	18,00	9.432,00
	Mobilização comunitária	lote	524	33,00	17.292,00
	Cadastro físico	lote	524	80,00	41.920,00
	Cadastro social	lote	524	179,00	93.796,00
Etapa 2	Cartografia básica	lote	524	105,00	55.020,00
	Estudo técnico ambiental	lote	524	47,00	24.628,00
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	524	47,00	24.628,00
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	524	98,00	51.352,0036
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)	lote	0	59,00	
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)	lote	0	59,00	
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)	lote	0	59,00	
	Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)	lote	0	59,00	
Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	524	50,00	26.200,00
	Registro das matrículas individuais	lote	524	25,00	13.100,00
Total		lote			357.368,00
Valor Unitário		lote	1	918,00	682,00

1.2.4. NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO – VILA ROSEIRA:

Etapas	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	440	18,00	7.920,00
	Mobilização comunitária	lote	440	33,00	14.520,00
	Cadastro físico	lote	440	80,00	35.200,00
	Cadastro social	lote	440	179,00	78.760,00
Etapa 2	Cartografia básica	lote	440	105,00	46.200,00
	Estudo técnico ambiental	lote	440	47,00	20.680,00
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	440	47,00	20.680,00
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	440	98,00	43.120,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)	lote	0	59,00	0,00
Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	440	50,00	22.000,00
	Registro das matrículas individuais	lote	440	25,00	11.000,00
Total		lote			300.080,00
Valor Unitário		lote	1	918,00	682,00

1.2.5. NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO – GLEBA CONTINENTAL/PARQUE DAS FLORES:

Etapas	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	2.604	18,00	46.872,00
	Mobilização comunitária	lote	2.604	33,00	85.932,00
	Cadastro físico	lote	2.604	80,00	208.320,00
	Cadastro social	lote	2.604	179,00	466.116,00
Etapa 2	Cartografia básica	lote	2.604	105,00	273.420,00
	Estudo técnico ambiental	lote	2.604	47,00	122.388,00
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	2.604	47,00	122.388,00
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	2.604	98,00	255.192,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)	lote	0	59,00	0,00
Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	2.604	50,00	130.200,00
	Registro das matrículas individuais	lote	2.604	25,00	65.100,00
Total		lote			1.775.928,00
Valor Unitário		lote	1	918,00	682,00

1.2.6. NÚCLEO GLEBA JARDIM SÃO PAULO:

Etapa	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	500	18,00	9.000,00
	Mobilização comunitária	lote	500	33,00	16.500,00
	Cadastro físico	lote	500	80,00	40.000,00
	Cadastro social	lote	500	179,00	89.500,00
Etapa 2	Cartografia básica	lote	500	105,00	52.500,00
	Estudo técnico ambiental	lote	500	47,00	23.500,00
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	500	47,00	23.500,00
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	500	98,00	49.000,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)	lote	0	59,00	0,00
Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	500	50,00	25.000,00
	Registro das matrículas individuais	lote	500	25,00	12.500,00
Total		lote			341.000,00
Valor Unitário		lote	1	918,00	682,00

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E DA EMISSÃO DA ORDEM DE INÍCIO DOS SERVIÇOS

2.1. O prazo estimado para o cumprimento integral do objeto é de 12 (doze) meses, contados da emissão Ordem de Início dos Serviços, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre as partes, mediante justificativa prévia.

2.2. Os preços ora ajustados remunerarão todas as despesas necessárias à execução dos serviços aqui contratados, e não serão atualizados para fins de contratação.

2.3. A COHAB-SP convocará o CONTRATADO para assinatura da Ordem de Início de Serviços – OIS, em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data de assinatura deste, que passará a integrar o contrato.

2.3.1. A recusa ou o não comparecimento do CONTRATADO no prazo assinalado na convocação, que se refere o item 2.3 desta Clausula, serão considerados inexecução total do objeto contratual e ensejarão a aplicação das penalidades cabíveis.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO / DO REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. O valor global do presente ajuste é de R\$ 4.000.944,00 (quatro milhões e novecentos e quarenta e quatro reais).

3.2. No valor já estão inclusas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste contrato.

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

3.3. A presente contratação se dá em regime de empreitada por preço global, sendo as entregas efetuadas, mediante o desenvolvimento das etapas estabelecidas no Termo de Referência, conforme o cronograma físico financeiro, que compõe anexo deste instrumento.

3.4. O valor global indicado no item 3.1. assegura a percepção de sua integralidade pelo **CONTRATADO**, desde que o objeto contratado seja entregue à **COHAB-SP** nos termos do que se estabelece.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

4.1. A **COHAB-SP** pagará as faturas correspondentes aos serviços contratados com recursos provenientes das dotações orçamentárias indicadas no **campo 06 do Quadro Resumo**.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

5.1. O pagamento será feito pela **COHAB-SP**, em moeda corrente nacional, mediante crédito em conta bancária de titularidade do **CONTRATADO**, e ocorrerá mediante a apresentação de relatório e documentos que atestem a entrega de cada etapa da capacitação prática, de acordo com o Cronograma Físico Financeiro e da competente Nota Fiscal ou Fatura.

5.2. O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias contados, de forma corrida, da aprovação formal do relatório e documentos dos serviços executados e da liberação da nota fiscal/fatura pela **COHAB-SP**, devidamente aceitos pela Diretoria Técnica e de Patrimônio da Companhia.

5.1.1. Na hipótese de erro ou divergência com as condições contratadas, a nota fiscal/fatura será recusada pela **COHAB-SP** mediante declaração expressa das razões da desconformidade, ficando estabelecido que o prazo para pagamento será contado a partir da data da apresentação da nova fatura devidamente corrigida.

5.1.2. Haverá verificação no site <http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cadin/>, antes de todo e qualquer pagamento, para a devida constatação de que o **CONTRATADO** não esteja inscrita no CADIN – Cadastro Informativo Municipal, da Prefeitura do Município de São Paulo. Caso existam registros no CADIN, incidirão as disposições do artigo 3º da Lei Municipal nº 14.094/05, suspendendo-se o pagamento enquanto perdurar a inadimplência consignada naquele cadastro.

5.1.3. A **COHAB-SP** pagará as notas fiscais/faturas somente ao **CONTRATADO**, vedada sua negociação com terceiros ou colocação em cobrança bancária.

5.3. Deverão ser apresentados, juntamente com a fatura, os comprovantes de recolhimento das contribuições previdenciárias do INSS, do FGTS e do ISSQN, bem como a CNDT, para verificação da situação de regularidade do **CONTRATADO**.

5.3.1. Caso a **COHAB-SP** constate a não regularidade nos recolhimentos nos pagamentos das contribuições acima referidas pelo **CONTRATADO**, poderá comunicar o fato ao órgão competente, a fim de que sejam adotadas as providências cabíveis.

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

5.3.2. A não regularidade nos pagamentos das contribuições poderá ainda acarretar eventual rescisão do contrato, uma vez descumprida pelo **CONTRATADO** a obrigação prevista no artigo 69, inciso IX da Lei nº 13.303/16, atualizada.

5.4. Havendo atraso na entrega dos relatórios e/ou atraso na entrega dos documentos fiscais, a **COHAB-SP** postergará o prazo de pagamento por igual período de tempo, sem prejuízo de outras medidas aplicáveis.

5.5. Havendo erro na apresentação de quaisquer dos documentos exigidos nos itens anteriores ou circunstância que impeça a liquidação da despesa por responsabilidade do **CONTRATADO**, o pagamento ficará pendente até que se providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **COHAB-SP**.

5.6. Nenhum pagamento isentará o **CONTRATADO** das responsabilidades contratuais, quaisquer que sejam, nem implicará em aprovação definitiva dos serviços executados, total ou parcialmente.

5.7. Os pagamentos observarão a legislação tributária vigente, bem como serão observadas, no que couber, as retenções de ordem tributária previstas na Lei Federal nº 8.212/91, complementada pelas Ordens de Serviço do INSS; na Lei Federal nº 10.833/03; na Lei Municipal nº 13.701/03, com as modificações introduzidas pela Lei Municipal nº 14.042/05 (ISSQN), sem prejuízo do disposto nas demais normas fiscais aplicáveis.

5.8. O **CONTRATADO**, quando da emissão da Fatura/Nota Fiscal, deverá observar a aposição das seguintes informações:

- a) Razão social (conforme nota de empenho);
- b) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- c) Objeto contratado e número do processo de contratação (SEI);
- d) A etapa e os serviços a que se referem à nota fiscal;
- e) A identificação dos serviços, com o correspondente preço estabelecido;
- f) Dados bancários completos; e
- g) Número do Contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE

6.1. Considerando o prazo de execução dos serviços, não haverá reajuste de preços.

6.2. Os preços contratuais serão reajustados, observada a periodicidade anual que terá como termo inicial para apuração do índice a data de assinatura deste contrato, nos termos previstos na Lei Federal 10.192/2001. O índice de reajuste será o Índice de Preços ao Consumidor (IPC), apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE), nos termos da Portaria SF nº 389, de 18 de dezembro de 2017, editada pela Secretaria Municipal de Fazenda. O índice previsto no item acima poderá ser substituído por meio de Decreto ou Portaria da Secretaria Municipal da Fazenda restando vedada a aplicação de índices acumulados por um período superior a 12 (doze) meses.



7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

7.1. A **COHAB-SP** reserva-se o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização dos serviços contratados, de modo a assegurar o efetivo cumprimento das obrigações ajustadas.

7.2. Essa fiscalização será exercida no interesse da **COHAB-SP** e não exclui e nem reduz a integralidade das responsabilidades contratuais e profissionais do **CONTRATADO**.

7.3. O Fiscal designado pela **COHAB-SP** será o responsável pelo recebimento dos relatórios/documentos que atestam a execução dos serviços inerentes a cada etapa do objeto.

7.4. A análise dos referidos relatórios/documentos será realizada em até 5 (cinco) dias úteis pelo Fiscal, em conjunto com a equipe de apoio designada, se for o caso.

7.5. Eventuais ajustes nos relatórios poderão ser requisitados pelo Fiscal e equipe, o que deverá ser prontamente atendido pelo **CONTRATADO**, restituindo-se o relatório em até 5 (cinco) dias úteis.

7.1.1. O prazo para efetivação de pagamento pela **COHAB-SP** somente será iniciado após o aceite do relatório pelo Fiscal.

7.1.2. A discricionariedade do Fiscal em aceitar eventual prorrogação do prazo acima em razão da dinâmica da execução do ajuste não significa novação sobre o ora pactuado.

7.6. Quaisquer exigências de fiscalização, desde que pertinentes a este contrato e sua execução, deverão ser prontamente atendidas pelo **CONTRATADO**.

7.7. O Fiscal nomeado poderá sustar, recusar, mandar refazer quaisquer serviços, que não estejam de acordo com as especificações técnicas, constantes do Termo de Referência, determinando prazo compatível para a correção de possíveis falhas, cabendo ao **CONTRATADO**, no caso, todo ônus decorrente da paralisação.

7.8. O Gestor e o Fiscal de contrato, mencionados nos campos 08 e 09 do Quadro Resumo, foram indicados e formalmente constituídos pela **COHAB-SP** nos termos de seus procedimentos internos.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

8.1. O presente contrato poderá sofrer alterações, por acordo entre as partes e mediante formalização de termo aditivo, nas hipóteses expressamente listadas no caput, Incisos e parágrafos do artigo 81 da Lei nº 13.303/16, como se neste instrumento estivessem transcritas, devendo a parte que pretender a alteração apresentar à outra suas razões, fazendo-o de forma motivada.

8.2. A parte proponente apresentará, por escrito, as razões quanto à necessidade da alteração contratual, indicando quais cláusulas e condições devam ser modificadas, devendo a outra parte manifestar seu consentimento no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento da proposta.

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

8.3. Quando se tratar de alteração necessária, assim entendida aquela que se revele indispensável ao atingimento dos fins contratuais, a parte que com ela discordar deverá apresentar justificativa adequada e satisfatória para a discordância, não se admitindo recusa imotivada.

9. CLÁUSULA NONA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

9.1. O **CONTRATADO** se responsabiliza integralmente pelos serviços contratados, consoante o Termo de Referência e a legislação vigente.

9.2. O **CONTRATADO** deverá designar por escrito, no ato do recebimento da Autorização de Serviços, preposto(s) que tenha(m) poderes para resolução de possíveis ocorrências durante a execução do contrato.

9.3. O **CONTRATADO** deverá prestar, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, todos os esclarecimentos que forem solicitados pela **COHAB-SP**, cujas demandas se obriga prontamente a atender, por correspondência documentada.

9.4. O **CONTRATADO** conduzirá seus trabalhos em harmonia com as atividades da **COHAB-SP**, de modo a não causar transtornos ao andamento normal dos serviços e dos horários estabelecidos em normas internas, nem quaisquer ônus relativos ao uso de recursos materiais ou humanos.

9.5. O **CONTRATADO** obriga-se a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, e responderá por danos causados diretamente a terceiros ou a **COHAB-SP**, independentemente da comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

9.6. Os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, acidentária, tributária, fiscal, administrativa, civil e comercial decorrentes, inerentes ou resultantes da execução dos serviços objeto deste ajuste, correrão por conta exclusivo do **CONTRATADO**, apresentando os comprovantes, quando solicitado pela **COHAB-SP**.

9.6.1. A inadimplência do **CONTRATADO** quanto aos encargos de que trata esta cláusula não transfere à **COHAB-SP** a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a regularização e o uso das obras e edificações, inclusive perante o Registro de Imóveis.

9.7. O **CONTRATADO** observará e assegurará o sigilo e confidencialidade dos dados e informações a que terá acesso, em consonância com a Lei Geral de Proteção de Dados.

9.8. O **CONTRATADO**, na qualidade de prestador de serviço, responderá à **COHAB-SP** pelos eventuais danos ou prejuízos causados por seus prepostos e ainda por terceiros contratados por si, nos termos estabelecidos na Lei Federal n. 13.303/16.

9.9. O **CONTRATADO** fica obrigado a manter, durante toda a vigência contratual, todas as condições de habilitação e qualificação demonstradas por ocasião da contratação, apresentando à **COHAB-SP**, sempre que solicitado, qualquer documento atualizado e apto a demonstrar a manutenção daquelas condições, respondendo civil e criminalmente pela omissão de qualquer fato relevante.

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

Da mesma forma, a regularidade em relação às certidões constantes da Resolução nº 12/2019 do Tribunal de Contas do Município.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA COHAB-SP

10.1. Sem prejuízo de nenhuma responsabilidade estabelecida na legislação vigente, constituem também responsabilidades da COHAB-SP:

10.1.1. Prestar ao **CONTRATADO** as informações necessárias às execuções e à operacionalização dos serviços objeto deste ajuste;

10.1.2. Designar, formalmente, preposto para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato, aos quais será dado livre acesso à documentação relativa à execução do objeto do instrumento, com poderes para orientar, dirimir dúvidas, emitir pareceres acerca do cumprimento e à qualidade dos serviços prestados, como também para atestar ou contestar os serviços prestados pelo **CONTRATADO**;

10.1.3. Comunicar o **CONTRATADO**, com antecedência de 5 (cinco) dias úteis, a edição de atos normativos inerentes ao Programa;

10.1.4. Comunicar de imediato o **CONTRATADO** quaisquer irregularidades ou anormalidades de que venha a ter conhecimento nos processos sob sua gestão;

10.1.5. Pronunciar-se sobre quaisquer irregularidades ou anormalidades apontados pelo **CONTRATADO**;

10.1.6. Esclarecer o **CONTRATADO** sobre os assuntos não previstos nas normas e nos critérios estabelecidos para funcionamento do contrato;

10.1.7. Apurar as denúncias de irregularidades ou anormalidades em qualquer das ações do contrato;

10.1.8. Estabelecer, em conjunto com o **CONTRATADO**, cronograma para execução das atividades inerentes aos processos do contrato;

10.1.9. Disponibilizar os recursos financeiros necessários aos pagamentos previstos neste contrato, nos prazos e condições ajustados.

10.1.10. Remunerar o **CONTRATADO** pela prestação dos serviços objeto deste contrato, nos prazos e condições ajustados.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

11.1. O não cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato, pelo **CONTRATADO**, dará ensejo à aplicação das seguintes penalidades, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação vigente:

11.1.1. Advertência escrita, a ser aplicada para infrações não graves que, por si só, não ensejem a rescisão do contrato ou sanção mais severa;

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

11.1.2. Multa de 0,01% (um centésimo por cento) sobre o valor do contrato por dia de atraso no início dos serviços, até o limite de 20 (vinte) dias corridos, sob pena de rescisão contratual;

11.1.3. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da etapa a que pertencer o serviço considerado pela fiscalização mal executado, independentemente da obrigação de refazimento do serviço, nas condições estipuladas neste contrato;

11.1.4. Multa de 5% (cinco por cento) sobre a diferença entre o valor previsto no cronograma físico-financeiro do serviço acumulado até a data da aferição da referida etapa e o até então executado na hipótese de ser verificado atraso ou em desacordo com o cronograma inicialmente previsto, de forma a acarretar sua alteração.

11.1.5. Multa de 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o valor do contrato reajustado, por dia de atraso na entrega final dos serviços;

11.1.6. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, por sua inexecução parcial;

11.1.7. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, por sua inexecução total;

11.1.8. A inexecução parcial ou total do contrato poderá ensejar sua rescisão, podendo o **CONTRATADO** ser suspenso para licitar, impedido de contratar com a **COHAB-SP** pelo período de até 02 (dois) anos, e ainda, se for o caso, ser declarado inidôneo.

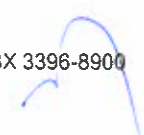
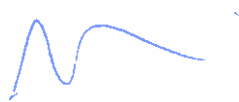
11.2. As penalidades eventualmente aplicadas serão irreversíveis, mesmo que os atos ou fatos que as originaram sejam reparados.

11.3. As multas previstas não têm caráter compensatório, mas meramente moratório, e consequentemente o pagamento não exime o **CONTRATADO** da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato tenha acarretado.

11.4. A abstenção por parte da **COHAB-SP** do uso de quaisquer das faculdades contidas neste instrumento, não importa em renúncia ao seu exercício.

11.5. A aplicação de qualquer penalidade prevista neste Contrato não exclui a possibilidade de aplicação das demais, bem como das penalidades previstas na Lei n.º 13.303/16 e alterações posteriores, na Lei Municipal n.º 13.278/02, no que couber, e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-SP.

11.6. Durante a execução dos serviços o **CONTRATADO** deverá cumprir integralmente todas as suas obrigações trabalhistas. Caso a **COHAB-SP** constate o descumprimento de tais obrigações ou ainda tenha conhecimento de seu descumprimento através de informação prestada pela Delegacia Regional do Trabalho ou pelo Ministério Público do Trabalho, aplicar-se-ão ao **CONTRATADO** as sanções legais e contratuais cabíveis.



11.7. Fica assegurado ao **CONTRATADO** o exercício do contraditório e da ampla defesa, nos termos da legislação federal e municipal vigente.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO

12.1. Este contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

12.1.1. O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;

12.1.2. O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;

12.1.3. A lentidão do seu cumprimento, levando a **COHAB-SP** a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços, nos prazos estipulados;

12.1.4. O atraso injustificado no início da prestação dos serviços;

12.1.5. A paralisação do serviço, sem justa causa e prévia comunicação à **COHAB-SP**;

12.1.6. O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;

12.1.7. O cometimento reiterado de faltas na sua prestação dos serviços;

12.1.8. A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil das partes;

12.1.9. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura do **CONTRATADO**, que prejudique a execução do contrato, ou a perda da sua natureza de instituição brasileira incumbida regimental ou estatutariamente da pesquisa, do ensino ou do desenvolvimento institucional, e sem fins lucrativos;

12.1.10. Razões de interesse público, justificadas pela **COHAB-SP** e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

12.1.11. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato; e

12.1.12. Na hipótese de o **CONTRATADO** subcontratar, total ou parcialmente, os serviços contratados, em desacordo com o item 13.6.5.

12.2. Na hipótese de descumprimento contratual, a parte faltosa será notificada da infração cometida, podendo, se a hipótese admitir, ser concedido prazo razoável para a regularização da obrigação inadimplida, sob pena de rescisão contratual.

12.3. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

12.4. O contrato poderá ainda ser rescindido amigavelmente, por consenso entre as partes.

12.5. Ocorrendo rescisão do contrato e/ou interrupção dos serviços, a **COHAB-SP** pagará os serviços concluídos e julgados aceitáveis, descontando desse valor os prejuízos por ela sofridos, bem como eventuais penalidades imputadas ao **CONTRATADO**.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. A abstenção do exercício, por parte da **COHAB-SP**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe assistem, ou sua concordância com atrasos no cumprimento de obrigações do **CONTRATADO**, não afetará aqueles direitos ou faculdades que poderão ser exercidos a qualquer tempo, a seu critério exclusivo, e não alterará, de nenhum modo, as condições estipuladas neste contrato, nem obrigará a **COHAB-SP** relativamente a inadimplementos.

13.2. Aplicar-se-ão às relações entre **COHAB-SP** e o **CONTRATADO**, o Código de Defesa do Consumidor - Lei nº 8.078/90, a Lei Federal nº 13.303/2016 atualizada, o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-SP, e a Lei Complementar nº 123/06, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 56.475/15.

13.3. Todos os elementos fornecidos pela **COHAB-SP**, que compõem o presente contrato, são complementares entre si.

13.4. Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou 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 não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma (Decreto Municipal nº 56.633/2015).

13.5. O **CONTRATADO** tem pleno conhecimento de todas as especificações e condições do objeto contratado, tendo tomado ciência de todos os elementos que possam interferir direta ou indiretamente na realização do objeto, de forma que não poderá alegar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo do perfeito cumprimento do contrato.

13.6. É vedado ao CONTRATADO:

13.6.1. Prestar informações a terceiros sobre a natureza ou andamento dos trabalhos, objeto deste contrato, ou divulgá-las através da imprensa escrita ou falada e qualquer outro meio de comunicação, sem a prévia autorização da **COHAB-SP**;

13.6.2. Caucionar ou utilizar este Contrato para qualquer operação financeira;

13.6.3. Ceder ou transferir o presente contrato, no todo ou em parte, sob pena das sanções estabelecidas neste instrumento contratual;

13.6.4. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da **COHAB-SP**, salvo nos casos previstos em lei;

13.6.5. É admissível a fusão, cisão ou incorporação do **CONTRATADO** com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de execução da proposta original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado, ou a perda da sua natureza de instituição brasileira incumbida regimental ou estatutariamente da pesquisa, do ensino ou do desenvolvimento institucional, e sem fins lucrativos, e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

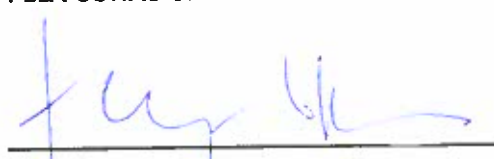
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

13.7. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste ajuste.

E, por estarem assim justas e avençadas, as partes assinam o presente, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo indicadas elencadas.

São Paulo, 28 DEZ 2023

PELA COHAB-SP



João Cury Neto
Diretor Presidente
COHAB-SP



Eng. Nelson Edson Leão
Diretor Técnico e de Patrimônio
COHAB-SP

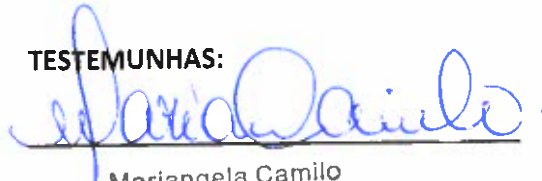
PELO CONTRATADO



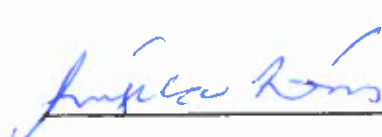
Do presente assinado eletronicamente:
VALCEMIRO NOSSA
Data: 26/12/2023 15:44:02 -0300
Verifique em: portal.tri.gov.br

Valcemiro Nossa

TESTEMUNHAS:



Mariangela Camilo
Secretária
Assessoria Jurídica
COHAB-SP



Angela Lins
Assessoria de Comunicação
COHAB-SP



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO
Superintendência de Planejamento, Projetos e Licenciamento
Rua São Bento, 405, - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01011-100
Telefone:

Termo de Referência

PROCESSO Nº 7610.2023/0003596-3

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de serviços educacionais para a realização de Capacitação Teórica e Prática da equipe técnica da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP), suportada por ferramenta de software para controle e registro de todas as fases do processo de regularização fundiária e cadastro social (selagem) das famílias moradoras nos imóveis em regularização e repositório dos elementos técnicos exigidos pela Lei Federal 13.465, Decreto Federal 9.310 e demais legislações correlatas, e em conformidade com o Programa de Regularização do Município de São Paulo.

2. ESCOPO DOS SERVIÇOS

Considerando as diferentes fases do processo de regularização fundiária, a Capacitação Teórica e Prática deverá contemplar:

2.1. Formação TEÓRICA, cobrindo todas as etapas do processo de Regularização Fundiária REURB-S, para até 15 servidores componentes de uma equipe técnica multidisciplinar da COHAB/SP. A formação terá carga horária de 90 horas de capacitação no formato híbrido (presencial e online).

2.2. Formação PRÁTICA, voltada às práticas do processo de Regularização Fundiária REURB-S. Para tanto, a COHAB-SP selecionou 6.154 lotes divididos em 6 empreendimentos de situação complexa, onde deverão ser executados, na prática, 100% das etapas da regularização fundiária, culminando na emissão dos títulos de legitimação fundiária e seus respectivos registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis. O produto desta Etapa de Formação Prática é a emissão e o registro, em cartório de imóveis, de lotes. Ao final desta Etapa de Formação Prática, os servidores deverão aptos a executarem 100% das etapas a regularização de fundiária. As atividades práticas deverão contemplar as seguintes etapas e serviços, quando necessários:

Etapas	Descrição dos Serviços	Unid.	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote			
	Mobilização comunitária	lote			
	Cadastro físico	lote			
	Cadastro social	lote			
Etapa 2	Cartografia básica	lote			
	Estudo técnico ambiental	lote			
	Estudo técnico de áreas de risco	lote			
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote			
	Projetos de infraestrutura (rede de esgoto)	lote			
	Projetos de infraestrutura (rede de água)	lote			
	Projetos de infraestrutura (rede de energia)	lote			
	Projetos de infraestrutura (drenagem)	lote			

Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote			
	Registro das matrículas individuais	lote			
TOTAL					

2.3. **Fornecimento de Software**, para o acompanhamento e registro da execução dos processos de regularização fundiária e repositório dos elementos técnicos exigíveis. As ferramentas deverão estar disponíveis para utilização nas etapas de formação teórica e prática, com suporte técnico e garantia de manutenção e atualização.

3. LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DA ÁREA

3.1. A área de regularização REURB encontra-se situada no Município de São Paulo/SP, nos núcleos urbanos Munck (25 lotes), Inácio Monteiro (1.832 lotes), Jardim Paulistano/Morro Grande (524 lotes), Vila Roseira (440 lotes), Gleb Continental/Parque das Flores (2.604 lotes) e Gleba Jd. São Paulo II-D/Utaro Kanai (500 lotes), tendo como quantitativo total de 6.154 lotes regularizados e registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Tais lotes foram escolhidos em razão do seu tamanho e complexidade, bem como passivos judiciais associados (ações civis públicas) de difícil solução.

4. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES DA FORMAÇÃO TEÓRICA

4.1. ESTRUTURA CURRICULAR DO CURSO

A carga horária total do curso deverá ser de 90 horas, distribuídas nas seguintes disciplinas e respectivos conteúdos:

DISCIPLINAS	C.H.	CONTEÚDO
Fundamentos da Gestão Pública	15h	Origens e Estrutura do Estado. Fundamentos, Objetivos e Obrigações do Estado na Regulamentação do Uso e Ocupação do Solo. Fundamentos, Princípios e Estrutura da Administração Pública. Lei Geral Parcelamento e Regularização Fundiária.
Governança Estratégica e ESG (Environmental, Social and Governance).	15h	Governança e Sustentabilidade. Governança ESG na Gestão Pública. Principais Propostas Regulatórias, Instrumentos de Governança ESG. Etapas do Processo de integração ESG. Implementação Agenda ESG na Gestão Pública.
Regularização Fundiária Urbana	45h	Panorama da situação fundiária no Brasil. Legislação Fundiária (Lei 13.465/10 e Decreto 9.310/18). Elaboração do Mapa do Processo com as Etapas da REURB. Elaboração dos Estudos Preliminar – jurídico, ambiental e urbanístico. Elaboração Relatório Técnico Urbanístico. Elaboração do Cadastro Social e Treinamento de equipe multidisciplinar para execução Projetos Regularização Fundiária.
Seminários	15h	Participação em seminários e eventos com profissionais especialistas da área de conhecimento público para discussão e identificação de temáticas do Curso.
CARGA HORÁRIA TOTAL	90h	

A carga horária das disciplinas, suas ementas e os conteúdos dos programas, apresentados a seguir, poderão sofrer adequações, desde que essas não descaracterizem a filosofia do curso.

5. DESCRIÇÃO DA CAPACITAÇÃO PRÁTICA POR ATIVIDADE

5.1. ETAPA 1:

5.1.1. ATIVIDADE PRELIMINAR:

Realização de mobilização e informação das famílias, com os serviços preliminares necessários à regularização fundiária do núcleo selecionado e com os cadastros físico e social. As atividades desta etapa visam subsidiar o município nas notificações necessárias ao processo de regularização fundiária, bem como na preparação documental e da base imobiliária para a regularização do núcleo.

5.1.2. MOBILIZAÇÃO COMUNITÁRIA:

Desenvolver trabalho social compreende ações de sensibilização, mobilização, informação, capacitação e envolvimento da população moradora para participação no processo de regularização fundiária:

- a) Identificação de lideranças locais e organizações comunitárias;
- b) Reunião de pactuação com as lideranças locais;
- c) Assembleia/Audiência pública de entrada na área com comunidade (esclarecimentos sobre o processo de regularização fundiária do assentamento irregular);
- d) Viabilização do local para realização de plantões de atendimento em áreas; distribuição de material de divulgação e capacitação acerca do processo de regularização fundiária;
- e) Subsidiar a mobilização da população moradora para participação em reuniões;
- f) Realização de reuniões para apresentação e esclarecimentos sobre o processo e as atividades de regularização fundiária;
- g) Apoio a constituição e acompanhamento das atividades de instâncias participativas (fóruns, conselhos, comissões etc.);
- h) Subsidiar a mobilização da população moradora para o cadastro físico e social;
- i) Apoio no processo de discussão do projeto de regularização fundiária;
- j) Subsidiar a convocação, acompanhamento e orientação aos moradores para assinatura dos documentos necessários à regularização jurídica das posses;

Produto Final Esperado: Relatório síntese das atividades realizadas para a sensibilização, mobilização e informação das famílias. O trabalho deverá conter descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos, convites, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço, que poderá ser subdividido em subprodutos correspondentes às etapas de implementação do trabalho social.

5.1.3. CADASTRO FÍSICO

Realizar a identificação das áreas públicas e privadas, identificação do cartório da situação, caracterização da área objeto de regularização e levantamento de do estudo preliminar: ambiental, jurídico e urbanístico.

Produto Final Esperado: Relatório de caracterização e diagnóstico contendo a situação jurídica, ambiental e urbanística da área objeto da regularização. Documentação da área, podendo ser matrículas, transcrições, contratos e recibos de compra e venda.

5.1.4. CADASTRO SOCIAL

Elaboração ou atualização de cadastros socioeconômicos dos moradores e coleta de documentos dos beneficiários para instrução de processos de regularização fundiária, contendo nome, RG, CPF, filiação, profissão, estado civil, nacionalidade, certidão de casamento, tipo de uso do imóvel, comprovante de residência ou comprovação de posse, renda familiar, entre outras informações relevantes ao processo de regularização fundiária.

Produto Final Esperado: Relatório de consolidação de dados dos cadastros beneficiários do programa de regularização fundiária por meio de sistemas informatizados para gestão de REURB e Planilha de Cadastro Fundiário contendo todas as informações necessárias e suficientes para a devida caracterização das famílias beneficiárias e a comprovação de sua posse para a respectiva titulação.

5.2. ETAPA 2

5.2.1. CARTOGRAFIA BÁSICA

Levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, nos Termos da Lei 13.465, de 2017, por meio de topografia ou restituição aerofotogramétrica, apresentado sob a forma de planta(s) impressa(s) em escala apropriada, acompanhada(s) do(s) respectivo(s) arquivo(s) em meio digital e da cópia da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT);

5.2.2. ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL



Elaborado por profissional legalmente habilitado, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017, para fundamentar, se for o caso, a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, compreendendo no mínimo a caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; a especificação dos sistemas de saneamento básico; a proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações; a recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano- ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso; a comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e a garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso, apresentado sob a forma de relatório de estudo técnico ambiental contendo todos os elementos mencionados.

5.2.3. ESTUDO TÉCNICO DE ÁREA DE RISCO

Elaborado por profissional legalmente habilitado, nos termos do art. 39 da Lei nº 13.465, de 2017, para fundamentar, se for o caso, a regularização fundiária de interesse social em áreas de risco, compreendendo no mínimo análise da possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada. O estudo deverá prever, quando for o caso, áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, para que os municípios ou o Distrito Federal procedam à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado, ou de partes dele, a ser apresentado sob a forma de relatório de estudo técnico de áreas de risco contendo todos os elementos mencionados.

5.3. ETAPA 3

5.3.1. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

5.3.1.1. Demarcação Urbanística

Elaboração do Auto de Demarcação Urbanística, quando necessário; com a apresentação da planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores.

A planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes.

Emissão de ART ou RRT.

Produto Final Esperado: Apresentar o Auto de Demarcação Urbanística, Planta e Memorial Descritivo da Área a ser regularizada conforme descrição completa acima, e Planta de sobreposição ou relatório que ateste sua impossibilidade, conforme o caso. Somente será adotado o procedimento com Auto de Demarcação Urbanística quando a Administração Municipal assim entender sua obrigatoriedade.

5.3.1.2. Projeto de Regularização Fundiária

O projeto de Regularização Fundiária aprovado pelos órgãos competentes, nos termos dos arts. 35 e 36 da Lei nº 13.465, de 2017, contendo, no mínimo, planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível; estudo das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental; projeto urbanístico; memoriais descritivos; proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso; a compatibilização com os resultados do estudo técnico para situação de risco e do estudo técnico ambiental, para os fins previstos em Lei, quando for o caso; 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 termo de compromisso assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico.

O projeto urbanístico deverá conter, no mínimo, indicação, conforme o caso: das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas; das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral; das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada; dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver; de eventuais áreas já usucapidas; das medidas de adequação para correção das desconformidades; das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações; das obras de infraestrutura essencial.

Produto Final Esperado: Apresentar sob a forma de relatório que demonstrem as atividades de apresentação dos projetos aos beneficiários, planta impressa em escala apropriada e em meio digital, acompanhado de síntese dos estudos e diagnósticos e memorial descritivo e justificativo, bem como do protocolo de pedido de aprovação ou CRF emitida pelos órgãos competentes, e, quando for o caso, do cronograma e termo de compromisso referente à implantação da infraestrutura essencial.

5.3.2. PROJETO DE INFRAESTRUTURA ESSENCIAL (Água, Esgoto, Rede Elétrica e Drenagem)

Projetos de obras e serviços necessários à implantação ou complementação da infraestrutura essencial aprovados pelos órgãos competentes, com respectivos cronogramas de execução, relacionados, conforme o caso, ao sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; ao sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; à rede de energia elétrica domiciliar; a soluções de drenagem; e a outros equipamentos de infraestrutura essencial, a serem definidos pelo poder público municipal ou Distrital em função das necessidades locais e das características regionais.

5.4. ETAPA 4

5.4.1. REGISTRO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Elaborar de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização da situação de posse ou propriedade dos imóveis, tais como assistência ao município ou Distrito Federal na edição de atos, elaboração de termos, contratos ou requerimentos administrativos, elaboração de petições, expedição de títulos e entrega aos beneficiários finais, com o correspondente registro do parcelamento do solo e dos direitos reais.

O Registro do parcelamento e dos direitos reais será preferencialmente feito em ato único por meio do registro da CRF em cartório, de forma coletiva, conforme art. 16 da Lei nº 13.465, de 2017.

Produto Final: Emissão dos Títulos de Legitimação Fundiária ou outro instrumento jurídico nos termos da Lei nº 13.465, de 2017.

5.4.2. REGISTRO DAS MATRÍCULAS INDIVIDUAIS

O produto pode ser apresentado por ser feito em etapas, e deverá conter a identificação dos beneficiários e suas qualificações sob a forma de relatório e/ou planilha específico contendo a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) protocolada junto ao cartório de registro de imóveis acompanhada da(s) planta(s) impressa(s) em escala apropriada e em meio digital, memorial descritivo, memorial de especificação de condomínio, convenção de condomínio, se for o caso, e demais elementos necessários para o registro imobiliário, bem como síntese dos procedimentos realizados, dos títulos expedidos, acompanhado de cópia dos instrumentos produzidos e, se for o caso, publicação dos atos administrativos na imprensa oficial.

Produto Final Esperado: Emissão da CRF por meio de relatório e/ou planilha deve ser acompanhado ainda de cópia do requerimento, prenotações e certidões relativas aos atos de registro praticados.

5.5. MATERIAL PRODUZIDO AO LONGO DO CURSO

Ao longo do curso deverá ser produzido um processo completo de regularização fundiária com a participação dos alunos na elaboração de todas as etapas necessárias para aprovação administrativa da regularização fundiária das áreas objeto do estudo.

O trabalho irá conter os estudos preliminares (jurídico, ambiental e urbanístico), relatório técnico urbanístico, cadastramento social dos beneficiários, emissão dos títulos de legitimação fundiária e certidão de regularização fundiária (CRF) em nome da COHAB-SP ou diretamente aos beneficiários finais, a critério da Companhia.

6. VALOR DO CONTRATO / REGIME DE EXECUÇÃO

6.1. O valor global da capacitação teórica e prática corresponde a R\$ XXXXXXXX, composto da seguinte forma:

TEÓRICA/PRÁTICA	Etapas	Descrição dos Serviços	Unid.	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor Total (R\$)
Teórica		Capacitação (Presencial/Online)	Hora/Aluno	90		
Prática	Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	6.154		
Prática		Mobilização comunitária	lote	6.154		

Prática		Cadastro físico	lote	6.154		
Prática		Cadastro social	lote	6.154		
Prática	Etapa 2	Cartografia básica	lote	6.154		
Prática		Estudo técnico ambiental	lote	4.068		
Prática		Estudo técnico de áreas de risco	lote	4.068		
Prática	Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	6.154		
Prática		Projetos de infraestrutura (rede de esgoto)	lote	0		
Prática		Projetos de infraestrutura (rede de água)	lote	0		
Prática		Projetos de infraestrutura (rede de energia)	lote	0		
Prática		Projetos de infraestrutura (drenagem)	lote	0		
Prática	Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	6.154		
Prática		Registro das matrículas individuais	lote	6.154		
	TOTAL					

6.1.1. NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO – MUNCK:

Etapa	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	254		
	Mobilização comunitária	lote	254		
	Cadastro físico	lote	254		
	Cadastro social	lote	254		
Etapa 2	Cartografia básica	lote	254		
	Estudo técnico ambiental	lote	0		
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	0		
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	254		
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)	lote	0		
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)	lote	0		
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)	lote	0		
	Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)	lote	0		
Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	254		
	Registro das matrículas individuais	lote	254		
Total		lote			
Valor Unitário		lote	1		

6.1.2. NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO – INÁCIO MONTEIRO:

Etapa	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	1.832		
	Mobilização comunitária	lote	1.832		
	Cadastro físico	lote	1.832		
	Cadastro social	lote	1.832		
Etapa 2	Cartografia básica	lote	1.832		
	Estudo técnico ambiental	lote	0		
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	0		
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	1.832		
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)	lote	0		
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)	lote	0		
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)	lote	0		
	Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)	lote	0		
Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	1.832		
	Registro das matrículas individuais	lote	1.832		
Total		lote			
Valor Unitário		lote	1		

6.1.3. NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO – JARDIM PAULISTANO/MORRO GRANDE:

Etapas	Descrição dos Serviços	Unidade	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	524		
	Mobilização comunitária	lote	524		
	Cadastro físico	lote	524		
	Cadastro social	lote	524		
Etapa 2	Cartografia básica	lote	524		
	Estudo técnico ambiental	lote	524		
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	524		
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	524		
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)	lote	0		
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)	lote	0		
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)	lote	0		
	Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)	lote	0		
Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	524		
	Registro das matrículas individuais	lote	524		
Total		lote			
Valor Unitário		lote	1		

6.1.4. NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO – VILA ROSEIRA:

Etapas	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	440		
	Mobilização comunitária	lote	440		
	Cadastro físico	lote	440		
	Cadastro social	lote	440		
Etapa 2	Cartografia básica	lote	440		
	Estudo técnico ambiental	lote	440		
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	440		
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	440		
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)	lote	0		
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)	lote	0		
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)	lote	0		
	Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)	lote	0		
Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	440		
	Registro das matrículas individuais	lote	440		
Total		lote			
Valor Unitário		lote	1		

6.1.5. NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO – GLEBA CONTINENTAL/PARQUE DAS FLORES:

Etapas	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	2.604		
	Mobilização comunitária	lote	2.604		
	Cadastro físico	lote	2.604		
	Cadastro social	lote	2.604		
Etapa 2	Cartografia básica	lote	2.604		
	Estudo técnico ambiental	lote	2.604		
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	2.604		
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	2.604		
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)	lote	0		
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)	lote	0		
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)	lote	0		
	Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)	lote	0		

Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	2.604		
	Registro das matrículas individuais	lote	2.604		
Total		lote			
Valor Unitário		lote	1		

6.1.6. NÚCLEO GLEBA JARDIM SÃO PAULO II-D (Utaró Kanai):

Etapa	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	500		
	Mobilização comunitária	lote	500		
	Cadastro físico	lote	500		
	Cadastro social	lote	500		
Etapa 2	Cartografia básica	lote	500		
	Estudo técnico ambiental	lote	500		
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	500		
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	500		
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)	lote	0		
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)	lote	0		
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)	lote	0		
	Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)	lote	0		
Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	500		
	Registro das matrículas individuais	lote	500		
Total		lote			
Valor Unitário		lote	1		

6.2. No valor total já estão inclusas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste Termo de Referência.

6.3. O regime de contratação será **empreitada por preço global**, sendo as entregas efetuadas, mediante o desenvolvimento das etapas estabelecidas no item 5 deste Termo de Referência.

7. FORMA DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento será feito pela **COHAB-SP**, em moeda corrente nacional, mediante crédito em conta bancária de titularidade do **CONTRATADO**, e ocorrerá mediante a apresentação de relatório e documentos que atestem a entrega de cada etapa da capacitação prática, de acordo com o Cronograma Físico Financeiro e da competente Nota Fiscal ou Fatura.

7.1.1. O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias contados, de forma corrida, da aprovação formal do relatório e documentos dos serviços executados e da liberação da nota fiscal/fatura pela **COHAB-SP**, devidamente aceitos pela Diretoria Técnica e de Patrimônio da Companhia.

7.1.2. Na hipótese de erro ou divergência com as condições contratadas, a nota fiscal/fatura será recusada pela **COHAB-SP** mediante declaração expressa das razões da desconformidade, ficando estabelecido que o prazo para pagamento será contado a partir da data da apresentação da nova fatura devidamente corrigida.

7.1.3. Haverá verificação no site <http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cadin/>, antes de todo e qualquer pagamento, para a devida constatação de que o **CONTRATADO** não esteja inscrita no CADIN – Cadastro Informativo Municipal, da Prefeitura do Município de São Paulo. Caso existam registros no CADIN, incidirão as disposições do artigo 3º da Lei Municipal nº 14.094/05, suspendendo-se o pagamento enquanto perdurar a inadimplência consignada naquele cadastro.

7.1.4. A **COHAB-SP** pagará as notas fiscais/faturas somente ao **CONTRATADO**, vedada sua negociação com terceiros ou colocação em cobrança bancária.

7.2. Deverão ser apresentados, juntamente com a fatura, os comprovantes de recolhimento das contribuições previdenciárias do INSS, do FGTS e do ISSQN, bem como a CNDT, para verificação da situação de regularidade do **CONTRATADO**.

7.2.1. Caso a **COHAB-SP** constate a não regularidade nos recolhimentos nos pagamentos das contribuições acima referidas pelo **CONTRATADO**, poderá comunicar o fato ao órgão competente, a fim de que sejam adotadas as providências cabíveis.

7.2.2. A não regularidade nos pagamentos das contribuições poderá ainda acarretar eventual rescisão do contrato, uma vez descumprida pelo **CONTRATADO** a obrigação prevista no artigo 69, inciso IX da Lei nº 13.303/16, atualizada.

7.3. Havendo atraso na entrega dos relatórios e/ou atraso na entrega dos documentos fiscais, a **COHAB-SP** postergará o prazo de pagamento por igual período de tempo, sem prejuízo de outras medidas aplicáveis

7.4. Havendo erro na apresentação de quaisquer dos documentos exigidos nos itens anteriores ou circunstância que impeça a liquidação da despesa por responsabilidade do **CONTRATADO**, o pagamento ficará pendente até que se providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **COHAB-SP**.

7.5. Nenhum pagamento isentará o **CONTRATADO** das responsabilidades contratuais, quaisquer que sejam, nem implicará em aprovação definitiva dos serviços executados, total ou parcialmente.

7.6. Os pagamentos observarão a legislação tributária vigente, bem como serão observadas, no que couber, as retenções de ordem tributária previstas na Lei Federal nº 8.212/91, complementada pelas Ordens de Serviço do INSS; na Lei Federal nº 10.833/03; na Lei Municipal nº 13.701/03, com as modificações introduzidas pela Lei Municipal nº 14.042/05 (ISSQN), sem prejuízo do disposto nas demais normas fiscais aplicáveis.

7.7. O **CONTRATADO**, quando da emissão da Fatura/Nota Fiscal, deverá observar a aposição das seguintes informações:

- a) Razão social (conforme nota de empenho);
- b) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- c) Objeto contratado e número do processo de contratação (SEI);
- d) A etapa e os serviços a que se referem à nota fiscal;
- e) A identificação dos serviços, com o correspondente preço estabelecido;
- f) Dados bancários completos; e
- g) Número do Contrato.

8. REAJUSTE

8.1. Considerando o prazo de execução dos serviços, não haverá reajuste de preços.

8.2. Os preços contratuais serão reajustados, observada a periodicidade anual que terá como termo inicial para apuração do índice a data de assinatura deste contrato, nos termos previstos na Lei Federal 10.192/2001. O índice de reajuste será o Índice de Preços ao Consumidor (IPC), apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE), nos termos da Portaria SF nº 389, de 18 de dezembro de 2017, editada pela Secretaria Municipal de Fazenda. O índice previsto no item acima poderá ser substituído por meio de Decreto ou Portaria da Secretaria Municipal da Fazenda restando vedada a aplicação de índices acumulados por um período superior a 12 (doze) meses.

9. FISCALIZAÇÃO

9.1. A **COHAB-SP** reserva-se o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização dos serviços contratados, de modo a assegurar o efetivo cumprimento das obrigações ajustadas.

9.2. Essa fiscalização será exercida no interesse da **COHAB-SP** e não exclui e nem reduz a integralidade das responsabilidades contratuais e profissionais do **CONTRATADO**.

9.3. O Fiscal designado pela **COHAB-SP** será o responsável pelo recebimento dos relatórios/documentos que atestam a execução dos serviços inerentes a cada etapa do objeto.

9.4. A análise dos referidos relatórios/documentos será realizada em até 5 (cinco) dias úteis pelo Fiscal, em conjunto com a equipe de apoio designada, se for o caso.

9.5. Eventuais ajustes nos relatórios poderão ser requisitados pelo Fiscal e equipe, o que deverá ser prontamente atendido pelo **CONTRATADO**, restituindo-se o relatório em até 5 (cinco) dias úteis.

9.5.1. O prazo para efetivação de pagamento pela **COHAB-SP** somente será iniciado após o aceite do relatório pelo Fiscal.

9.5.2. A discricionariedade do Fiscal em aceitar eventual prorrogação do prazo acima em razão da dinâmica da execução do ajuste não significa novação sobre o ora pactuado.

9.6. Quaisquer exigências de fiscalização, desde que pertinentes a este contrato e sua execução, deverão ser prontamente atendidas pelo **CONTRATADO**.

9.7. O Fiscal nomeado poderá sustar, recusar, mandar refazer quaisquer serviços, que não estejam de acordo com as especificações técnicas, constantes do Termo de Referência, determinando prazo compatível para a correção de possíveis falhas, cabendo ao **CONTRATADO**, no caso, todo ônus decorrentes da paralisação.

9.8. O Gestor e o Fiscal de contrato devem ser indicados e formalmente constituídos pela **COHAB-SP** nos termos de seus procedimentos internos.

10. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

10.1. Sem prejuízo de nenhuma responsabilidade estabelecida na legislação vigente, constituem também responsabilidades da COHAB-SP:

10.1.1. Prestar ao **CONTRATADO** as informações necessárias às execuções e à operacionalização dos serviços objeto deste ajuste;

10.1.2. Designar, formalmente, empregado ocupante de cargo efetivo para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato, aos quais será dado livre acesso à documentação relativa à execução do objeto do instrumento, com poderes para orientar, dirimir dúvidas, emitir pareceres acerca do cumprimento e à qualidade dos serviços prestados, como também para atestar ou contestar os serviços prestados pelo **CONTRATADO**;

10.1.3. Comunicar o **CONTRATADO**, com antecedência de 5 (cinco) dias úteis, a edição de atos normativos inerentes ao Programa;

10.1.4. Comunicar de imediato o **CONTRATADO** quaisquer irregularidades ou anormalidades de que venha a ter conhecimento nos processos sob sua gestão;

10.1.5. Pronunciar-se sobre quaisquer irregularidades ou anormalidades apontados pelo **CONTRATADO**;

10.1.6. Esclarecer o **CONTRATADO** sobre os assuntos não previstos nas normas e nos critérios estabelecidos para funcionamento do contrato;

10.1.7. Apurar as denúncias de irregularidades ou anormalidades em qualquer das ações do contrato;

10.1.8. Estabelecer, em conjunto com o **CONTRATADO**, cronograma para execução das atividades inerentes aos processos do contrato;

10.1.9. Disponibilizar os recursos financeiros necessários aos pagamentos previstos neste contrato, nos prazos e condições ajustados.

10.1.10. Remunerar o **CONTRATADO** pela prestação dos serviços objeto deste contrato, nos prazos e condições ajustados.

11. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CONTRATADO

11.1. O **CONTRATADO** se responsabiliza integralmente pelos serviços contratados, consoante o Termo de Referência e a legislação vigente.

11.2. Deverá designar por escrito, no ato do recebimento da Autorização de Serviços, preposto(s) que tenha(m) poderes para resolução de possíveis ocorrências durante a execução do contrato.

11.3. Deverá prestar, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, todos os esclarecimentos que forem solicitados pela **COHAB-SP**, cujas demandas se obriga prontamente a atender, por correspondência documentada.

11.4. Conduzirá seus trabalhos em harmonia com as atividades da **COHAB-SP**, de modo a não causar transtornos ao andamento normal dos serviços e dos horários estabelecidos em normas internas, nem quaisquer ônus relativos ao uso de recursos materiais ou humanos.

11.5. O **CONTRATADO** obriga-se a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, e responderá por danos causados diretamente a terceiros ou a **COHAB-SP**, independentemente da comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

11.6. Os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, acidentária, tributária, fiscal, administrativa, civil e comercial decorrentes, inerentes ou resultantes da execução dos serviços objeto deste ajuste, correrão por conta exclusivo do **CONTRATADO**, apresentando os comprovantes, quando solicitado pela **COHAB-SP**.

11.6.1. A inadimplência do **CONTRATADO** quanto aos encargos de que trata esta cláusula não transfere à **COHA SP** a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a regularização e o u das obras e edificações, inclusive perante o Registro de Imóveis.

11.7. Observará e assegurará o sigilo e confidencialidade dos dados e informações a que terá acesso, em consonância com a Lei Geral de Proteção de Dados.

11.8. O **CONTRATADO**, na qualidade de prestador de serviço, responderá à **COHAB-SP** pelos eventuais danos e prejuízos causados por seus prepostos e ainda por terceiros contratados por si, nos termos estabelecidos na Lei Federal 13.303/16.

11.9. O **CONTRATADO** fica obrigado a manter, durante toda a vigência contratual, todas as condições de habilitação e qualificação demonstradas por ocasião da contratação, apresentando à **COHAB-SP**, sempre que solicitado, qualquer documento atualizado e apto a demonstrar a manutenção daquelas condições, respondendo civil e criminalmente pela omissão de qualquer fato relevante. Da mesma forma, a regularidade em relação às certidões constantes da Resolução nº 12/2019 do Tribunal de Contas do Município.

12. PENALIDADES

12.1. O não cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato, pelo **CONTRATADO**, dará ensejo à aplicação das seguintes penalidades, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação vigente:

12.1.1. Advertência escrita, a ser aplicada para infrações não graves que, por si só, não ensejem a rescisão do contrato ou sanção mais severa;

12.1.2. Multa de 0,01% (um centésimo por cento) sobre o valor do contrato por dia de atraso no início dos serviços, até o limite de 20 (vinte) dias corridos, sob pena de rescisão contratual;

12.1.3. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da etapa a que pertencer o serviço considerado pela fiscalização mal executado, independentemente da obrigação de refazimento do serviço, nas condições estipuladas neste contrato;

12.1.4. Multa de 5% (cinco por cento) sobre a diferença entre o valor previsto no cronograma físico-financeiro do serviço acumulado até a data da aferição da referida etapa e o até então executado na hipótese de ser verificado atraso ou em desacordo com o cronograma inicialmente previsto, de forma a acarretar sua alteração.

12.1.5. Multa de 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o valor do contrato reajustado, por dia de atraso na entrega final dos serviços;

12.1.6. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, por sua inexecução parcial;

12.1.7. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, por sua inexecução total;

12.1.8. A inexecução parcial ou total do contrato poderá ensejar sua rescisão, podendo o **CONTRATADO** ser suspenso para licitar, impedido de contratar com a Administração Pública pelo período de até 02 (dois) anos, e ainda, se for o caso, ser declarado inidôneo.

12.2. As penalidades eventualmente aplicadas serão irreversíveis, mesmo que os atos ou fatos que as originarem sejam reparados.

12.3. As multas previstas não têm caráter compensatório, mas meramente moratório, e consequentemente o pagamento não exime o **CONTRATADO** da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato tenha acarretado.

12.4. A abstenção por parte da **COHAB-SP** do uso de quaisquer das faculdades contidas neste instrumento, não importa em renúncia ao seu exercício.

12.5. A aplicação de qualquer penalidade prevista neste Contrato não exclui a possibilidade de aplicação das demais, bem como das penalidades previstas na Lei n.º 13.303/16 e alterações posteriores, na Lei Municipal n.º 13.278/02, no que couber, e no Regulamento Interno de Licitações.

12.6. Durante a execução dos serviços o **CONTRATADO** deverá cumprir integralmente todas as suas obrigações trabalhistas. Caso a **COHAB-SP** constatare o descumprimento de tais obrigações ou ainda tenha conhecimento de seu descumprimento através de informação prestada pela Delegacia Regional do Trabalho ou pelo Ministério Público do Trabalho, aplicar-se-ão ao **CONTRATADO** as sanções legais e contratuais cabíveis.

12.7. Fica assegurado ao **CONTRATADO** o exercício do contraditório e da ampla defesa, nos termos da legislação federal e municipal vigente.

São Paulo, 20 de dezembro de 2023



Cristina Pimenta Nuñez
Superintendente

Em 20/12/2023, às 17:12.



Nilson Edson Leônidas
Diretor(a)

Em 20/12/2023, às 18:07.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **095435851** e o código CRC **2C17E3C0**.

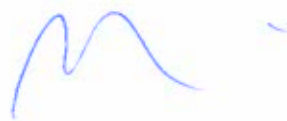
Referência: Processo nº 7610.2023/0003596-3

SEI nº 09543585

Triado por cohabsp cristina.pnunes, versão 12 por cohabsp cristina.pnunes em 20/12/2023 17:11:53.

ANEXO I

FORMAÇÃO TEÓRICA E PRÁTICA
DESCRIÇÃO NÚCLEO URBANO INFORMAL
DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES



1 FORMAÇÃO TEÓRICA

Capacitação da equipe técnica multidisciplinar do Município, para até 15 servidores componentes da Companhia de Habitação de São Paulo (COHAB-SP). A formação terá carga horária de 90 horas de capacitação no formato híbrido.

1.1 ESTRUTURA CURRICULAR DO CURSO

A carga horária total do curso é de 90 horas. A carga horária das disciplinas, suas ementas e os conteúdos dos programas, apresentados a seguir, poderão sofrer adequações, desde que essas não descaracterizem a filosofia do curso.

1.2 EMENTAS DAS DISCIPLINAS

1.2.1 REURB-01 - Fundamentos da Gestão Pública – 15 horas

Ementa: Origens e Estrutura do Estado. Fundamentos, Objetivos e Obrigações do Estado na Regulamentação do Uso e Ocupação do Solo. Fundamentos, Princípios e Estrutura da Administração Pública. Lei Geral Parcelamento e Regularização Fundiária.

1.2.2 REURB-02 – Governança Estratégica e ESG – 15 horas

Ementa: Governança e Sustentabilidade. Governança ESG na Gestão Pública. Principais Propostas Regulatórias, Instrumentos de Governança ESG. Etapas do Processo de integração ESG. Implementação Agenda ESG na Gestão Pública.

1.2.3 REURB-03 – Regularização Fundiária Urbana – 45 horas

Ementa: Panorama da situação fundiária no Brasil. Legislação Fundiária (Lei 13.465/10 e Decreto 9.310/18). Elaboração do Mapa do Processo com as Etapas da REURB. Elaboração dos Estudos Preliminar – jurídico, ambiental e urbanístico. Elaboração Relatório Técnico Urbanístico. Elaboração do Cadastramento Social e Treinamento de equipe multidisciplinar para execução Projetos Regularização Fundiária.

1.2.4 REURB-04 – Seminários

Ementa: Participação em seminários e eventos com profissionais especialistas da área de conhecimento público para discussão e identificação de temáticas do Curso.

2 FORMAÇÃO PRÁTICA

Capacitação da equipe com a formação teórica, cobrindo todas as atividades práticas do processo de Regularização Fundiária REURB-S. Para tanto, serão executados, na prática, 100% das etapas da regularização fundiária, culminando na emissão dos títulos de legitimação fundiária e seus respectivos registros, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, em áreas escolhidas pelo município. Esta Formação Prática é toda suportada pela Plataforma ReurBR®. O produto desta Etapa de Formação Prática é a emissão e o registro, em cartório de imóveis, de 6.154 lotes. Ao final desta Etapa de Formação Prática, os servidores estarão aptos a executarem 100% das etapas a regularização de fundiária.

O prazo de execução do presente Projeto de Extensão será de até 12 meses, e contemplará os

núcleos urbanos Munck (254 lotes), Inácio Monteiro (1.832 lotes), Jardim Paulistano/Morro Grande (524 lotes), Vila Roseira (440 lotes) e Gleba Continental/Parque das Flores (2.604 lotes), Gleba Jardim São Paulo (500 lotes), tendo como quantitativo total de 6.154 lotes regularizados e registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Para a Capacitação Prática até 5.654 lotes – perfaz o montante de R\$ 4.000.944,00 (6.154 lotes a um valor médio de R\$ 650,14 cada lote).

Etapas	Descrição dos Serviços	Unid.	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	6.154	18,00	110.772,00
	Mobilização comunitária	lote	6.154	33,00	203.082,00
	Cadastro físico	lote	6.154	80,00	492.320,00
	Cadastro social	lote	6.154	179,00	1.101.566,00
Etapa 2	Cartografia básica	lote	6.154	105,00	646.170,00
	Estudo técnico ambiental	lote	4.068	47,00	191.196,00
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	4.068	47,00	191.196,00
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	6.154	98,00	603.092,00
	Projetos de infraestrutura (rede de esgoto)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura (rede de água)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura (rede de energia)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura (drenagem)	lote	0	59,00	0,00
Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	6.154	50,00	307.700,00
	Registro das matrículas individuais	lote	6.154	25,00	153.850,00
Total		lote			4.000.944,00
		lote		6.154	650,14

A quantidade de lotes que compõem a Etapa de Formação Prática é de escolha exclusiva do município. Os valores de referência do presente Projeto de Extensão são de R\$ 918,00 por lote, que representam um desconto de 35% (trinta e cinco por cento) dos valores praticados pelo Ministério das Cidades, de R\$ 1.413,00 por lotes estando os mesmos, compatíveis com os praticados pelo Ministério das Cidades, PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, em parceria com a Caixa Econômica Federal, conforme Manual de Instruções – Programa de Regularização Fundiária e Melhorias Habitacionais (Aprovado pela Resolução CCFDS nº 225, de 17 de dezembro de 2020 e, regulamentado pela Instrução Normativa nº 2, de 21 de janeiro de 2021, alterada pela Instrução Normativa nº 25, de 3 de agosto de 2021), conforme Anexo II.

3 DESCRIÇÃO DA CAPACITAÇÃO PRÁTICA POR NÚCLEO URBANO INFORMAL

3.1 NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO - MUNCK

Etapa	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	254	18,00	4.572,00
	Mobilização comunitária	lote	254	33,00	8.382,00
	Cadastro físico	lote	254	80,00	20.320,00
	Cadastro social	lote	254	179,00	45.466,00
Etapa 2	Cartografia básica	lote	254	105,00	26.670,00
	Estudo técnico ambiental	lote	0	47,00	0,00
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	0	47,00	0,00
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	254	98,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)	lote	0	59,00	0,00
Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	254	50,00	12.700,00
	Registro das matrículas individuais	lote	254	25,00	6.350,00
Total		lote			149.352,00
Valor Unitário		lote	1	918,00	588,00

3.2 NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO – INÁCIO MONTEIRO

Etapa	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	1.832	18,00	32.976,00
	Mobilização comunitária	lote	1.832	33,00	60.456,00
	Cadastro físico	lote	1.832	80,00	146.560,00
	Cadastro social	lote	1.832	179,00	327.928,00
Etapa 2	Cartografia básica	lote	1.832	105,00	192.360,00
	Estudo técnico ambiental	lote	0	47,00	0,00
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	0	47,00	0,00
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	1.832	98,00	179.356,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)	lote	0	59,00	0,00
Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	1.832	50,00	91.600,00
	Registro das matrículas individuais	lote	1.832	25,00	45.800,00
Total		lote			1.077.216,00
Valor Unitário		lote	1	918,00	588,00

3.3 NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO – JARDIM PAULISTANO/MORRO GRANDE

Etapas	Descrição dos Serviços	Unidade	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	524	18,00	9.432,00
	Mobilização comunitária	lote	524	33,00	17.292,00
	Cadastro físico	lote	524	80,00	41.920,00
	Cadastro social	lote	524	179,00	93.796,00
Etapa 2	Cartografia básica	lote	524	105,00	55.020,00
	Estudo técnico ambiental	lote	524	47,00	24.628,00
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	524	47,00	24.628,00
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	524	98,00	51.352,0036
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)	lote	0	59,00	
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)	lote	0	59,00	
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)	lote	0	59,00	
	Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)	lote	0	59,00	
Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	524	50,00	26.200,00
	Registro das matrículas individuais	lote	524	25,00	13.100,00
Total		lote			357.368,00
Valor Unitário		lote	1	918,00	682,00

3.4 NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO – VILA ROSEIRA

Etapas	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	440	18,00	7.920,00
	Mobilização comunitária	lote	440	33,00	14.520,00
	Cadastro físico	lote	440	80,00	35.200,00
	Cadastro social	lote	440	179,00	78.760,00
Etapa 2	Cartografia básica	lote	440	105,00	46.200,00
	Estudo técnico ambiental	lote	440	47,00	20.680,00
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	440	47,00	20.680,00
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	440	98,00	43.120,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)	lote	0	59,00	0,00
Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	440	50,00	22.000,00
	Registro das matrículas individuais	lote	440	25,00	11.000,00
Total		lote			300.080,00
Valor Unitário		lote	1	918,00	682,00

3.5 NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO – GLEBA CONTINENTAL/PARQUE DAS FLORES

Etapas	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	2.604	18,00	46.872,00
	Mobilização comunitária	lote	2.604	33,00	85.932,00
	Cadastro físico	lote	2.604	80,00	208.320,00
	Cadastro social	lote	2.604	179,00	466.116,00
Etapa 2	Cartografia básica	lote	2.604	105,00	273.420,00
	Estudo técnico ambiental	lote	2.604	47,00	122.388,00
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	2.604	47,00	122.388,00
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	2.604	98,00	255.192,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)	lote	0	59,00	0,00
Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	2.604	50,00	130.200,00
	Registro das matrículas individuais	lote	2.604	25,00	65.100,00
Total		lote			1.775.928,00
Valor Unitário		lote	1	918,00	682,00

3.6 NÚCLEO GLEBA JARDIM SÃO PAULO

Etapa	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Ref. (R\$)	Valor (R\$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	lote	500	18,00	9.000,00
	Mobilização comunitária	lote	500	33,00	16.500,00
	Cadastro físico	lote	500	80,00	40.000,00
	Cadastro social	lote	500	179,00	89.500,00
Etapa 2	Cartografia básica	lote	500	105,00	52.500,00
	Estudo técnico ambiental	lote	500	47,00	23.500,00
	Estudo técnico de áreas de risco	lote	500	47,00	23.500,00
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	lote	500	98,00	49.000,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)	lote	0	59,00	0,00
	Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)	lote	0	59,00	0,00
Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	lote	500	50,00	25.000,00
	Registro das matrículas individuais	lote	500	25,00	12.500,00
Total		lote			341.000,00
Valor Unitário		lote	1	918,00	682,00

4. DESCRIÇÃO DA CAPACITAÇÃO PRÁTICA POR ATIVIDADE

4.1 ETAPA 1

4.1.1 ATIVIDADE PRELIMINAR

Realização de mobilização e informação das famílias, com os serviços preliminares necessários à regularização fundiária do núcleo selecionado e com os cadastros físico e social. As atividades desta etapa visam subsidiar o município nas notificações necessárias ao processo de regularização fundiária, bem como na preparação documental e da base imobiliária para a regularização do núcleo.

4.1.2 MOBILIZAÇÃO COMUNITÁRIA

Desenvolver trabalho social compreende ações de sensibilização, mobilização, informação, capacitação e envolvimento da população moradora para participação no processo de regularização fundiária.

- a) Identificação de lideranças locais e organizações comunitárias;
- b) Reunião de pactuação com as lideranças locais;
- c) Assembleia/Audiência pública de entrada na área com comunidade (esclarecimentos sobre o processo de regularização fundiária do assentamento irregular);
- d) Viabilização do local para realização de plantões de atendimento em áreas; distribuição de material de divulgação e capacitação acerca do processo de regularização fundiária;
- e) Subsidiar a mobilização da população moradora para participação em reuniões;
- f) Realização de reuniões para apresentação e esclarecimentos sobre o processo e as atividades de regularização fundiária;
- g) Apoio a constituição e acompanhamento das atividades de instâncias participativas (fóruns, conselhos, comissões, etc.);
- h) Subsidiar a mobilização da população moradora para o cadastro físico e social;
- i) Apoio no processo de discussão do projeto de regularização fundiária;
- j) Subsidiar a convocação, acompanhamento e orientação aos moradores para assinatura dos documentos necessários à regularização jurídica das posses;

Produto Final

Apresentar relatório síntese das atividades realizadas para a sensibilização, mobilização e informação das famílias. O trabalho deverá conter descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos, convites, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço, que poderá ser subdividido em subprodutos correspondentes às etapas de implementação do trabalho social.

4.1.3 CADASTRO FÍSICO

Realizar a identificação das áreas públicas e privadas, identificação do cartório da situação, caracterização da área objeto de regularização e levantamento de do estudo preliminar: ambiental, jurídico e urbanístico.

Produto Final

Apresentar relatório de caracterização e diagnóstico contendo a situação jurídica, ambiental e urbanística da área objeto da regularização. Documentação da área, podendo ser matrículas, transcrições, contratos e recibos de compra e venda.

4.1.4 CADASTRO SOCIAL

Elaboração ou atualização de cadastros socioeconômicos dos moradores e coleta de documentos dos beneficiários para instrução de processos de regularização fundiária,

contendo nome, RG, CPF, filiação, profissão, estado civil, nacionalidade, certidão de casamento, tipo de uso do imóvel, comprovante de residência ou comprovação de posse, renda familiar, entre outras informações relevantes ao processo de regularização fundiária.

Produto Final

Apresentar Relatório de consolidação de dados dos cadastros beneficiários do programa de regularização fundiária por meio de sistemas informatizados para gestão de REURB e Planilha de Cadastro Fundiário contendo todas as informações necessárias e suficientes para a devida caracterização das famílias beneficiárias e a comprovação de sua posse para a respectiva titulação.

4.2 ETAPA 2

4.2.1 CARTOGRAFIA BÁSICA

Levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, nos Termos da Lei 13.465, de 2017, por meio de topografia ou restituição aerofotogramétrica, apresentado sob a forma de planta(s) impressa(s) em escala apropriada, acompanhada(s) do(s) respectivo(s) arquivo(s) em meio digital e da cópia da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT);

4.2.2 ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL

Elaborado por profissional legalmente habilitado, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017, para fundamentar, se for o caso, a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, compreendendo no mínimo a caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; a especificação dos sistemas de saneamento básico; a proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações; a recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano- ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso; a comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e a garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso, apresentado sob a forma de relatório de estudo técnico ambiental contendo todos os elementos mencionados.

4.2.3 ESTUDO TÉCNICO ÁREA DE RISCO

Elaborado por profissional legalmente habilitado, nos termos do art. 39 da Lei nº 13.465, de 2017, para fundamentar, se for o caso, a regularização fundiária de interesse social em áreas de risco, compreendendo no mínimo análise da possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada. O estudo deverá prever, quando for o caso, áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, para que os municípios ou o Distrito Federal procedam à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado, ou de partes dele, a ser apresentado sob a forma de relatório de estudo técnico de áreas de risco contendo todos os elementos mencionados.

4.3 ETAPA 3

4.3.1 PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

4.3.1.1 Demarcação Urbanística

Elaboração do Auto de Demarcação Urbanística, quando necessário; com a apresentação da planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores.

A planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes.

Emissão de ART ou RRT.

Produto Final

Apresentar o Auto de Demarcação Urbanística, Planta e Memorial Descritivo da Área a ser regularizada conforme descrição completa acima, e Planta de sobreposição ou relatório que ateste sua impossibilidade, conforme o caso. Somente será adotado o procedimento com Auto de Demarcação Urbanística quando a Administração Municipal assim entender sua obrigatoriedade.

4.3.1.2 Projeto de Regularização Fundiária

O projeto de Regularização Fundiária aprovado pelos órgãos competentes, nos termos dos arts. 35 e 36 da Lei nº 13.465, de 2017, contendo, no mínimo, planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível; estudo das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental; projeto urbanístico; memoriais descritivos; proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso; a compatibilização com os resultados do estudo técnico para situação de risco e do estudo técnico ambiental, para os fins previstos em Lei, quando for o caso; 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 termo de compromisso assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico.

O projeto urbanístico deverá conter, no mínimo, indicação, conforme o caso: das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas; das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral; das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada; dos logradouros,

espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver; de eventuais áreas já usucapidas; das medidas de adequação para correção das desconformidades; das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações; das obras de infraestrutura essencial.

Produto Final

Apresentar sob a forma de relatório que demonstrem as atividades de apresentação dos projetos aos beneficiários, planta impressa em escala apropriada e em meio digital, acompanhado de síntese dos estudos e diagnósticos e memorial descritivo e justificativo, bem como do protocolo de pedido de aprovação ou CRF emitida pelos órgãos competentes, e, quando for o caso, do cronograma e termo de compromisso referente à implantação da infraestrutura essencial.

4.3.2 PROJETO DE INFRAESTRUTURA ESSENCIAL

Água, Esgoto, Rede Elétrica e Drenagem

Projetos de obras e serviços necessários à implantação ou complementação da infraestrutura essencial aprovados pelos órgãos competentes, com respectivos cronogramas de execução, relacionados, conforme o caso, ao sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; ao sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; à rede de energia elétrica domiciliar; a soluções de drenagem; e a outros equipamentos de infraestrutura essencial, a serem definidos pelo poder público municipal ou Distrital em função das necessidades locais e das características regionais.

4.4 ETAPA 4

4.4.1 REGISTRO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Elaborar de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização da situação de posse ou propriedade dos imóveis, tais como assistência ao município ou Distrito Federal na edição de atos, elaboração de termos, contratos ou requerimentos administrativos, elaboração de petições, expedição de títulos e entrega aos beneficiários finais, com o correspondente registro do parcelamento do solo e dos direitos reais.

O Registro do parcelamento e dos direitos reais será preferencialmente feito em ato único por meio do registro da CRF em cartório, de forma coletiva, conforme art. 16 da Lei nº 13.465, de 2017.

Produto Final

Emissão dos Títulos de Legitimação Fundiária ou outro instrumento jurídico nos termos da Lei nº 13.465, de 2017.

4.4.2 REGISTRO DAS MATRÍCULAS INDIVIDUAIS

O produto pode ser apresentado por ser feito em etapas, e deverá conter a identificação dos beneficiários e suas qualificações sob a forma de relatório e/ou planilha específico contendo a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) protocolada junto ao cartório de registro de imóveis acompanhada da(s) planta(s) impressa(s) em escala apropriada e em meio digital, memorial descritivo, memorial de especificação de condomínio, convenção de condomínio, se for o caso, e demais elementos necessários para o registro imobiliário, bem como síntese dos procedimentos realizados, dos títulos expedidos, acompanhado de cópia dos instrumentos produzidos e, se for o caso, publicação dos atos administrativos na imprensa oficial.



Produto Final

Emissão da CRF por meio de relatório e/ou planilha deve ser acompanhado ainda de cópia do requerimento, prenotações e certidões relativas aos atos de registro praticados.

