



TERMO DE REFERÊNCIA

SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA APOIO À SMH PARA IMPLANTAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA EM 55 COMUNIDADES URBANIZADAS OU EM PROCESSO DE URBANIZAÇÃO INCLUÍDAS NOS LOTES 1, 2 E 3 CONSTITUÍDOS DAS ÁREAS DISCRIMINADAS NO ITEM 3 A CARGO DA PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO.

ÍNDICE GERAL:

1. APRESENTAÇÃO
2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS
3. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS
4. OBJETO
5. ESCOPO DOS SERVIÇOS
6. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CONTRATADA
7. EQUIPE TÉCNICA
8. PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS
9. LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS
10. LEGISLAÇÃO APLICADA
11. PRODUTOS E FORMA DE APRESENTAÇÃO
12. ORTOFOTOS COM DELIMITAÇÃO DAS COMUNIDADES
13. MODELOS DE FORMULÁRIOS E DOCUMENTOS
14. ORÇAMENTO
 - 14.1. ORÇAMENTO SISCOB
 - 14.2. PLANILHAS DE COMPOSIÇÃO DE CUSTOS
15. CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO
16. PARCELAS DE MAIOR RELEVÂNCIA

1. APRESENTAÇÃO

O presente Termo de Referência tem por objetivo a definição dos serviços a serem contratados pela Secretaria Municipal de Habitação – SMH, com a finalidade de implementar o projeto de Regularização Urbanística e Fundiária em 55 comunidades, dentre favelas, loteamentos e conjuntos habitacionais, localizadas em diversas Áreas de Planejamento da Cidade do Rio de Janeiro, apresentadas no item 3 e delimitadas em ortofotos no item 12 deste Termo de Referência.

2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS - JUSTIFICATIVA

O processo de regularização de núcleos urbanos informais consolidados, compreende ações de caráter físico, urbanístico, jurídico e social. Trata-se, portanto, de uma intervenção integrada, com o objetivo de garantir àquela população a permanência em seus locais de moradia, com a melhoria da qualidade de vida, a legalização da ocupação e a garantia da segurança jurídica da posse para as famílias ocupantes desses núcleos.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo:	16/000-458/2022
Início:	02/05/22 Fls.: 04
Rubrica:	

O projeto de regularização urbanística subsidiará a oficialização dos logradouros públicos e a regulação, através de legislação própria, dos padrões de urbanização, parcelamento da terra e uso e ocupação do solo condizente com a tipicidade local e capaz de gerar um sistema efetivo de controle urbanístico.

Busca-se, assim contribuir para ampliar os direitos de cidadania dos moradores, instituir regras para melhorar as condições de habitabilidade, caracterizar a distinção entre espaços públicos e privados, evitar o uso inadequado de áreas de risco e proteger o meio ambiente.

O projeto de regularização fundiária prevê ações jurídicas, administrativas e técnicas necessárias à obtenção, por parte dos moradores, da Concessão do Direto Real de Uso ou da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, ou do Termo de Compra e Venda, ou do Título de Legitimação da Posse, ou do Termo de Legitimação Fundiária.

De acordo com as especificidades de cada área, os trabalhos terão como um de seus objetivos permitir a legalização futura da edificação através da produção de documentos com vistas à concessão do habite-se e do endereço oficializado, a qual dependerá da participação e concordância do morador, já que a concessão de habite-se envolve a responsabilidade civil sobre o imóvel já edificado.

Caso seja do seu interesse, o morador poderá também obter os documentos técnicos necessários junto a SMH, via contratada, visando à segurança de sua posse e/ou a legalização de seu domínio sobre a terra.

Para tanto, além dos trabalhos técnicos específicos de regularização, o trabalho técnico social promove a participação comunitária com atividades de sensibilização social e de esclarecimentos a serem desenvolvidos de forma multidisciplinar e coordenado entre técnicos sociais, advogados e urbanistas. Serão abordadas as questões da regularização da edificação e do domínio, orientando o morador quanto às possibilidades e caminhos para a regularização.

Ressalta-se que na metodologia de trabalho desenvolvida pela Secretaria Municipal de Habitação, através da Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária da Subsecretaria de Habitação, buscou-se atender aos requisitos determinados pelo Manual de Instruções – Projetos Prioritários de Investimentos – PPI e Urbanização de Assentamentos Precários – UAP, do Ministério do Desenvolvimento Regional, referente ao Plano de Regularização Fundiária da modalidade Estudos, Planos e Projetos de Urbanização de Assentamentos Precários.

Desta forma, os itens contidos neste Termo de Referência, elaborado para contratação dos serviços de Regularização Urbanística e Fundiária, abrangem trabalhos com custo financeiro, incluindo-se nesse contexto as atividades necessárias para a realização plena de cada serviço, tais como levantamento fundiário registral; elaboração, atualização ou complementação de levantamento topográfico; elaboração de projetos para regularização urbanística e fundiária, envolvendo plantas, memorial descritivo e cadastro físico de lotes e domicílios; atividades de mobilização comunitária (específicas do trabalho de regularização); elaboração de cadastro socioeconômico; coleta de documentos; medidas administrativas e legais necessárias aos instrumentos de regularização fundiária; bem como a elaboração de títulos.

**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO****Secretaria Municipal de Habitação****Subsecretaria de Habitação**

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022

Início: 02/05/22 Fls.: 05

Rubrica:

3. CARACTERIZAÇÃO DOS LOTES

Os lotes de áreas de abrangência para a licitação dos serviços de regularização urbanística e fundiária objeto deste Termo de Referência são os seguintes:

Lote 1 – compreende 15 (quinze) comunidades, sendo 11 da AP5, 03 da AP4 e 01 da AP3 totalizando **8.179** domicílios e a dimensão **1.231.500 m² (123,15 ha)**.

COMUNIDADES DO LOTE 1		LEI DE AEIS	AP	DOMICÍLIOS	ÁREA (ha)
1	Ana Gonzaga/ Pq. Proletário Vila Esperança – INRL 261	2120/1994	5	2263	31,57
2	Bairro Corcundinha			780	16,31
3	Bairro Elisa Maria – INRL 26			228	7,55
4	Bairro São Jerônimo – INRL 25			78	4,04
5	Centro Social União de Costa Barros (Pavuna)	-	3	700	3,81
6	Condominio Planalto – INRL 214	2120/1994	5	189	4,78
7	Inhoaíba	-		1200	12,39
8	Monterrey II	-		45	2,08
9	Monterrey III	-		51	1,91
10	Loteamento Gomes	-		140	1,86
11	Largo do Corrêa	-		318	6,85
12	Loteamento Areal – INRL 73	2120/1994		49	1,84
13	Novo Horizonte (Conjunto Cesar Maia)	2676/1998	4	1868	24,8
14	Santa Maura	2540/1997		235	1,99
15	Vila Rio Grande - INRL 178-B	-		35	1,37
Total				8179	123,15

Obs.: número de domicílios das áreas é indicativo e deverão ser editadas Leis para declaração de Área de Especial Interesse Social para as comunidades ainda não abrangidas por AEIS.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 06
Rubrica: \$

Lote 2 - compreende 17 (dezessete) comunidades, sendo 09 da AP5, 05 da AP4, 01 da AP2 e 02 da AP1, totalizando 8.101 domicílios e a dimensão de 1.062.600 m² (106,26 ha).

COMUNIDADES DO LOTE 2		LEI DE AEIS	AP	DOMICÍLIOS	ÁREA (ha)
1	Caminho Feliz	-	5	38	0,44
2	Colônia Juliano Moreira (setor 1)	5797/2014	4	225	5,50
3	Condomínio Caracarai – INRL 55A	2837/1999	5	52	0,86
4	Condomínio Pedregoso 784 – INRL 37A	5346/2011		234	3,50
5	Estrada do Magarça 3896 (Res. Santa Clara) – INRL 29A	2837/1999		650	10,46
6	Estrada do Monteiro 1241 – INRL 56A	2837/1999		52	0,91
7	Jardim Monteiro – INRL 16A	3121/2000		177	6,93
8	Magarça 1715 – INRL 21A	3121/2000		82	2,62
9	Moça Bonita	-		338	5,53
10	Morada Beija-flor – INRL 108A	5347/2011	4	50	0,69
11	Morro da Mangueira	2811/1999	1	1.311	11,78
12	Morro dos Telégrafos			1.985	14,48
13	Quitite, Estrada do	-	4	308	3,42
14	Rua Araticum	-		419	2,30
15	Rua Araticum, 832	-		293	2,85
16	Vila Benjamin Constant	2817/1999	2	200	1,26
17	Vilar Carioca – Qd.09, Lt. G – INRL 43	2120/1994	5	1687	32,73
Total				8101	106,26

Obs.: número de domicílios das áreas é indicativo e deverão ser editadas Leis para declaração de Área de Especial Interesse Social para as comunidades ainda não abrangidas por AEIS.

**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO****Secretaria Municipal de Habitação****Subsecretaria de Habitação**

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 07
Rubrica:

Lote 3 - compreende 23 (vinte e três) comunidades, sendo 11 da AP5, 04 da AP4 e 08 da AP3, totalizando **8.149** domicílios e a dimensão de **1.450.300 m² (145,03 ha)**.

COMUNIDADES DO LOTE 3		LEI DE AEIS	AP	DOMICÍLIOS	ÁREA (ha)
1	Afonso de Carvalho – INRL 102A	2837/1999	5	150	2,46
2	Afonso de Carvalho - INRL 172A	3121/2000		64	0,98
3	Baraúna - INRL 204	2120/1994	3	55	0,77
4	Cancela Preta 2200	-	5	250	2,48
5	Colônia de Pescadores Z-10	4394/2006	3	787	7,85
6	Comunidade dos Telxeiros	-	5	348	7,39
7	João Ribeiro, 805/845	-	3	176	4,29
8	Loteamento Premier	-	4	150	2,02
9	Meringuava, 701	-		380	2,12
10	Morro do Fubá	2811/1999	3	480	7,02
11	Fazenda da Bica	-		58	0,87
12	Pica-pau (Estrada do Catonho I)	-	4	198	2,59
13	Pousada dos Cavalheiros	-	5	273	7,02
14	Reassentamento Alberto Haas (Jacarezinho)	-	3	192	0,52
15	Reverência	-	4	48	0,61
16	Rio Piraquê	-	5	3500	67,58
17	Rua Dois de Fevereiro	5626/2013	3	60	2,55
18	Rua Graziela N° 3000	-	5	109	4,48
19	Rua Professor Paulo Roberto - INRL 198	2120/1994		39	0,67
20	Rua Projetada Beira Rio (Estr. da Posse)	-		300	7,46
21	Rua São Domingos Sávio	-		334	10,22
22	Vila Mario Barbedo	-	3	34	0,10
23	Village das Parreiras - INRL 39B	-	5	164	2,98
Total				8149	145,03

Obs.: número de domicílios das áreas é indicativo e deverão ser editadas Leis para declaração de Área de Especial Interesse Social para as comunidades ainda não abrangidas por AEIS.

**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO****Secretaria Municipal de Habitação****Subsecretaria de Habitação**

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 - 4º andar - Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/22
Início: 02/05/22 Fls.: 08
Rubrica:

Lote 3 - compreende 23 (vinte e três) comunidades, sendo 11 da AP5, 04 da AP4 e 08 da AP3, totalizando **8.149** domicílios e a dimensão de **1.450.300 m² (145,03 ha)**.

COMUNIDADES DO LOTE 3		LEI DE AEIS	AP	DOMICÍLIOS	ÁREA (ha)
1	Afonso de Carvalho - INRL 102A	2837/1999	5	150	2,46
2	Afonso de Carvalho - INRL 172A	3121/2006		64	0,98
3	Baraúna - INRL 204	2120/1994	3	55	0,77
4	Cancela Preta 2200	-	5	250	2,48
5	Colônia de Pescadores Z-10	4394/2006	3	787	7,85
6	Comunidade dos Teixeiras	-	5	348	7,39
7	João Ribeiro, 805/845	-	3	176	4,29
8	Loteamento Premier	-	4	150	2,02
9	Meringuava, 701	-		380	2,12
10	Morro do Fubá	2811/1999	3	480	7,02
11	Fazenda da Bica	-		58	0,87
12	Pica-pau (Estrada do Catonho I)	-	4	198	2,59
13	Pousada dos Cavalheiros	-	5	273	7,02
14	Reassentamento Alberto Haas (Jacarezinho)	-	3	192	0,52
15	Reverência	-	4	48	0,61
16	Rio Piraquê	-	5	3500	67,58
17	Rua Dois de Fevereiro	5626/2013	3	60	2,55
18	Rua Graziela N° 3000	-	5	109	4,48
19	Rua Professor Paulo Roberto - INRL 198	2120/1994		39	0,67
20	Rua Projetada Beira Rio (Estr. da Posse)	-		300	7,46
21	Rua São Domingos Sávio	-		334	10,22
22	Vila Mario Barbedo	-	3	34	0,10
23	Village das Parreiras - INRL 39B	-	5	164	2,98
Total				8149	145,03

Obs.: número de domicílios das áreas é indicativo e deverão ser editadas Leis para declaração de Área de Especial Interesse Social para as comunidades ainda não abrangidas por AEIS.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 161000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 09
Rubrica:

4. OBJETO

O objeto do presente Termo de Referência é a execução de serviços técnicos de engenharia e arquitetura, de natureza não comum, para apoio à SMH para a regularização urbanística e fundiária das comunidades listadas no **item 3**, a cargo da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

Os serviços a serem desenvolvidos deverão ser abordados de forma conjunta ao longo do desenvolvimento do projeto pela Contratada e pela fiscalização da H/SUBH/CRUF.

Deve-se proceder à prestação de Serviços de Engenharia e Arquitetura para realização de levantamentos, elaboração de plantas técnicas e documentos necessários à implantação de projeto de regularização urbanística e fundiária, de acordo com as características das áreas acima citadas e de seus habitantes, incluindo-se nesse contexto as atividades necessárias para a realização plena de cada serviço, tais como: levantamento fundiário registral; elaboração, atualização ou complementação de levantamento topográfico; elaboração de projetos para regularização fundiária, envolvendo plantas, minuta de certidão, memorial descritivo e cadastro físico de lotes e domicílios, PAAs e PALs; plantas técnicas e documentos necessários à implantação do projeto de regularização urbanística, com elaboração de plantas, preenchimento de formulários específicos, fornecendo subsídios para o reconhecimento dos logradouros, a legislação de uso e ocupação do solo e para a legalização das edificações com vistas à concessão de habite-se; atividades de mobilização comunitária (específicas dos trabalhos contidos neste Termo de Referência); elaboração de cadastro socioeconômico; coleta de documentos; medidas administrativas e legais necessárias aos instrumentos de regularização fundiária; bem como a elaboração de títulos.

Tem-se por objetivo possibilitar aos ocupantes a regularização de seus terrenos, bem como garantir o recolhimento e a organização dos documentos para aqueles moradores que queiram a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM) ou Termo de Compra e Venda ou Termo de Legitimação Fundiária ou o Título de Legitimação da Posse.

5. ESCOPO DOS SERVIÇOS

5.1 Plano e Metodologia de Trabalho com diagnóstico das áreas

A empresa contratada deverá apresentar caracterização da área, a partir de visitas e consulta a dados secundários, envolvendo aspectos físicos e sociais, tais como: uso e ocupação do solo, áreas de risco, áreas de preservação ambiental, equipamentos públicos comunitários, infraestruturas existentes, perfil sócio econômico do assentamento e organizações comunitárias existentes no local, além de projetos de parcelamento existentes, de estruturas viárias e outros projetos ou programas implantados. A partir da caracterização, a empresa deverá apresentar o Plano e a Metodologia de Trabalho, especialmente aqueles realizados no campo, como os levantamentos e cadastros, assim como o trabalho técnico social com as atividades de comunicação, sensibilização e divulgação, que serão desenvolvidas no local. Deverá ser apresentada a concepção metodológica com a descrição e o dimensionamento das atividades, produtos e período de execução.

Fundamentada na análise da base cadastral e nas vistorias realizadas na área para identificação preliminar de áreas de risco, áreas de preservação ambiental, infraestrutura e outros aspectos, deverá ser apresentada uma proposta de levantamento topográfico, com vistas ao necessário detalhamento de situações físicas e de domínio indefinidas ou que requeiram um maior número de informações, a fim de dirimir dúvidas referentes às áreas, com levantamentos em campo e posterior atualização em planta.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo:	16/000.458/2022
Início:	02/05/22 Fls.: 10
Rubrica:	

O Plano deverá conter ainda um cronograma detalhado com todas as etapas do trabalho, qualificando-as e quantificando-as, bem como modelos de formulários, relatórios, identificação do projeto e etc., além dos currículos dos profissionais contratados.

Nota: 1) As equipes da empresa que atuarão no trabalho técnico social, de engenharia e jurídico deverão participar das assembleias e de todos os eventos promovidos pela SMH na área, que envolvam a participação dos moradores.

Nota: 2) Só poderá haver substituição de pessoal por profissionais de igual ou superior qualificação e, após aprovação do MRJ.

5.2 Topografia

Deverão ser apresentados o plano e a metodologia específicos para este serviço, que farão parte do Plano de Trabalho (conforme item 5.1).

Os serviços de topografia irão subsidiar os trabalhos de campo, e a base atualizada pela topografia identificará as quadras, lotes e unidades a serem beneficiados. A topografia deverá contemplar ruas, becos e vielas de acesso aos lotes/edificações (de testada a testada), quadras, lotes e edificações, com a indicação de cotas de soleira, curvas de nível e áreas com restrições à ocupação.

Para fins de solicitação de demarcação de faixa *non aedificandi* e faixa marginal de proteção de rios, é necessário que o levantamento topográfico inclua a medição e localização, quando houver, de calhas superficiais ou linhas de drenagem naturais, valas, canais, córregos e rios, assim como a indicação da largura de sua calha, cotas de bordo e de fundo, marcação do eixo da calha e da direção do fluxo das águas.

Também deverá ser feito o cadastro de toda a rede de drenagem existente na área, com o greide, cotas de fundo, distância entre pv's, etc.

A(s) planta(s) geral(ais) de topografia apresentará(ão) os lotes com medidas, confrontações e sua inserção na quadra e identificação das edificações em planta com os acessos externos, escadas, áreas livres e áreas de uso comum quando for o caso.

Todas as ruas, becos e vielas deverão constar no levantamento, com suas larguras cotadas e denominações utilizadas pela comunidade, reconhecidas ou não reconhecidas pela SMPU – Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Deverão ser levantados e constar em planta e em relatório, a tipologia, uso e número de pavimentos dos imóveis identificados pela codificação quadra/ lote/ unidade, de acordo com a planta de venda ou PAL aprovado do local.

Todas as cotas dos levantamentos deverão ser georreferenciadas.

A fiscalização disponibilizará as plantas com a demarcação da área a ser topografada.

5.3 Atividades de comunicação, sensibilização e divulgação

As atividades de comunicação, sensibilização e divulgação tem como objetivo fundamental a informação, o acompanhamento e esclarecimentos necessários à adesão da população da área ao Projeto de Regularização Urbanística e Fundiária, sendo este item o alicerce de todo o trabalho.

Deverão ser apresentados o plano e a metodologia específicos para este serviço, que farão parte do Plano de Trabalho (conforme item 5.1). Para a realização deste serviço, deverão ser programadas etapas, tais como: identificação e articulação com lideranças e representantes locais, bem como com instituições públicas e privadas que atuam na comunidade e no seu entorno; reunião com as lideranças; assembleia inicial para os



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo:	16/000-68/2022
Início:	02/05/22 Fls.: 11
Rubrica:	<i>[assinatura]</i>

trabalhos de campo; assembleias setoriais por quadras; plantões sociais e jurídicos; visitas domiciliares; análise e acompanhamento dos trabalhos de campo; mapeamento das pendências encontradas nos cadastros de qualificação; mapa de adesão ao projeto de regularização fundiária e oficinas de titulação. Deverá ainda ser previsto um encontro mensal com as lideranças locais e institucionais para informar o desenvolvimento do trabalho.

Deverão ser utilizadas técnicas de comunicação verbal através de rádios comunitárias e carros de som, com esclarecimentos e divulgações de eventos e ações relacionadas às etapas do processo de regularização urbanística e fundiária, com a produção de texto e mídia dirigidos ao público de assentamentos populares a serem beneficiados com a regularização da área, de modo a abranger o maior número possível de moradores.

Para que os moradores participem em todas as atividades propostas se faz necessária a sensibilização/mobilização durante as etapas da regularização. Assim, a divulgação dos eventos deverá ser parte primordial nas Atividades de comunicação, sensibilização e divulgação, sendo realizada através de cartazes, carro de som, comunicação porta a porta feita pela equipe social da empresa, além de parceria com as lideranças.

Os beneficiários receberão as devidas orientações no escritório local a ser destinado pela empresa na área, onde serão apontados os documentos e procedimentos necessários para a formalização da regularização fundiária de seus imóveis.

As atividades de comunicação, sensibilização e divulgação deverão ser realizadas também em espaços públicos, de uso coletivo nas comunidades, tais como: praças, ruas, creches, escolas, igrejas e outros.

Deverá ser elaborado e reproduzido o material didático e de divulgação em quantidade necessária à execução da etapa das atividades de comunicação, sensibilização e divulgação estabelecidas mensalmente, visando à adesão dos moradores nas respectivas etapas da regularização urbanística e fundiária da área, apontando os documentos e procedimentos necessários à realização e finalização do processo.

Obs.: A reprodução do material de divulgação deverá ser feita de modo a atender à totalidade de domicílios.

5.4 Setorização das áreas e Monitoramento do trabalho de regularização

Deverá ser apresentada pela empresa contratada a metodologia de setorização das áreas objeto deste Termo de Referência para o planejamento dos trabalhos de campo. Através da setorização pretende-se ter uma identificação dos fatores locais, físicos e sociais de um modo mais aproximado, buscando assim um maior envolvimento da população residente com as etapas do processo de regularização e também um maior conhecimento das equipes que atuarão na área. A setorização deverá ser apresentada em relatório, contendo as plantas das áreas com a devida identificação dos setores e a previsão de prazos e atividades a serem realizadas.

A partir da setorização e da codificação quadra-lote-unidade será realizado um monitoramento contínuo do trabalho, visando o acompanhamento da adesão dos moradores ao processo e das pendências e resoluções referentes ao trabalho de campo.

5.5 Pesquisa Fundiária – Relatório e mapa(s) fundiário(s)

A SMH inicialmente orientará a pesquisa fundiária da área em questão e a empresa contratada providenciará:

- Elaboração ou complementação da pesquisa fundiária.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo:	16/000.458/22
Início:	02/05/2022 Fls.: 32
Rubrica:	

- Relatório Fundiário com cópias de todos os documentos e plantas mencionadas na pesquisa fundiária e sua complementação.
- Mapeamento destes documentos e plantas, com medidas, denominações e confrontantes.

A empresa se comprometerá a providenciar cópias de todo o material disponibilizado pela SMH e a devolvê-lo o mais rápido possível.

Deverão ser marcadas as medidas em planta conforme descrito nas referências encontradas, como: certidões, marcos existentes, Projetos de Alinhamento – PA – das ruas e Projetos Aprovados de Loteamento – PAL (mais antigos e mais recentes). Para as áreas não identificadas juridicamente, deverá ser feita uma composição a partir da cadastral de 1953 e os PAs antigos, efetuando-se uma pesquisa quanto a traçados/projetos anteriores (bases cadastrais, PAs, PALs) e ruas antigas (com denominações que foram modificadas), onde poderão constar informações relevantes.

As certidões deverão ser separadas de acordo com os lotes a que se referem, sendo necessário correlacionar os projetos e as certidões às áreas em planta, indicando o proprietário e a matrícula no RI. No caso de PLTs, deverão ser identificadas nas certidões possíveis correlações de registros de edificações que possam levar a identificação dos registros destas áreas.

O mapeamento deverá ser feito sobre a base cartográfica existente da área e será parte integrante do relatório fundiário, onde os documentos e plantas deverão estar relacionados com o(s) mapa(s).

No Relatório deverá constar um estudo a ser aprovado pela SMH quanto ao número de Projetos de Alinhamento e Loteamento (PAL) a serem elaborados para a área de abrangência deste Termo, assim como quanto aos instrumentos jurídicos e urbanísticos a serem aplicados. Deverão ser elaborados tantos mapas quanto forem necessários para a boa compreensão da pesquisa fundiária, ficando a cargo da fiscalização a definição do número de mapas.

5.6 Auto de Demarcação

Elaboração de 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, pelo SIRGAS 2000 ou outro sistema que venha a ser adotado, bem como o número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário constante no Registro de Imóveis, se houver, das áreas atingidas pelo Auto de Demarcação Urbanística e de seus confrontantes.

Deverá ainda ser elaborada planta de sobreposição da área demarcada com a situação das áreas constantes no registro de imóveis e a planta das áreas remanescentes com seus respectivos memoriais; e serem apresentadas certidões das matrículas ou transcrições das áreas a serem regularizadas, emitidas pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

Além disso, a empresa deverá produzir também uma planta com as vias de circulação existentes ou projetadas e outras áreas destinadas a uso público situadas na área a ser regularizada (Portaria CGJ n. 26, de 25/07/2011), bem como a identificação de todas as edificações existentes na área e de sua localização em lotes.

A empresa deverá elaborar, conforme formato de publicação do Diário Oficial do Estado, minutas de Editais de Notificação ao(s) proprietário(s) da(s) área(s) incluída(s) no Auto de Demarcação e aos seus confrontantes. Estas minutas deverão conter também um



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000-458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 13
Rubrica:

resumo do Auto de Demarcação Urbanística com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada.

No caso de haver exigências do Registro de Imóveis ou impugnação à averbação do Auto de Demarcação Urbanística, a empresa deverá elaborar as modificações necessárias de acordo com a orientação da fiscalização.

5.7 Selagem e capacitação das equipes de campo

A empresa contratada em conjunto com a fiscalização da SMH promoverá reuniões de capacitação das equipes responsáveis pelos trabalhos de levantamentos e cadastros físicos, incluindo treinamento no local. O espaço onde serão realizadas as reuniões, bem como equipamentos e material de apoio, serão de responsabilidade da empresa.

Após a capacitação, será iniciada a selagem, que consiste numa identificação preliminar em campo de lotes e unidades de uso habitacional e outros, utilizando-se a base cartográfica existente e a codificação quadra/lote/unidade. Esta codificação será utilizada nos formulários e cadastros a serem realizados posteriormente à selagem.

Com a selagem finalizada, deverá ser apresentado um quantitativo de unidades de cada área, por quadra, a fim de subsidiar o desenvolvimento e o acompanhamento dos trabalhos de campo.

5.8 Projeto de Regularização Urbanística e Fundiária

A empresa deverá elaborar o Projeto de Regularização Urbanística e Fundiária, contemplando as áreas a serem regularizadas e, quando for o caso, as edificações a serem relocadas; bem como as vias de circulação existentes ou projetadas e outras áreas destinadas a uso público.

Deverão ser marcadas a(s) gleba(s) devidamente cotadas com as metragens constantes na(s) certidões de Registro de Imóveis, as faixas "non aedificandi" (FNA's), as faixas marginais de proteção, além dos projetos de alinhamento existentes para as vias que fazem parte da área a ser regularizada e as do seu entorno, as adutoras e outras restrições à ocupação, as situações de risco, as vias existentes e sua nomenclatura oficial (com o decreto e a data de reconhecimento) e/ou a não oficial utilizada pela comunidade, bem como as legislações edilícia e urbanística existentes para o local. Também deverão ser demarcadas as áreas de preservação ambiental e as áreas definidas para reflorestamento.

Constatada a existência de FNA's na área, a empresa contratada deverá obter junto aos órgãos competentes plantas visadas com as demarcações das mesmas.

Este projeto servirá de subsídio para a elaboração do PAA/PAL, Projeto Aprovado de Alinhamento e Projeto Aprovado de Loteamento da área a ser regularizada, assim como para o uso e ocupação do solo e o reconhecimento de logradouros. Caso haja necessidade, serão apontadas medidas para a adequação da infraestrutura básica, bem como de situações de risco.

A empresa deverá apresentar plantas a serem utilizadas para a divulgação e discussão do projeto junto com a comunidade. A fiscalização definirá a forma de apresentação da referida planta (como escala, formatação, tipo de material, etc.).

Cabe à contratada a elaboração do Projeto Aprovado de Alinhamento e Projeto Aprovado de Loteamento da área a ser regularizada – PAA/PAL.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 161000.45812022
Início: 02/05/22 Fls.: 14
Rubrica: *[assinatura]*

5.9 Cadastro técnico imobiliário

A empresa deverá apresentar cadastro técnico imobiliário compreendendo o cadastro físico do lote e das unidades habitacionais, a aplicação de cadastro de qualificação ao morador para fins de Regularização Urbanística e Fundiária e relatório dos documentos, bem como o preenchimento de fichas cadastrais, conforme modelos em anexo.

A contratada também deverá elaborar plantas dos lotes e das unidades habitacionais individualizadas em meio digital, a partir do levantamento topográfico, reproduzindo todos os seus dados e cotas e complementando as informações quanto a sua situação, quantificação dos pontos de água potável, caixa d'água, condições de acesso, iluminação e ventilação, número de banheiros e outras situações especiais. Elaboração de memorial descritivo do lote e da unidade com a identificação do titular e de seus confrontantes. No caso das plantas de usucapião, deverão ser identificados os confrontantes de fato e de direito, bem como o respectivo proprietário.

As plantas deverão identificar a existência de faixas "non aedificandi" (FNA's), como as faixas marginais de proteção, além de projetos de alinhamento, adutoras e outras restrições à ocupação.

Com os dados recolhidos no cadastro físico, a companhia irá preencher os formulários de Habite-se das unidades aptas para tal, recolhendo inclusive as assinaturas dos moradores pertinentes a este formulário.

A cada etapa de cadastros técnicos imobiliários realizados, após avaliação, será expedido o TRM – Termo de Reconhecimento de Moradia, conforme modelo fornecido.

A empresa deverá preencher fichas cadastrais de qualificação com a devida identificação do imóvel e sua correlação com o beneficiário a ser titulado. Deverão ser colhidas as informações de identificação dos moradores, grau de parentesco, escolaridade, trabalho e renda, tempo de moradia e situações especiais. Os dados serão coletados no local da moradia ou comércio. No caso de não encontrar o morador, os cadastradores voltarão quantas vezes se fizer necessário, inclusive domingo, e finalmente, encaminharão carta registrada informando do trabalho de cadastro e número de telefone para contato.

Nesta etapa do trabalho deverá ser reforçada junto ao morador a importância de sua participação no processo de titulação de seu imóvel, esclarecendo quais os documentos e procedimentos necessários.

Deverão ser feitos relatórios mensais compilando as informações documentais dos moradores a serem titulados, apontando possíveis dificuldades, dúvidas e impedimentos, como também possibilidades de resolução e/ou encaminhamentos a outros órgãos a fim de solucionar questões pendentes. Tais relatórios deverão ser apresentados em papel e em meio digital, em ACCESS ou EXCELL.

5.10 Levantamento fotográfico

O Levantamento Fotográfico deverá ser realizado durante o serviço de cadastramento. Deverão ser fotografados os acessos dos imóveis levantados e a documentação dos beneficiários necessária à instrução do processo de Regularização Urbanística e Fundiária.

Todas as unidades deverão ser fotografadas, devendo ser apresentadas no mínimo 04 (quatro) fotos – com fácil leitura, que permitam a identificação da fachada, do número de pavimentos e da porta de acesso da unidade.

Para fins de reconhecimento de logradouros, a contratada deverá fotografar início e fim de todas as vias a serem reconhecidas. Estas fotos farão parte do memorial a ser entregue no produto de Reconhecimento de Logradouros.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 - 4º andar - Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 161000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 15
Rubrica: \$

Obs.: Serão fotografadas ainda todas e quaisquer situações que suscitem dúvida na área objeto da regularização, tais como: áreas informais utilizadas como "públicas" pela comunidade, locais onde houve invasão do espaço "público", áreas de litígio entre moradores, edificações que ocupem mais de um lote e outras situações. Nestes casos, serão apresentadas tantas fotos quanto forem necessárias para esclarecer as situações e as mesmas deverão estar localizadas na planta de subsídios. Estas fotos ajudarão na elaboração do Projeto Aprovado de Alinhamento e Projeto Aprovado de Loteamento (PAA/PAL).

As fotos das unidades e documentos (duas de cada) deverão ser impressas e reunidas ao cadastro de qualificação.

O item deverá ser medido pela apresentação de relatório encadernado no formato A4 com as fotos identificadas pelo número da quadra/lote e unidade, no tamanho 10x15, além do mesmo em meio digital na extensão DOC, conforme orientação da SMH.

5.11 Projetos Aprovado de Alinhamento e de Loteamento - PAA/PAL

A empresa fica responsável pela elaboração:

- a) Das plantas de subsídios para os projetos de legalização de alinhamento e loteamento (PAAs/ PALs), de uso e ocupação do solo e de reconhecimento de logradouros;
- b) Da planta e do PAA/ PAL onde deverão estar definidos os espaços públicos e privados, devidamente cotados e denominados. Deverão ser utilizadas as informações contidas na planta de subsídios e nas plantas gerais de topografia já com o levantamento físico dos lotes e edificações incluídos.

No caso de PAA (Projeto de Alinhamento), a(s) planta(s) não deverão apresentar os lotes, suas numerações e medidas, devendo constar somente as quadras e os logradouros públicos.

Para os PAAs/ PALs deverão ainda ser realizados o Memorial Descritivo do Loteamento e a Minuta de Certidão.

A SMH orientará qual o projeto adequado para a área objeto do Termo de Referência, que poderá contemplar projetos diferenciados, segundo a situação fundiária.

A elaboração destas plantas deverá atender a Resolução Conjunta SMU/SMH n.º 735 de 10 de agosto de 2007.

5.12 Digitalização das fichas cadastrais de qualificação

Os formulários preenchidos e com a assinatura do(s) beneficiário(s), assim como as fichas cadastrais de qualificação, deverão ser digitalizados e os arquivos digitais identificados com a utilização da codificação quadra/lote e unidade deverão ser entregues na extensão JPEG e organizados conforme orientação da SMH.

O serviço será medido pelo fornecimento do arquivo digital dos documentos de cada unidade cadastrada entregues na extensão JPEG e de índice no programa Excel ou Access da unidade x beneficiário/ beneficiário x unidade para a consulta e localização dos arquivos.

5.13 Georreferenciamento e alimentação de banco de dados de informações habitacionais.

A contratada providenciará o georreferenciamento das informações coletadas nos Cadastros Técnicos e dos relatórios de atendimentos, nas bases cartográficas produzidas no Projeto de Regularização Urbanística e Fundiária utilizando Sistema de Informações Geográficas (SIG) em AutoCAD Map ou ArcGIS.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo:	16/000.458/2022
Início:	02/05/22
Fis.:	16
Rubrica:	

A empresa deverá desenvolver/preencher um banco de dados dessas informações tabulares em EXCEL ou ACCESS, conforme orientação da SMH, conectados à base cartográfica em shapes utilizando a codificação Área/Quadra/Lote/Unidade como chave em comum para o relacionamento das informações inseridas no banco de dados.

Este banco de dados deverá permitir o preenchimento dos relatórios, formulários de Habite-se e Títulos, constantes deste TR de maneira automatizada e também deverão alimentar o Sistema de Informações Urbanas de responsabilidade da SMH, na camada que diz respeito à Regularização Urbanística e Fundiária.

5.14 Plantas para o reconhecimento de logradouros e uso / ocupação do solo

A empresa deverá elaborar:

a) Planta de Reconhecimento de Logradouros: A identificação e mapeamento de todas as vias de acesso aos lotes e edificações, com seus nomes, dimensões atuais e suas distâncias até o logradouro reconhecido mais próximo, objetivando a oficialização das ruas, travessas e becos com vistas à edição de decreto municipal dando nome aos logradouros, permitindo a sua inscrição no cadastro de logradouros do município.

b) Planta de Uso e Ocupação: O mapeamento do uso e ocupação do solo, com vistas a subsidiar a elaboração e publicação de decreto municipal oficializando a legislação urbanística e edificação da AEIS.

5.15 Reprodução do instrumento jurídico de titulação

A empresa deverá adotar, para as áreas de domínio público, a reprodução do instrumento jurídico de titulação mais apropriado, indicado pela Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária, referente à Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM) ou o Termo de Legitimação Fundiária (Lei Federal 13.465/2017), conforme minuta apresentada pela Secretaria Municipal de Habitação.

O instrumento jurídico escolhido deverá ser preenchido com os dados da ocupação e dos respectivos beneficiários pela empresa.

Nas áreas particulares em que será elaborado o Auto de Demarcação Urbanística, o instrumento a ser utilizado será o Título de Legitimação da Posse, conforme minuta apresentada pela Secretaria Municipal de Habitação. E para onde não for possível a aplicação do Auto de Demarcação, o instrumento será o usucapião, devendo, neste caso, ser reunida e formatada a documentação necessária às proposituras das ações. Se possível, a promoção da Usucapião Administrativa conforme dispõe o Art. 216-A da Lei Federal 6015/73, alterado pelo novo Código de Processo Civil.

Obs.: A Secretaria Municipal de Habitação definirá o(s) tipo(s) de título(s) a serem emitidos após a conclusão da Pesquisa Fundiária, além da CRF - Certidão de Regularização Fundiária.

Adoção das medidas introduzidas pela Lei Federal nº 13.465/2017

A empresa contratada fica obrigada a obedecer aos novos trâmites exigidos, especialmente no que diz respeito à notificação e chamada do titular do domínio da ocupação e de seus confrontantes, bem como publicação de editais e cumprimento de demais exigências da Lei.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 17
Rubrica:

6. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CONTRATADA

A empresa contratada desenvolverá todas as atividades necessárias aos levantamentos e elaboração de documentos técnicos referentes ao projeto de regularização urbanística e fundiária que lhe forem atribuídas. Participará desde a fase de planejamento em todas as atividades necessárias ao apoio do projeto de regularização urbanística e fundiária e observará as orientações de ordem tática e estratégica da SMH na condução e implantação do projeto, devendo obrigatoriamente:

6.1. – Prestar serviços de Engenharia e Arquitetura para realização de levantamentos, elaboração de plantas técnicas e documentos necessários à implantação de projeto de regularização urbanística e fundiária, de acordo com as características da área citada e de seus habitantes, incluindo-se nesse contexto as atividades necessárias para a realização plena de cada serviço, tais como: levantamento fundiário registral; elaboração ou atualização ou complementação de levantamento topográfico; elaboração de projetos para regularização fundiária, envolvendo plantas, minuta de certidão, memorial descritivo e cadastro físico de lotes e domicílios, PAAs e PALs; plantas técnicas e documentos necessários à implantação do projeto de regularização urbanística, com elaboração de plantas, preenchimento de formulários específicos, fornecendo subsídios para o reconhecimento dos logradouros, a legislação de uso e ocupação do solo e para a legalização das edificações com vistas à concessão de habite-se; atividades de mobilização comunitária (específicas dos trabalhos contidos neste Termo de Referência); elaboração de cadastro socioeconômico; coleta de documentos; medidas administrativas e legais necessárias aos instrumentos de regularização fundiária; bem como a elaboração de títulos.

6.2 – Instalar e manter na área objeto deste Termo ou nas suas imediações (até 500 m) um escritório técnico local, com mobiliário e equipamentos em quantidade e qualidade adequadas à realização dos serviços, onde serão desenvolvidos os serviços de regularização, especialmente aqueles relacionados aos levantamentos e cadastros, bem como às atividades de comunicação, sensibilização e divulgação. Este escritório deverá permanecer durante todo o período do contrato, em local de fácil acesso, a ser aprovado pela fiscalização.

6.3 – Emitir relatório mensal qualitativo e quantitativo das atividades desenvolvidas no projeto, acompanhado de plantas, bem como pesquisas especificamente solicitadas pela CRUF.

6.4 – Conferir à SMH todos os créditos institucionais e direitos autorais do projeto e seus respectivos resultados.

6.5 – Fornecer dados, durante todo o período contratual, que servirão de base para a alimentação do sistema SiHAB, utilizado pela Subsecretaria de Habitação – SUBH da SMH.

6.6 – Devolver, no final do contrato ou quando solicitado pela contratante, todo o material produzido ao longo do projeto, sendo defeso, a divulgação de quaisquer informações e/ou materiais utilizados a quem quer que seja, uma vez que tais dados são sigilosos e de uso exclusivo da SMH.

6.7 – Responsabilizar-se pela capacitação dos profissionais referenciados no presente documento, sendo que a SMH decidirá quanto à manutenção ou substituição desses profissionais.

6.8 – Responsabilizar-se pela elaboração e confecção dos projetos gráficos, ilustrações, fotografias, fotolito, artes-finais e impressão do material a ser distribuído na área objeto deste Termo de Referência, com a prévia aprovação da fiscalização para a posterior reprodução dos materiais didáticos e de divulgação visando à plena execução do serviço



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 - 4º andar - Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 18
Rubrica:

das atividades de comunicação, sensibilização e divulgação, como pastas, *folders*, cartazes, *banners* e outros julgados necessários, em número suficiente para o atendimento do projeto.

6.9 – Responsabilizar-se pela produção de materiais de identificação do projeto, com a execução de camisetas, bonés, bolsas, crachás, etc., a serem utilizados pela equipe do escritório técnico. Estes materiais deverão receber aprovação prévia da fiscalização e conter a logomarca da PCRJ/SMH e do Governo Federal/SPU nas áreas pertinentes.

Nota: Os materiais de identificação do projeto deverão ser produzidos em até 60 (sessenta) dias a partir da data de início dos serviços constante no Memorando de Início do Contrato.

6.10 – Responsabilizar-se pela execução de Placas de Identificação do Projeto, a serem instaladas na(s) área(s) de intervenção, de acordo com as convenções do Decreto Nº 26.242 de 07/03/2006 para a placa da Prefeitura e a reprodução fiel do modelo do Ministério do Desenvolvimento Regional, disponível na página oficial da internet do Ministério. As placas deverão ser instaladas também no escritório local, devendo ser fornecidas com pintura e suporte de madeira. A empresa deve prover também o transporte e colocação das mesmas.

6.11 – Viabilizar o acesso à área e a locomoção das equipes nas atividades relacionadas ao projeto, inclusive da fiscalização, em veículos abastecidos com combustível, com ar condicionado e motorista, com possibilidade de utilização nos fins de semana e/ou horários noturnos, de acordo com a solicitação da fiscalização.

6.12 – Viabilizar a comunicação entre as equipes de trabalho, através de telefonia móvel e/ou conexão direta (rádio).

6.13 – Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentais sobre os serviços contratados, bem como cumprir rigorosamente todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas ao pessoal que empregar para a execução dos serviços, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos.

6.14 – Zelar pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas de higiene e segurança do trabalho, cabendo àquela fornecer-lhes equipamentos, uniformes e crachás de identificação contendo o nome, a função e a denominação da empresa, cuidando para que se mantenham limpos e asseados, quer no aspecto do vestuário, quer de higiene pessoal, seguindo as normas do Ministério do Trabalho.

6.15 – Responsabilizar-se por todos os danos causados por seus funcionários a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução dos serviços.

7. EQUIPE TÉCNICA

A equipe técnica a ser alocada para o desenvolvimento dos serviços deverá ser previamente submetida ao crivo da fiscalização do contrato, ficando esta autorizada a determinar o imediato afastamento de qualquer profissional que esteja prejudicando o andamento ou a boa qualidade dos trabalhos.

Durante todo o desenvolvimento dos serviços de que trata o presente Termo de Referência, a empresa contratada e sua equipe técnica deverão agir em consonância com as diretrizes da SMH e das empresas contratadas por esta Pasta para os serviços de apoio ao gerenciamento e supervisão das intervenções.

A Equipe Técnica deverá ser composta de: coordenador de serviços técnicos especializados de consultoria de engenharia e arquitetura, arquiteto pleno de serviços técnicos especializados de consultoria de engenharia e arquitetura, desenhistas cadistas, técnicos de edificações, auxiliares de cadastro, cadastradores, digitadores, assistentes



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 19
Rubrica: \$

sociais, agentes comunitários e advogados. Tais profissionais serão alocados para os serviços a serem realizados na área contemplada neste TR de acordo com o número total de horas apresentado na composição de custos de cada um dos serviços.

A empresa contratada deverá manter uma equipe de profissionais das áreas social, jurídica e urbanística alocada no campo. A supervisão dos serviços de levantamento físico e cadastro físico, assim como de cadastro de qualificação deverá ficar a cargo do arquiteto e do assistente social, respectivamente, os quais atenderão às demandas solicitadas pela fiscalização.

A Equipe Técnica terá jornada diária de trabalho de 08:00 às 17:00 horas e, quando solicitado pela fiscalização nos finais de semana, respeitadas as legislações específicas de cada categoria.

8. PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

O prazo de execução dos serviços será de **540 (quinhentos e quarenta) dias**, prorrogáveis, na forma da Legislação da Lei Federal nº 8666/93 e 14.133/2021 (e alterações).

9. LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

A prestação dos serviços será realizada nas áreas elencadas no presente Termo de Referência, em escritórios técnicos a implantar, nas dependências da empresa sediada na cidade e nas dependências da SMH, quando necessário.

10. LEGISLAÇÃO APLICADA:

- Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;
 - Lei Federal nº 13.105 de 16.03.2015;
 - Lei Federal nº 10.257 de 10.07.2001;
 - Lei Federal nº 8.666 de 21.06.1993 e Lei Federal nº 14.133 de 01.04.2021
 - Lei Federal nº 6.766 de 19.12.1979;
 - Decreto-Lei nº 271 de 28.02.1967;
 - Medida Provisória nº 2.220 de 04.09.2001;
 - Lei Federal nº 13.465/2017;
 - Lei Orgânica do Município;
 - Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro;
 - Código de Administração Financeira e Contábil e respectivo Regulamento Geral – RGCAF;
 - Decreto nº 34.012 de 20/06/2011 quanto aos procedimentos para atestação de despesa, aplicação de multas contratuais e outras providências,
 - Legislação Municipal, Decretos e Portarias Municipais acerca da matéria;
- Obs.:** Cabe informar, que outras legislações poderão ser aplicadas, não podendo, no entanto, confrontar com as elencadas.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 161000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 20
Rubrica: \$

**11. PRODUTOS E FORMA DE APRESENTAÇÃO REFERENTES AOS SERVIÇOS
PARA A IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E
FUNDIÁRIA**



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 21
Rubrica:

11.1 PRODUTOS E FORMA DE APRESENTAÇÃO REFERENTES AOS SERVIÇOS PARA A IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA NO LOTE 1

COMUNIDADES DO LOTE 1		LEI DE AEIS	AP	DOMICÍLIOS	ÁREA (ha)
1	Ana Gonzaga/ Pq. Proletário Vila Esperança – INRL 261	2120/1994	5	2263	31,57
2	Bairro Corcundinha			780	16,31
3	Bairro Elisa Maria – INRL 26			228	7,55
4	Bairro São Jerônimo – INRL 25			78	4,04
5	Centro Social União de Costa Barros (Pavuna)	-	3	700	3,81
6	Condomínio Planalto – INRL 214	2120/1994	5	189	4,78
7	Inhoaíba	-		1200	12,39
8	Monterrey II	-		45	2,08
9	Monterrey III	-		51	1,91
10	Loteamento Gomes	-		140	1,86
11	Largo do Corrêa	-		318	6,85
12	Loteamento Areal – INRL 73	2120/1994		49	1,84
13	Novo Horizonte (Conjunto Cesar Maia)	2676/1998	4	1868	24,8
14	Santa Maura	2540/1997		235	1,99
15	Vila Rio Grande - INRL 178-B	-		35	1,37
Total				8179	123,15

Todas as plantas deverão ser fornecidas em meio digital, com arquivos em DWG e seus respectivos arquivos de impressão (PLT) armazenadas em mídia compatível (CD/DVD), e também impressas em quantas cópias forem necessárias, no máximo dez de cada, em papel sulfite, de A0 alongado a A4.

Nota: Os arquivos DWG deverão conter camadas de informações – *layers* – de forma a permitir, em qualquer instante, a recuperação combinada ou isolada dessas informações. Deverão ainda ser fornecidos arquivos de setagem de penas (CTB), de plotagem (PLT) e referências externas (XREFs) necessárias, bem como a lista de pranchas com as dimensões dos arquivos.

Os jogos de plantas deverão ser catalogados e acondicionados em pastas, arquivos, "boxes", etc, de modo a possibilitar sua retirada e permitir seu fácil manuseio.

11.1.1 Plano e Metodologia de Trabalho com diagnóstico da área – 123,15 ha

Apresentação:

- a) Relatório contendo o diagnóstico da área, a partir de dados primários e secundários, envolvendo aspectos físicos e sociais, bem como as planta(s) com as informações relativas ao diagnóstico, fornecida(s) na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH. O Relatório deverá ser encadernado, no formato A4, com os documentos acondicionados de modo a possibilitar sua retirada, e mais duas cópias, além do mesmo em meio digital na extensão DOC.

Plano e Metodologia de Trabalho, incluindo os serviços de campo, como os levantamentos, os cadastros, a formatação dos relatórios e planilhas que irão



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000-458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 22
Rubrica: \$

alimentar o banco de dados, bem como atividades de comunicação, sensibilização, divulgação e a topografia, que contarão com a presença da equipe contratada no local, subsidiando a elaboração dos projetos de regularização urbanística e fundiária.

Deverá ser apresentada a concepção metodológica com a descrição e o dimensionamento das atividades, produtos e período de execução em relatório encadernado, no formato A4, com os documentos acondicionados de modo a possibilitar sua retirada, e mais duas cópias, além do mesmo em meio digital na extensão DOC.

- b) Relatório de avaliação da metodologia adotada com recomendações para trabalhos futuros.

Prazo: 120 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 1º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Relatórios com caracterização das áreas, acompanhado das plantas correspondentes aos aspectos físicos e fundiários e do plano e metodologia de trabalho;
2. Relatórios com caracterização das áreas, acompanhado das plantas correspondentes aos aspectos físicos e fundiários e do plano e metodologia de trabalho;
3. Relatórios com caracterização das áreas, acompanhado das plantas correspondentes aos aspectos físicos e fundiários e do plano e metodologia de trabalho.
4. Relatório de avaliação.

11.1.2 Topografia – 1.378.200 m² (137,82 ha)

Apresentação:

Levantamento topográfico, planialtimétrico e cadastral, executado de acordo com as especificações da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, considerando cotas de soleira e sanitários, medição de lotes, posteamento e demais elementos naturais existentes, conforme itens especificados no quadro quantitativo e a memória de cálculo de topografia constante da planilha de resumo de serviços.

Área total das comunidades	Quantitativo (ha/item SCO)	Item SCO
137,82	53,13	SE 19.10.0406(A)
	26,88	SE 19.10.0700(A)
	9,00	SE 19.10.0750(A)
	27,90	SE.19.10.2050(A)
	20,91	Item Especial (acima 10 ha)



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 23
Rubrica: <i>[assinatura]</i>

Deverá ser apresentado o plano de topografia para o início do trabalho, de acordo com as especificações do item 5.2.

Prazo: 150 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 1º mês do contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos relativos às áreas topografadas:

1. Plantas gerais dos levantamentos na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH, acompanhadas pelas memórias de campo dos trabalhos (cadernetas, etc.) que deverão ser preenchidas a tinta e dos arquivos DWG;
2. Plantas gerais dos levantamentos na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH, acompanhadas pelas memórias de campo dos trabalhos (cadernetas, etc.) que deverão ser preenchidas a tinta e dos arquivos DWG;
3. Plantas gerais dos levantamentos na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH, acompanhadas pelas memórias de campo dos trabalhos (cadernetas, etc.) que deverão ser preenchidas a tinta e dos arquivos DWG;
4. Plantas gerais dos levantamentos na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH, acompanhadas pelas memórias de campo dos trabalhos (cadernetas, etc.) que deverão ser preenchidas a tinta e dos arquivos DWG;
5. Plantas gerais dos levantamentos na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH, acompanhadas pelas memórias de campo dos trabalhos (cadernetas, etc.) que deverão ser preenchidas a tinta e dos arquivos DWG.

11.1.3 Atividades de comunicação, sensibilização e divulgação 8.179 domicílios

Apresentação:

Apresentação de bonecas/ modelos de todo material de divulgação e uniforme a ser utilizado durante o trabalho de Regularização Urbanística e Fundiária.

Identificação e articulação com lideranças, representantes das comissões e instituições públicas e privadas que atuam na comunidade para conhecimento da realidade local e articulação de ações.

Reuniões com as lideranças, representante das comissões e Instituições públicas ou privadas. Apresentação da proposta de trabalho com a setorização das áreas, objetivando colaboração das lideranças na divulgação da Assembleia Inicial. Estabelecimento de canal permanente de comunicação e colaboração.

Assembleia Inicial – Apresentação da proposta de trabalho, da equipe da Empresa, Histórico da ocupação, mapa da setorização e calendário das entradas nas áreas.

Assembleias setorizadas por quadras - Apresentação da proposta de trabalho, propiciando esclarecimentos sobre as diversas etapas do desenvolvimento do cadastro físico e de qualificação, prestando informações sobre as atividades propostas, bem como motivando a participação e adesão da comunidade.

Plantão Social / Jurídico - Plantão de atendimento em escritório no local para esclarecimentos e orientações aos moradores, bem como o recebimento dos documentos necessários à titulação, com a disponibilização de *folders* contendo as informações.

Visitas Domiciliares a serem realizadas por Técnico Social/Agentes Comunitários como mais uma prática sistemática de interlocução com o morador, objetivando orientar, mobilizar, verificar problemas e propor soluções, buscando encaminhar as demandas aos órgãos competentes da Prefeitura.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 161000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 24
Rubrica:

Encontros mensais com lideranças - Reuniões mensais com as lideranças locais e institucionais para informar o desenvolvimento do trabalho.

Oficinas Setoriais – As oficinas versarão sobre Reconhecimento de logradouros, Uso e Ocupação do solo, Instrumento jurídico de titulação e apresentação dos Trabalhos. Deverão ser utilizadas técnicas e instrumentos que visem estimular o protagonismo dos participantes no processo de reflexão e apreensão de conteúdos, ampliando seus conhecimentos.

Assembleia Final – Apresentação e avaliação das ações implantadas.

As atividades deverão ser desenvolvidas por Técnicos Sociais e Agentes Comunitários de referência para o acompanhamento das ações nas áreas setorializadas, tendo como perspectiva a sensibilização dos moradores para adesão ao processo de Trabalho de Regularização Urbanística e Fundiária. Deverão ter a aprovação prévia da fiscalização os instrumentos e as técnicas a serem utilizadas na divulgação e na dinâmica de execução deste serviço, bem como os materiais didáticos e de divulgação, como pastas, *folders*, cartazes, *banners* e outros julgados necessários, em número suficiente para o atendimento do projeto.

Prazo: 540 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 1º mês do contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Identificação e articulação com as lideranças e representantes locais e instituições públicas e privadas que atuam na área e no entorno/Elaboração do material didático e de divulgação/Reunião com as lideranças e representantes locais e instituições públicas e privadas que atuam na área e no entorno/ Relatórios das atividades realizadas;
2. Reprodução de material didático e de divulgação / Realização de Assembleia Inicial / Realização de Assembleias setoriais por quadra/ Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente;
3. Reprodução de material didático e de divulgação / Realização de Assembleias setoriais/ Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente/ Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho;
4. Reprodução de material didático e de divulgação / Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente/ Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho;
5. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente/ Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ início das oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
6. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente/ Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
7. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente/ Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
8. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022

Início: 02/05/22 Fls.: 25

Rubrica:

- sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
9. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
 10. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
 11. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
 12. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
 13. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
 14. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
 15. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
 16. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação; Realização de Assembleias Finais dos trabalhos e Relatórios de avaliação de todas as atividades realizadas.
 17. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação; Realização de Assembleias Finais dos trabalhos e Relatórios de avaliação de todas as atividades realizadas.
 18. Realização de Assembleias Finais dos trabalhos e Relatórios de avaliação de todas as atividades realizadas.

11.1.4 Setorização da(s) área(s) e Monitoramento do trabalho de regularização – 8.179 domicílios

Apresentação:

- a) Relatório encadernado com a Metodologia de setorização para os trabalhos de campo nas áreas, a partir de suas complexidades e características, no formato



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000-458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 26
Rubrica:

A4, com os documentos acondicionados de modo a possibilitar sua retirada, e mais duas cópias, além do mesmo em meio digital na extensão DOC.

- b) Planta(s) da setorização fornecida(s) na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH.
- c) Relatório encadernado com o Monitoramento dos trabalhos, com a avaliação de adesão e das pendências referentes aos trabalhos de campo nas áreas, no formato A4, com os documentos acondicionados de modo a possibilitar sua retirada, e mais duas cópias, além do mesmo em meio digital na extensão DOC.

Prazo: 330 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 2º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Metodologia e plantas de setorização das áreas. Plantas das áreas com os setores identificados para a realização dos trabalhos de campo;
2. Metodologia e plantas de setorização das áreas. Planta da área com os setores identificados para a realização dos trabalhos de campo;
3. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
4. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
5. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
6. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
7. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
8. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
9. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
10. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
11. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;

11.1.5 Pesquisa Fundiária - Relatório e mapa(s) fundiário(s) – 91,58 ha

Exceto para "Ana Gonzaga/ Pq. Proletário Vila Esperança",

Apresentação:

- a) Planta(s) da situação fundiária fornecida(s) na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH
- b) Relatório encadernado, no formato A4, com os documentos acondicionados de modo a possibilitar sua retirada, e mais duas cópias, além do mesmo em meio digital na extensão DOC.
- c) Planta(s) para divulgação junto a Comunidade. A fiscalização definirá a forma de apresentação da referida planta (como escala, formatação, tipo de material, etc.).



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 27
Rubrica:

Prazo: 120 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 2º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Relatórios preliminares das pesquisas fundiárias (documentos, projetos e registros da área) e Mapa(s) preliminar(es) com os limites fundiários da área;
2. Produtos finais – Relatório, mapa(s) fundiário(s) e planta(s) para divulgação da pesquisa fundiária;
3. Relatórios preliminares das pesquisas fundiárias (documentos, projetos e registros da área) e Mapa(s) preliminar(es) com os limites fundiários da área;
4. Produtos finais – Relatório, mapa(s) fundiário(s) e planta(s) para divulgação da pesquisa fundiária.

11.1.6 Auto de Demarcação Urbanística – 58,90 ha

Exceto para "Ana Gonzaga/ Pq. Proletário Vila Esperança", Bairro Corcundinha, Bairro Elisa Maria, Bairro São Jerônimo e Condomínio Planalto

Apresentação:

- a) Planta do Auto de Demarcação Urbanística (item 5.6), conforme orientação da SMH, que será encaminhada ao respectivo Ofício do Registro de Imóveis, na escala 1:1000 ou segundo definição da SMH. Relatório com as certidões das matrículas ou transcrições das áreas a serem regularizadas, emitidas pelo respectivo Registro de Imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes, devendo ser entregue em papel, no formato A4, e também em meio digital, na extensão DOC.
- b) Memorial descritivo da área a ser regularizada, em conformidade com a Lei Federal n. 11.977/2009, com redação dada pela Lei n. 12.424/2011, devendo ser entregue em papel, no formato A4, e também em meio digital, na extensão DOC.
- c) Planta de sobreposição da área demarcada com a situação das áreas constantes no Registro de Imóveis, conforme orientação da SMH, que será encaminhada ao respectivo Ofício do Registro de Imóveis, na escala 1:1000 ou segundo definição da SMH.
- d) Resumo do Auto de Demarcação Urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada, além do desenho simplificado da área, com a formatação da minuta do Edital de Notificação ao proprietário(s) da(s) área(s) incluída(s) no auto de demarcação, bem como seus confrontantes, conforme formato de publicação do Diário Oficial do Estado. Este material deve ser entregue em papel, no formato A4, e também em meio digital, na extensão DOC.
- e) Planta com as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público situadas na área a ser regularizada (Portaria CGJ n. 26, de 25/07/2011), conforme orientação da SMH, que será encaminhada ao respectivo Ofício do Registro de Imóveis, na escala 1:1000 ou segundo definição da SMH.

Prazo: 180 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 3º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Plantas dos Autos de Demarcação contendo medidas perimetrais, área total, confrontantes e coordenadas georreferenciadas, com base no levantamento cadastral e na análise de certidões das matrículas ou transcrições das áreas a



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000-458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 28
Rubrica:

serem regularizadas, emitidas pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes. Relatório com os documentos que serviram de referência para a elaboração da planta (certidões, transcrições, etc.);

2. Memoriais descritivos das áreas objeto dos Autos de Demarcação Urbanística e Plantas de sobreposição do perímetro das áreas demarcadas com os perímetros dos imóveis registrados no RI, permitindo a identificação das áreas atingidas pelos Autos de Demarcação;
3. Resumos com a descrição das áreas a serem demarcadas, bem como seus desenhos simplificados, com a formatação das minutas dos Editais de Notificação ao(s) proprietário(s) do(s) imóvel(s) incluído(s) nos autos de demarcação, bem como seus confrontantes e Plantas com as vias de circulação existentes ou projetadas e outras áreas destinadas a uso público.
4. Plantas dos Autos de Demarcação contendo medidas perimetrais, área total, confrontantes e coordenadas georreferenciadas, com base no levantamento cadastral e na análise de certidões das matrículas ou transcrições das áreas a serem regularizadas, emitidas pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes. Relatório com os documentos que serviram de referência para a elaboração da planta (certidões, transcrições, etc.);
5. Memoriais descritivos das áreas objeto dos Autos de Demarcação Urbanística e Plantas de sobreposição do perímetro das áreas demarcadas com os perímetros dos imóveis registrados no RI, permitindo a identificação das áreas atingidas pelos Autos de Demarcação;
6. Resumos com a descrição das áreas a serem demarcadas, bem como seus desenhos simplificados, com a formatação das minutas dos Editais de Notificação ao(s) proprietário(s) do(s) imóvel(s) incluído(s) nos autos de demarcação, bem como seus confrontantes e Plantas com as vias de circulação existentes ou projetadas e outras áreas destinadas a uso público.

11.1.7 Selagem e capacitação das equipes de campo – 8.179 un

Apresentação:

- a) Relatório encadernado, no formato A4, com as atas, fotos e lista de presença das Reuniões de capacitação e treinamento das equipes de campo e mais duas cópias, além do mesmo em meio digital na extensão DOC. Formatação da base cartográfica da área para início da Selagem.
- b) Selagem das unidades, com a utilização da codificação quadra/lote e unidade e a respectiva identificação destas na planta(s) da área, fornecida(s) na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH.
- c) Relatório final com o quantitativo de lotes e unidades seladas e suas respectivas identificações em planta(s), encadernado no formato A4, acompanhado de planta(s) da área, fornecida(s) na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH.

Prazo: 240 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 2º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Reuniões de Capacitação e treinamento das equipes de campo – Formatação da base cartográfica para início da selagem – Selagem 829 unidades, com a identificação em planta(s) da área;



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 161000-458/2022

Início: 02/10/22 Fls.: 29

Rubrica:

2. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área;
3. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área;
4. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área;
5. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área;
6. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área;
7. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área;
8. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área;

11.1.8 Projeto de Regularização Urbanística e Fundiária (por comunidade) – 58,90 ha

Exceto para "Ana Gonzaga/ Pq. Proletário Vila Esperança", Bairro Corcundinha, Bairro Elisa Maria, Bairro São Jerônimo e Condomínio Planalto

Apresentação:

- a) Planta(s) preliminar(es) na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH, segundo o item 5.8, sobre a base cartográfica, contemplando as informações da área a ser regularizada (legislação, alinhamentos, FNAs, vias de circulações existentes ou projetadas, áreas destinadas a uso público etc.), bem como a localização dos lotes a serem regularizados e, se for o caso, das unidades a serem relocadas.
- b) Relatório fotográfico, conforme item 5.10, realizado para esclarecimentos das situações de dúvida, com a identificação das fotos na(s) planta(s).
- c) Planta(s) preliminar(es) para divulgação junto à Comunidade. A fiscalização definirá a forma de apresentação da referida planta (como escala, formatação, tipo de material, etc.).
- d) Projeto final de Regularização urbanística e fundiária, composto de planta(s) contemplando todos os elementos para os projetos Arruamento e de parcelamento, tais como lotes, vias públicas, espaços de uso coletivo, entre outros. Planta(s) para divulgação junto à população.

Prazo: 180 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 3º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Planta(s) preliminar(es) contemplando as informações da área a ser regularizada, a localização dos lotes e, se for o caso, de edificações a serem relocadas, com a marcação da(s) gleba(s) e Planta(s) com Relatório fotográfico das situações de dúvida, com as fotos devidamente identificadas na(s) planta(s);
2. Projeto final de Regularização Urbanística e Fundiária;
3. Planta(s) preliminar(es) contemplando as informações da área a ser regularizada, a localização dos lotes e, se for o caso, de edificações a serem relocadas, com a marcação da(s) gleba(s) e Planta(s) com Relatório fotográfico das situações de dúvida, com as fotos devidamente identificadas na(s) planta(s);
4. Projeto final de Regularização Urbanística e Fundiária;
5. Planta(s) preliminar(es) contemplando as informações da área a ser regularizada, a localização dos lotes e, se for o caso, de edificações a serem relocadas, com a marcação da(s) gleba(s) e Planta(s) com Relatório fotográfico das situações de dúvida, com as fotos devidamente identificadas na(s) planta(s);
6. Projeto final de Regularização Urbanística e Fundiária;



11.1.9 Cadastro Técnico Imobiliário – 8179 un

Apresentação:

11.1.9.1 – Cadastro físico

Formulários de cadastro físico, conforme modelos anexos, que conterão a identificação do lote, das unidades com suas características físicas e seus titulares, e ainda o seguinte:

Planta do lote e das unidades realizada sobre o levantamento topográfico, assinado pelo técnico de edificações na escala 1:100 ou 1:200. Todas as áreas e medidas serão em metro com aproximação de duas casas decimais ou conforme orientação da SMH, em que deverá constar:

- a) situação do lote e da unidade
- b) endereço atual e numeração proposta - quadra, lote e unidade habitacional;
- c) o perímetro do lote cotado
- d) as áreas construídas e livres do lote e a projeção das unidades com as respectivas cotas;
- e) a identificação dos acessos à unidade;
- f) vias confrontantes com suas larguras cotadas;
- g) a indicação do norte;
- h) as FNA's e as FMPs;
- i) escadas;
- j) prismas de iluminação e ventilação.
- k) Identificação do titular;
- l) Identificação do responsável técnico pelo levantamento.

O memorial descritivo do lote com a identificação dos confrontantes é parte integrante do cadastro físico, bem como as fotos do imóvel conforme o item 5.9.

Deverá ser feita correlação do imóvel (planta) e do cadastro de qualificação do morador com a codificação quadra/ lote/ unidade (selagem)

A cada lote corresponderá um cadastro físico, composto do formulário descrito acima, da planta do lote com a projeção das unidades e as características físicas e fotos de cada unidade.

Os cadastros deverão ser entregues em papel e também em meio digital, na extensão DOC.

11.1.9.2 – Cadastro de qualificação

Formulário de cadastro de qualificação individual da unidade, conforme modelo em anexo, com qualificação do(s) titular(es) dos imóveis que conterá também a identificação do imóvel e um campo para assinatura do morador, onde o mesmo concordará com as informações prestadas. Deverão ser solicitados os seguintes dados:

- filiação
- Identidade (órgão e data da emissão)
- CPF
- data de nascimento
- renda
- profissão
- escolaridade
- nacionalidade e naturalidade
- estado civil (se casado, regime e data de casamento)



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 161000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 31
Rubrica:

- qualificação do companheiro
- dependentes, grau de parentesco e data de nascimento
- relação do proprietário com o imóvel: cedido, alugado, próprio
- data do cadastramento e assinaturas do morador e do funcionário/ cadastrador.

Além do preenchimento do cadastro com os dados descritos acima, deverão ser feitas fotografias digitais dos documentos, abaixo relacionados, dos moradores que serão beneficiados com a titulação do imóvel, conforme itens 5.10 e 9.10.

Documentos obrigatórios:

- Carteira de identidade e CPF do(a) beneficiário(a) e do(a) companheiro(a);
- Certidão de casamento;
- Certidão de casamento e de óbito do cônjuge, quando for o caso;

Documentos complementares:

- Comprovante de residência - Guia de IPTU, se for o caso, ou Notas Fiscais ou Contas das concessionárias de serviços, como Light ou CEDAE, ou ainda carnês de pagamento de compras efetuadas. Estes documentos deverão conter o endereço do imóvel;
- Comprovante de renda ou declaração na ficha de cadastro do morador, assinada pelo mesmo;
- Documento de compra e venda do imóvel/posse (se houver);
- Procuração, quando for o caso.

Relatório com os documentos dos moradores coletados para a titulação, com as impressões dos documentos acondicionados de modo a possibilitar sua retirada, além dos relatórios em meio digital na extensão DOC ou EXCEL.

Obs.: fotografia digital dos documentos conforme itens 5.10 e 9.10.

Os formulários do cadastro de qualificação dos beneficiários deverão ser preenchidos a caneta, com letra legível, de maneira que não suscite dúvidas quanto às informações prestadas, e serem referenciados ao material resultante do levantamento de lotes e edificações.

11.1.9.3. – Preenchimento do formulário de habite-se

Com os dados recolhidos no Cadastro Físico, da avaliação em conjunto com a fiscalização das restrições à ocupação realizada pela contratada no produto 5.8 (Projeto de Regularização Urbanística e Fundiária) e com a legislação de Uso e Ocupação do Solo resultante do produto 5.14 (Plantas para o reconhecimento de logradouros e Uso e Ocupação do Solo), a contratada irá preencher os formulários de Habite-se das unidades aptas a tal.

A empresa deverá coletar junto ao morador todas as assinaturas pertinentes do formulário, conforme modelos em anexo. Junto a cada formulário deverão constar as plantas do levantamento físico de lotes e edificações, conforme formulários em anexo.

Todas as áreas e medidas serão em metro com aproximação de duas casas decimais. As plantas serão apresentadas na escala 1:100 ou conforme orientação da fiscalização.

11.1.9.4. – Termo de Regularização de Moradia – TRM

Expedir a cada etapa de cadastramento o TRM dos moradores cadastrados, conforme modelo constante no item 13 - Modelos de Formulários e Documentos.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 - 4º andar - Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 32
Rubrica:

Notas:

1. O beneficiário/titular é o proprietário da benfeitoria.
2. No caso de a benfeitoria pertencer a mais de uma pessoa, deverão ser cadastrados e recolhidos cópias de documentos de todos os beneficiários.
3. No caso de moradores casados, deverão ser cadastrados os cônjuges e/ou companheiros, quando se tratar de união estável.
4. Quando se tratar de unidades autônomas justapostas ou superpostas num mesmo lote, para cada unidade serão identificadas as áreas comuns.
5. A cada unidade corresponderá um cadastro de qualificação, composto dos formulários descritos acima e assinados pelo(s) beneficiário(s), dos documentos pessoais e complementares, do relatório de documentos.
6. Deverão ser entregues os originais dos cadastros de qualificação, assinado(s) pelo(s) beneficiário(s).
7. Os formulários dos cadastros físicos e de qualificação, relatórios dos documentos dos beneficiários e relatório de sistematização deverão ser entregues também em meio digital nas extensões DOC, XLS e JPEG.
8. O Cadastro Técnico Imobiliário é composto pelo cadastro físico, pelo cadastro de qualificação e pelo Relatório de Sistematização das Informações acima descrito.
9. Os cadastros técnico-imobiliários, juntamente com as fotos referentes às unidades, deverão ser catalogados e acondicionados em pastas, arquivos, "boxes" etc., (de modo a possibilitar sua retirada e permitir seu fácil manuseio) e entregues à SMH.

Prazo: 300 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 3º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 799 unidades;
2. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades;
3. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades;
4. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades;
5. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades;
6. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 33
Rubrica:

projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades;

7. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades.
8. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades.
9. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades.
10. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades.

11.1.10 Levantamento Fotográfico – 81.790 un

Apresentação:

- a) Relatório encadernado, no formato A4, com as fotos identificadas pelo número da quadra, lote/ unidade, no tamanho 10x15, além do mesmo em meio digital na extensão DOC, conforme orientação da SMH;
- b) Fornecimento dos arquivos digitais identificados de acordo com a orientação da SMH, na extensão JPEG.

Obs.: Deverá ser fornecida uma cópia de cada uma das fotos junto com o cadastro técnico imobiliário a que correspondam.

Prazo: 300 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 3º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 799 unidades;
2. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
3. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
4. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
5. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
6. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
7. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
8. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 34
Rubrica:

9. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
10. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;

11.1.11 Projeto Aprovado de Alinhamento e de Loteamento – PAA/PAL – 123,15 ha

Apresentação:

- a) Planta(s) do (item 5.11), que será aprovado junto ao Grupo Especial de Trabalho instituído pelo Decreto 21.227 de 01/04/2002, na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH.
- b) Memorial descritivo do loteamento, em conformidade com o art. 9º, § 2º da Lei Federal nº 6.766/1979, devendo ser entregue em papel, no formato A4, e também em meio digital, na extensão DOC.
- c) Minuta de Certidão do PAA/PAL, devendo ser entregue em papel, no formato A4, e também em meio digital, na extensão DOC.

Prazo: 180 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 4º mês do contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Mapa preliminar com a definição do(s) projeto(s) de Legalização de Parcelamento, segundo a situação fundiária da(s) área(s), com ruas e outras áreas públicas, quadras e lotes;
2. Planta(s) consolidada(s) do(s) projeto(s) de Legalização do Parcelamento PAA/PAL;
3. Memorial(is) descritivo(s) do(s) loteamento(s) e minuta(s) de certidão;
4. Mapa preliminar com a definição do(s) projeto(s) de Legalização de Parcelamento, segundo a situação fundiária da(s) área(s), com ruas e outras áreas públicas, quadras e lotes;
5. Planta(s) consolidada(s) do(s) projeto(s) de Legalização do Parcelamento PAA/PAL;
6. Memorial(is) descritivo(s) do(s) loteamento(s) e minuta(s) de certidão.

11.1.12 Digitalização dos Cadastros de Qualificação – 8.179 un

Apresentação:

- a) Arquivos dos formulários preenchidos e com a assinatura do(s) beneficiário(s), digitalizados e identificados com a utilização da codificação quadra-lote-unidade, na extensão JPEG e organizados conforme orientação da SMH.
- b) Índice das unidades x beneficiários/ beneficiários x unidades para a consulta e localização de arquivos, no programa Excel ou Access.

Prazo: 300 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 3º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 799 unidades;



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2020
Início: 02/05/22 Fls.: 35
Rubrica:

2. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial–
820 unidades;
3. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial–
820 unidades;
4. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial–
820 unidades;
5. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial–
820 unidades;
6. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial–
820 unidades;
7. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial–
820 unidades;
8. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial–
820 unidades;
9. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial–
820 unidades;
10. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial–
820 unidades.

11.1.13 Georreferenciamento e alimentação de banco de dados de informações habitacionais – 8.179 un

Apresentação:

- a) Base georreferenciada em formato *shape-file* utilizando as informações do Projeto de Regularização Urbanística e Fundiária, dos levantamentos físicos e da Elaboração do PAA/ PAL, tendo como chave comum para os elementos a codificação Área-Quadra-Lote-Unidade;
- b) Banco de Dados em EXCEL ou ACCESS constando as informações colhidas nos formulários de Cadastros Técnicos com chave comum na codificação Área-Quadra-Lote-Unidade; conforme modelo a ser aprovado pela fiscalização;
- c) Relatório de análise do Banco de Dados, em papel formato A4 e em meio digital extensão DOC.

Prazo: 300 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 3º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 799 unidades;
2. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
3. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
4. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
5. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
6. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
7. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
8. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
9. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
10. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000-458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 36
Rubrica:

11.1.14 Plantas para o reconhecimento de logradouros, uso e ocupação do solo – 84,03 ha

Exceto para as seguintes áreas: Ana Gonzaga/ Pq. Proletário Vila Esperança e Bairro Elisa Maria

Apresentação:

Plantas na escala 1:1000 ou conforme orientação da fiscalização. Memorial descritivo, contendo a largura, comprimento, a distância das vias a serem reconhecidas até o logradouro reconhecido mais próximo com fotos do início e fim do logradouro a ser reconhecido. As plantas deverão ser apresentadas em duas versões, em cores e em tons de cinza, com vistas a publicação em Diário Oficial, conforme orientações da fiscalização. Fará parte deste memorial a documentação a ser coletada junto aos moradores referente a sugestão de nomes para os logradouros a serem reconhecidos, resultante das oficinas realizadas no item 5.3 (Atividades de Comunicação, sensibilização e divulgação).

Prazo: 90 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 9º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Elaboração de mapas temáticos
 - Planta geral com a delimitação da AEIS;
 - Planta geral da área com os pavimentos existentes;
 - Planta geral das áreas impróprias para ocupação;
2. Planta para o Reconhecimento de Logradouros
 - Planta na escala 1:1000 ou conforme orientação da fiscalização;
 - Memorial descritivo;
3. Elaboração de Plantas de Uso e Ocupação do Solo
 - Planta geral com o número máximo de pavimentos;
 - Planta geral com a delimitação das áreas públicas e privadas.

11.1.15 Reprodução do Instrumento Jurídico para titulação – 4641 un

Exceto para "Ana Gonzaga/ Pq. Proletário Vila Esperança", Bairro Corcundinha, Bairro Elisa Maria, Bairro São Jerônimo e Condomínio Planalto

Apresentação:

A empresa reproduzirá os títulos de igual forma e teor, de acordo com minuta apresentada pela Secretaria Municipal de Habitação, inserindo nos mesmos: a qualificação do titular, dados dos imóveis obtidos do banco de dados, das fichas cadastrais, do memorial descritivo, preenchimento dos dados de publicação dos títulos - impressão de frente e verso no título (publicação e autenticação, se for o caso), devendo, após aprovação da fiscalização, ser entregue em papel, no formato A4, com 04 (quatro) cópias.

Obs.: O tipo de título a ser utilizado será definido após a conclusão da Pesquisa Fundiária.

Caso haja situação de propositura de ação de USUCAPIÃO, deverá ser reunida a documentação necessária juntamente com a planta do imóvel, de acordo com modelo anexo, a ser fornecida ao interessado.

A coleta da assinatura do beneficiário necessária à formalização dos Títulos será feita pela SMH com a participação da empresa contratada.

Prazo: 300 dias



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 37
Rubrica:

Obs: Medição conforme cronograma (início no 6º mês do contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 464 unidades;
2. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 464 unidades;
3. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 464 unidades;
4. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 464 unidades;
5. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 464 unidades;
6. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 464 unidades;
7. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 464 unidades;
8. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 464 unidades;
9. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 464 unidades;
10. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 465 unidades.

**11.2 PRODUTOS E FORMA DE APRESENTAÇÃO REFERENTES AOS SERVIÇOS PARA A IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA NO LOTE 2**

COMUNIDADES DO LOTE 2		LEI DE AEIS	AP	DOMICÍLIOS	ÁREA (ha)
1	Caminho Feliz	-	5	38	0,44
2	Colônia Juliano Moreira (setor 1)	5797/2014	4	225	5,50
3	Condomínio Caracarai – INRL 55A	2837/1999	5	52	0,86
4	Condomínio Pedregoso 784 – INRL 37A	5346/2011		234	3,50
5	Estrada do Magarça 3896 (Res. Santa Clara) – INRL 29A	2837/1999		650	10,46
6	Estrada do Monteiro 1241 – INRL 56A	2837/1999		52	0,91
7	Jardim Monteiro – INRL 16A	3121/2000		177	6,93
8	Magarça 1715 – INRL 21A	3121/2000		82	2,62
9	Moça Bonita	-		338	5,53
10	Morada Beija-flor – INRL 108A	5347/2011	4	50	0,69
11	Morro da Mangueira	2811/1999	1	1.311	11,78
12	Morro dos Telégrafos			1.985	14,48
13	Quitite, Estrada do	-	4	308	3,42
14	Rua Araticum	-		419	2,30
15	Rua Araticum, 832	-		293	2,85
16	Vila Benjamin Constant	2817/1999	2	200	1,26
17	Vilar Carioca – Qd.09, Lt. G – INRL 43	2120/1994	5	1687	32,73
Total				8101	106,26

Todas as plantas deverão ser fornecidas em meio digital, com arquivos em DWG e seus respectivos arquivos de impressão (PLT) armazenadas em mídia compatível (CD/DVD), e também impressas em quantas cópias forem necessárias, no máximo dez de cada, em papel sulfite, de A0 alongado a A4.

Nota: Os arquivos DWG deverão conter camadas de informações – *layers* – de forma a permitir, em qualquer instante, a recuperação combinada ou isolada dessas informações. Deverão ainda ser fornecidos arquivos de setagem de penas (CTB), de plotagem (PLT) e referências externas (XREFs) necessárias, bem como a lista de pranchas com as dimensões dos arquivos.

Os jogos de plantas deverão ser catalogados e acondicionados em pastas, arquivos, “boxes” etc, de modo a possibilitar sua retirada e permitir seu fácil manuseio.

11.2.1 Plano e Metodologia de Trabalho com diagnóstico da área – 106,26 ha**Apresentação:**

- Relatório contendo o diagnóstico da área, a partir de dados primários e secundários, envolvendo aspectos físicos e sociais, bem como as planta(s) com as informações relativas ao diagnóstico, fornecida(s) na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH. O Relatório deverá ser encadernado, no formato

**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO****Secretaria Municipal de Habitação****Subsecretaria de Habitação**

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022

Início: 02/05/22 Fls.: 39

Rubrica:

A4, com os documentos acondicionados de modo a possibilitar sua retirada, e mais duas cópias, além do mesmo em meio digital na extensão DOC.

Plano e Metodologia de Trabalho, incluindo os serviços de campo, como os levantamentos, os cadastros, a formatação dos relatórios e planilhas que irão alimentar o banco de dados, bem como atividades de comunicação, sensibilização, divulgação e a topografia, que contarão com a presença da equipe contratada no local, subsidiando a elaboração dos projetos de regularização urbanística e fundiária.

Deverá ser apresentada a concepção metodológica com a descrição e o dimensionamento das atividades, produtos e período de execução em relatório encadernado, no formato A4, com os documentos acondicionados de modo a possibilitar sua retirada, e mais duas cópias, além do mesmo em meio digital na extensão DOC.

- b) Relatório de avaliação da metodologia adotada com recomendações para trabalhos futuros.

Prazo: 120 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 1º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Relatórios com caracterização das áreas, acompanhado das plantas correspondentes aos aspectos físicos e fundiários e do plano e metodologia de trabalho;
2. Relatórios com caracterização das áreas, acompanhado das plantas correspondentes aos aspectos físicos e fundiários e do plano e metodologia de trabalho;
3. Relatórios com caracterização das áreas, acompanhado das plantas correspondentes aos aspectos físicos e fundiários e do plano e metodologia de trabalho.
4. Relatório de avaliação.

11.2.2 Topografia – 1.929,900 m² (192,99 ha)**Apresentação:**

Levantamento topográfico, planialtimétrico e cadastral, executado de acordo com as especificações da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, considerando cotas de soleira e sanitários, medição de lotes, posteamento e demais elementos naturais existentes, conforme itens especificados no quadro quantitativo e a memória de cálculo de topografia constante da planilha de resumo de serviços.

Área total das comunidades	Quantitativo (ha/item SCO)	Item SCO
120,12	48,19	SE 19.10.0406(A)
	18,65	SE 19.10.0700(A)
	7,51	SE 19.10.0750(A)
	36,88	SE.19.10.2050(A)
	8,89	Item Especial (acima 10 ha)



Deverá ser apresentado o plano de topografia para o início do trabalho, de acordo com as especificações do item 5.2.

Prazo: 150 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 1º mês do contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos relativos às áreas topografadas:

1. Plantas gerais dos levantamentos na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH, acompanhadas pelas memórias de campo dos trabalhos (cadernetas, etc.) que deverão ser preenchidas a tinta e dos arquivos DWG;
2. Plantas gerais dos levantamentos na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH, acompanhadas pelas memórias de campo dos trabalhos (cadernetas, etc.) que deverão ser preenchidas a tinta e dos arquivos DWG;
3. Plantas gerais dos levantamentos na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH, acompanhadas pelas memórias de campo dos trabalhos (cadernetas, etc.) que deverão ser preenchidas a tinta e dos arquivos DWG;
4. Plantas gerais dos levantamentos na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH, acompanhadas pelas memórias de campo dos trabalhos (cadernetas, etc.) que deverão ser preenchidas a tinta e dos arquivos DWG;
5. Plantas gerais dos levantamentos na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH, acompanhadas pelas memórias de campo dos trabalhos (cadernetas, etc.) que deverão ser preenchidas a tinta e dos arquivos DWG.

11.2.3 Atividades de comunicação, sensibilização e divulgação – 8101 domicílios

Exceto para Condomínio Caracará, Condomínio Pedregoso 784, Estrada do Magarça 3896, Estrada do Monteiro 1241 e Jardim Monteiro

Apresentação:

Apresentação de bonecas/ modelos de todo material de divulgação e uniforme a ser utilizado durante o trabalho de Regularização Urbanística e Fundiária.

Identificação e articulação com lideranças, representantes das comissões e instituições públicas e privadas que atuam na comunidade para conhecimento da realidade local e articulação de ações.

Reuniões com as lideranças, representante das comissões e Instituições públicas ou privadas. Apresentação da proposta de trabalho com a setorização das áreas, objetivando colaboração das lideranças na divulgação da Assembleia Inicial. Estabelecimento de canal permanente de comunicação e colaboração.

Assembleia Inicial – Apresentação da proposta de trabalho, da equipe da Empresa, Histórico da ocupação, mapa da setorização e calendário das entradas nas áreas.

Assembleias setorizadas por quadras - Apresentação da proposta de trabalho, propiciando esclarecimentos sobre as diversas etapas do desenvolvimento do cadastro físico e de qualificação, prestando informações sobre as atividades propostas, bem como motivando a participação e adesão da comunidade.

Plantão Social / Jurídico - Plantão de atendimento em escritório no local para esclarecimentos e orientações aos moradores, bem como o recebimento dos documentos necessários à titulação, com a disponibilização de *folders* contendo as informações.

Visitas Domiciliares a serem realizadas por Técnico Social/Agentes Comunitários como mais uma prática sistemática de interlocução com o morador, objetivando orientar,



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo:	161000.458/2020
Início:	02/05/22
Fls.:	21
Rubrica:	

mobilizar, verificar problemas e propor soluções, buscando encaminhar as demandas aos órgãos competentes da Prefeitura.

Encontros mensais com lideranças - Reuniões mensais com as lideranças locais e institucionais para informar o desenvolvimento do trabalho.

Oficinas Setoriais – As oficinas versarão sobre Reconhecimento de logradouros, Uso e Ocupação do solo, Instrumento jurídico de titulação e apresentação dos Trabalhos. Deverão ser utilizados técnicas e instrumentos que visem estimular o protagonismo dos participantes no processo de reflexão e apreensão de conteúdos, ampliando seus conhecimentos.

Assembleia Final – Apresentação e avaliação das ações implantadas.

As atividades deverão ser desenvolvidas por Técnicos Sociais e Agentes Comunitários de referência para o acompanhamento das ações nas áreas setorializadas, tendo como perspectiva a sensibilização dos moradores para adesão ao processo de Trabalho de Regularização Urbanística e Fundiária. Deverão ter a aprovação prévia da fiscalização os instrumentos e as técnicas a serem utilizadas na divulgação e na dinâmica de execução deste serviço, bem como os materiais didáticos e de divulgação, como pastas, *folders*, cartazes, *banners* e outros julgados necessários, em número suficiente para o atendimento do projeto.

Prazo: 540 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 1º mês do contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Identificação e articulação com as lideranças e representantes locais e instituições públicas e privadas que atuam na área e no entorno/Elaboração do material didático e de divulgação/Reunião com as lideranças e representantes locais e instituições públicas e privadas que atuam na área e no entorno/ Relatórios das atividades realizadas;
2. Reprodução de material didático e de divulgação / Realização de Assembleia Inicial / Realização de Assembleias setoriais por quadra/ Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente;
3. Reprodução de material didático e de divulgação / Realização de Assembleias setoriais/ Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente/ Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho;
4. Reprodução de material didático e de divulgação / Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente/ Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho;
5. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente/ Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ início das oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
6. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente/ Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
7. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente/ Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;



8. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
9. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
10. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
11. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
12. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
13. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
14. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
15. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
16. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação; Realização de Assembleias Finais dos trabalhos e Relatórios de avaliação de todas as atividades realizadas.
17. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação; Realização de Assembleias Finais dos trabalhos e Relatórios de avaliação de todas as atividades realizadas.
18. Realização de Assembleias Finais dos trabalhos e Relatórios de avaliação de todas as atividades realizadas.

11.2.4 Setorização da(s) área(s) e Monitoramento do trabalho de regularização – 8.101 domicílios

Apresentação:

- a) Relatório encadernado com a Metodologia de setorização para os trabalhos de campo nas áreas, a partir de suas complexidades e características, no formato



A4, com os documentos acondicionados de modo a possibilitar sua retirada, e mais duas cópias, além do mesmo em meio digital na extensão DOC.

- b) Planta(s) da setorização fornecida(s) na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH.
- c) Relatório encadernado com o Monitoramento dos trabalhos, com a avaliação de adesão e das pendências referentes aos trabalhos de campo nas áreas, no formato A4, com os documentos acondicionados de modo a possibilitar sua retirada, e mais duas cópias, além do mesmo em meio digital na extensão DOC.

Prazo: 330 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 2º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

- 1. Metodologia e plantas de setorização das áreas. Plantas das áreas com os setores identificados para a realização dos trabalhos de campo;
- 2. Metodologia e plantas de setorização das áreas. Planta da área com os setores identificados para a realização dos trabalhos de campo;
- 3. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
- 4. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
- 5. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
- 6. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
- 7. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
- 8. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
- 9. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
- 10. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
- 11. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação.

11.2.5 Pesquisa Fundiária - Relatório e mapa(s) fundiário(s) – 90,30 ha (exceto para Colônia Juliano Moreira e Estrada do Magarça 3896.,

Apresentação:

- a) Planta(s) da situação fundiária fornecida(s) na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH
- b) Relatório encadernado, no formato A4, com os documentos acondicionados de modo a possibilitar sua retirada, e mais duas cópias, além do mesmo em meio digital na extensão DOC.
- c) Planta(s) para divulgação junto a Comunidade. A fiscalização definirá a forma de apresentação da referida planta (como escala, formatação, tipo de material, etc.).



Prazo: 120 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 2º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Relatórios preliminares das pesquisas fundiárias (documentos, projetos e registros da área) e Mapa(s) preliminar(es) com os limites fundiários da área;
2. Produtos finais – Relatório, mapa(s) fundiário(s) e planta(s) para divulgação da pesquisa fundiária;
3. Relatórios preliminares das pesquisas fundiárias (documentos, projetos e registros da área) e Mapa(s) preliminar(es) com os limites fundiários da área;
4. Produtos finais – Relatório, mapa(s) fundiário(s) e planta(s) para divulgação da pesquisa fundiária.

11.2.6 Auto de Demarcação Urbanística – 53,21 ha

Exceto para Colônia Juliano Moreira, Condomínio Caracará, Condomínio Pedregoso 784, Estrada do Magarça 3896 e Vilar Carioca

Apresentação:

- a) Planta do Auto de Demarcação Urbanística (item 5.6), conforme orientação da SMH, que será encaminhada ao respectivo Ofício do Registro de Imóveis, na escala 1:1000 ou segundo definição da SMH. Relatório com as certidões das matrículas ou transcrições das áreas a serem regularizadas, emitidas pelo respectivo Registro de Imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes, devendo ser entregue em papel, no formato A4, e também em meio digital, na extensão DOC.
- b) Memorial descritivo da área a ser regularizada, em conformidade com a Lei Federal n. 11.977/2009, com redação dada pela Lei n. 12.424/2011, devendo ser entregue em papel, no formato A4, e também em meio digital, na extensão DOC.
- c) Planta de sobreposição da área demarcada com a situação das áreas constantes no Registro de Imóveis, conforme orientação da SMH, que será encaminhada ao respectivo Ofício do Registro de Imóveis, na escala 1:1000 ou segundo definição da SMH.
- d) Resumo do Auto de Demarcação Urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada, além do desenho simplificado da área, com a formatação da minuta do Edital de Notificação ao proprietário(s) da(s) área(s) incluída(s) no auto de demarcação, bem como seus confrontantes, conforme formato de publicação do Diário Oficial do Estado. Este material deve ser entregue em papel, no formato A4, e também em meio digital, na extensão DOC.
- e) Planta com as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público situadas na área a ser regularizada (Portaria CGJ n. 26, de 25/07/2011), conforme orientação da SMH, que será encaminhada ao respectivo Ofício do Registro de Imóveis, na escala 1:1000 ou segundo definição da SMH.

Prazo: 180 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 3º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Plantas dos Autos de Demarcação contendo medidas perimetrais, área total, confrontantes e coordenadas georreferenciadas, com base no levantamento cadastral e na análise de certidões das matrículas ou transcrições das áreas a serem regularizadas, emitidas pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes. Relatório com os documentos que serviram de referência para a elaboração da planta (certidões, transcrições, etc.);



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022

Início: 02/05/22 Fls.: 45

Rubrica:

2. Memoriais descritivos das áreas objeto dos Autos de Demarcação Urbanística e Plantas de sobreposição do perímetro das áreas demarcadas com os perímetros dos imóveis registrados no RI, permitindo a identificação das áreas atingidas pelos Autos de Demarcação;
3. Resumos com a descrição das áreas a serem demarcadas, bem como seus desenhos simplificados, com a formatação das minutas dos Editais de Notificação ao(s) proprietário(s) do(s) imóvel(s) incluído(s) nos autos de demarcação, bem como seus confrontantes e Plantas com as vias de circulação existentes ou projetadas e outras áreas destinadas a uso público.
4. Plantas dos Autos de Demarcação contendo medidas perimetrais, área total, confrontantes e coordenadas georreferenciadas, com base no levantamento cadastral e na análise de certidões das matrículas ou transcrições das áreas a serem regularizadas, emitidas pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes. Relatório com os documentos que serviram de referência para a elaboração da planta (certidões, transcrições, etc.);
5. Memoriais descritivos das áreas objeto dos Autos de Demarcação Urbanística e Plantas de sobreposição do perímetro das áreas demarcadas com os perímetros dos imóveis registrados no RI, permitindo a identificação das áreas atingidas pelos Autos de Demarcação;
6. Resumos com a descrição das áreas a serem demarcadas, bem como seus desenhos simplificados, com a formatação das minutas dos Editais de Notificação ao(s) proprietário(s) do(s) imóvel(s) incluído(s) nos autos de demarcação, bem como seus confrontantes e Plantas com as vias de circulação existentes ou projetadas e outras áreas destinadas a uso público.

11.2.7 Selagem e capacitação das equipes de campo – 8.101 un

Apresentação:

- a) Relatório encadernado, no formato A4, com as atas, fotos e lista de presença das Reuniões de capacitação e treinamento das equipes de campo e mais duas cópias, além do mesmo em meio digital na extensão DOC. Formatação da base cartográfica da área para início da Selagem.
- b) Selagem das unidades, com a utilização da codificação quadra/lote e unidade e a respectiva identificação destas na planta(s) da área, fornecida(s) na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH.
- c) Relatório final com o quantitativo de lotes e unidades seladas e suas respectivas identificações em planta(s), encadernado no formato A4, acompanhado de planta(s) da área, fornecida(s) na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH.

Prazo: 240 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 2º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Reuniões de Capacitação e treinamento das equipes de campo – Formatação da base cartográfica para início da selagem – Selagem 751 unidades, com a identificação em planta(s) da área;
2. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área;
3. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área;
4. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área;



5. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área;
6. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área.
7. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área.
8. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área

11.2.8 Projeto de Regularização Urbanística e Fundiária (por comunidade) – 157,69 ha
Exceto para Condomínio Caracará, Condomínio Pedregoso 784, Estrada do Magarça 3896

Apresentação:

- a) Planta(s) preliminar(es) na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH, segundo o item 5.8, sobre a base cartográfica, contemplando as informações da área a ser regularizada (legislação, alinhamentos, FNAs, vias de circulações existentes ou projetadas, áreas destinadas a uso público etc.), bem como a localização dos lotes a serem regularizados e, se for o caso, das unidades a serem relocadas.
- b) Relatório fotográfico, conforme item 5.10, realizado para esclarecimentos das situações de dúvida, com a identificação das fotos na(s) planta(s).
- c) Planta(s) preliminar(es) para divulgação junto à Comunidade. A fiscalização definirá a forma de apresentação da referida planta (como escala, formatação, tipo de material, etc.).
- d) Projeto final de Regularização urbanística e fundiária, composto de planta(s) contemplando todos os elementos para os projetos Arruamento e de parcelamento, tais como lotes, vias públicas, espaços de uso coletivo, entre outros. Planta(s) para divulgação junto à população.

Prazo: 180 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 3º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Planta(s) preliminar(es) contemplando as informações da área a ser regularizada, a localização dos lotes e, se for o caso, de edificações a serem relocadas, com a marcação da(s) gleba(s) e Planta(s) com Relatório fotográfico das situações de dúvida, com as fotos devidamente identificadas na(s) planta(s);
2. Projeto final de Regularização Urbanística e Fundiária;
3. Planta(s) preliminar(es) contemplando as informações da área a ser regularizada, a localização dos lotes e, se for o caso, de edificações a serem relocadas, com a marcação da(s) gleba(s) e Planta(s) com Relatório fotográfico das situações de dúvida, com as fotos devidamente identificadas na(s) planta(s);
4. Projeto final de Regularização Urbanística e Fundiária;
5. Planta(s) preliminar(es) contemplando as informações da área a ser regularizada, a localização dos lotes e, se for o caso, de edificações a serem relocadas, com a marcação da(s) gleba(s) e Planta(s) com Relatório fotográfico das situações de dúvida, com as fotos devidamente identificadas na(s) planta(s);
6. Projeto final de Regularização Urbanística e Fundiária.

11.2.9 Cadastro Técnico Imobiliário – 8.101 un

Apresentação:

11.2.9.1 – Cadastro físico

Formulários de cadastro físico, conforme modelos anexos, que conterão a identificação do lote, das unidades com suas características físicas e seus titulares, e ainda o seguinte:



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 161000 458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 27
Rubrica:

Planta do lote e das unidades realizada sobre o levantamento topográfico, assinado pelo técnico de edificações na escala 1:100 ou 1:200. Todas as áreas e medidas serão em metro com aproximação de duas casas decimais ou conforme orientação da SMH, em que deverá constar:

- a) situação do lote e da unidade
- b) endereço atual e numeração proposta - quadra, lote e unidade habitacional;
- c) o perímetro do lote cotado
- d) as áreas construídas e livres do lote e a projeção das unidades com as respectivas cotas;
- e) a identificação dos acessos à unidade;
- f) vias confrontantes com suas larguras cotadas;
- g) a indicação do norte;
- h) as FNA's e as FMPs;
- i) escadas;
- j) prismas de iluminação e ventilação.
- k) Identificação do titular;
- l) Identificação do responsável técnico pelo levantamento.

O memorial descritivo do lote com a identificação dos confrontantes é parte integrante do cadastro físico, bem como as fotos do imóvel conforme o item 5.9.

Deverá ser feita correlação do imóvel (planta) e do cadastro de qualificação do morador com a codificação quadra/ lote/ unidade (selagem)

A cada lote corresponderá um cadastro físico, composto do formulário descrito acima, da planta do lote com a projeção das unidades e as características físicas e fotos de cada unidade.

Os cadastros deverão ser entregues em papel e também em meio digital, na extensão DOC.

11.2.9.2 – Cadastro de qualificação

Formulário de cadastro de qualificação individual da unidade, conforme modelo em anexo, com qualificação do(s) titular(es) dos imóveis que conterà também a identificação do imóvel e um campo para assinatura do morador, onde o mesmo concordará com as informações prestadas. Deverão ser solicitados os seguintes dados:

- filiação
- Identidade (órgão e data da emissão)
- CPF
- data de nascimento
- renda
- profissão
- escolaridade
- nacionalidade e naturalidade
- estado civil (se casado, regime e data de casamento)
- qualificação do companheiro
- dependentes, grau de parentesco e data de nascimento
- relação do proprietário com o imóvel: cedido, alugado, próprio
- data do cadastramento e assinaturas do morador e do funcionário/ cadastrador.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022

Início: 02/05/22 Fls.: 48

Rubrica:

Além do preenchimento do cadastro com os dados descritos acima, deverão ser feitas fotografias digitais dos documentos, abaixo relacionados, dos moradores que serão beneficiados com a titulação do imóvel, conforme itens 5.10 e 9.10.

Documentos obrigatórios:

- Carteira de identidade e CPF do(a) beneficiário(a) e do(a) companheiro(a);
- Certidão de casamento;
- Certidão de casamento e de óbito do cônjuge, quando for o caso;

Documentos complementares:

- Comprovante de residência - Guia de IPTU, se for o caso, ou Notas Fiscais ou Contas das concessionárias de serviços, como Light ou CEDAE, ou ainda carnês de pagamento de compras efetuadas. Estes documentos deverão conter o endereço do imóvel;
- Comprovante de renda ou declaração na ficha de cadastro do morador, assinada pelo mesmo;
- Documento de compra e venda do imóvel/posse (se houver);
- Procuração, quando for o caso.

Relatório com os documentos dos moradores coletados para a titulação, com as impressões dos documentos acondicionados de modo a possibilitar sua retirada, além dos relatórios em meio digital na extensão DOC ou EXCEL.

Obs.: fotografia digital dos documentos conforme itens 5.10 e 9.10.

Os formulários do cadastro de qualificação dos beneficiários deverão ser preenchidos a caneta, com letra legível, de maneira que não suscite dúvidas quanto às informações prestadas, e ser referenciados ao material resultante do levantamento de lotes e edificações.

11.2.9.3. – Preenchimento do formulário de habite-se

Com os dados recolhidos no Cadastro Físico, da avaliação em conjunto com a fiscalização das restrições à ocupação realizada pela contratada no produto 5.8 (Projeto de Regularização Urbanística e Fundiária) e com a legislação de Uso e Ocupação do Solo resultante do produto 5.14 (Plantas para o reconhecimento de logradouros e Uso e Ocupação do Solo), a contratada irá preencher os formulários de Habite-se das unidades aptas a tal.

A empresa deverá coletar junto ao morador todas as assinaturas pertinentes do formulário, conforme modelos em anexo. Junto a cada formulário deverão constar as plantas do levantamento físico de lotes e edificações, conforme formulários em anexo.

Todas as áreas e medidas serão em metro com aproximação de duas casas decimais. As plantas serão apresentadas na escala 1:100 ou conforme orientação da fiscalização.

11.2.9.4. – Termo de Regularização de Moradia – TRM

Expedir a cada etapa de cadastramento a CRM dos moradores cadastrados, conforme modelo constante no item 13 - Modelos de Formulários e Documentos.

Notas:

1. O beneficiário/titular é o proprietário da benfeitoria.
2. No caso de a benfeitoria pertencer a mais de uma pessoa, deverão ser cadastrados e recolhidos cópias de documentos de todos os beneficiários.
3. No caso de moradores casados, deverão ser cadastrados os cônjuges e/ou companheiros, quando se tratar de união estável.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000-458/2022

Início: 02/05/22 Fls.: 49

Rubrica:

4. Quando se tratar de unidades autônomas justapostas ou superpostas num mesmo lote, para cada unidade serão identificadas as áreas comuns.

5. A cada unidade corresponderá um cadastro de qualificação, composto dos formulários descritos acima e assinados pelo(s) beneficiário(s), dos documentos pessoais e complementares, do relatório de documentos.

6. Deverão ser entregues os originais dos cadastros de qualificação, assinado(s) pelo(s) beneficiário(s).

7. Os formulários dos cadastros físicos e de qualificação, relatórios dos documentos dos beneficiários e relatório de sistematização deverão ser entregues também em meio digital nas extensões DOC, XLS e JPEG.

8. O Cadastro Técnico Imobiliário é composto pelo cadastro físico, pelo cadastro de qualificação e pelo Relatório de Sistematização das Informações acima descrito.

9. Os cadastros técnico-imobiliários, juntamente com as fotos referentes às unidades, deverão ser catalogados e acondicionados em pastas, arquivos, "boxes" etc., (de modo a possibilitar sua retirada e permitir seu fácil manuseio) e entregues à SMH.

Prazo: 300 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 3º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 721 unidades;
2. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades;
3. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades;
4. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades;
5. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades;
6. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades;
7. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades;
8. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades;



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 50
Rubrica:

9. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades.
10. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades

11.2.10 Levantamento Fotográfico – 81.010 un

Apresentação:

- a) Relatório encadernado, no formato A4, com as fotos identificadas pelo número da quadra, lote/ unidade, no tamanho 10x15, além do mesmo em meio digital na extensão DOC, conforme orientação da SMH;
- b) Fornecimento dos arquivos digitais identificados de acordo com a orientação da SMH, na extensão JPEG.

Obs.: Deverá ser fornecida uma cópia de cada uma das fotos junto com o cadastro técnico imobiliário a que correspondam.

Prazo: 300 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 3º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 721 unidades;
2. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
3. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
4. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
5. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
6. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
7. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
8. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
9. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
10. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades.

11.2.11 Projeto Aprovado de Alinhamento e de Loteamento – PAA/PAL – 87,96 ha
Exceto para Estrada do Magarça 3896, Estrada do Monteiro 1241, Jardim Monteiro e Magarça 1715

Apresentação:



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 51
Rubrica:

- Planta(s) do (item 5.11), que será aprovado junto ao Grupo Especial de Trabalho instituído pelo Decreto 21.227 de 01/04/2002, na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH.
- Memorial descritivo do loteamento, em conformidade com o art. 9º, § 2º da Lei Federal nº 6.766/1979, devendo ser entregue em papel, no formato A4, e também em meio digital, na extensão DOC.
- Minuta de Certidão do PAA/PAL, devendo ser entregue em papel, no formato A4, e também em meio digital, na extensão DOC.

Prazo: 180 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 4º mês do contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

- Mapa preliminar com a definição do(s) projeto(s) de Legalização de Parcelamento, segundo a situação fundiária da(s) área(s), com ruas e outras áreas públicas, quadras e lotes;
- Planta(s) consolidada(s) do(s) projeto(s) de Legalização do Parcelamento PAA/ PAL;
- Memorial(is) descritivo(s) do(s) loteamento(s) e minuta(s) de certidão;
- Mapa preliminar com a definição do(s) projeto(s) de Legalização de Parcelamento, segundo a situação fundiária da(s) área(s), com ruas e outras áreas públicas, quadras e lotes;
- Planta(s) consolidada(s) do(s) projeto(s) de Legalização do Parcelamento PAA/ PAL;
- Memorial(is) descritivo(s) do(s) loteamento(s) e minuta(s) de certidão.

11.2.12 Digitalização dos Cadastros de Qualificação – 8.101 un

Apresentação:

- Arquivos dos formulários preenchidos e com a assinatura do(s) beneficiário(s), digitalizados e identificados com a utilização da codificação quadra-lote-unidade, na extensão JPEG e organizados conforme orientação da SMH.
- Índice das unidades x beneficiários/ beneficiários x unidades para a consulta e localização de arquivos, no programa Excel ou Access.

Prazo: 300 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 3º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

- Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 721 unidades;
- Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 820 unidades;
- Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 820 unidades;
- Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 820 unidades;
- Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 820 unidades;
- Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 820 unidades;
- Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial –



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo:	16/000-45812022	
Início:	02/05/22	Fls.: 52
Rubrica:		

- 820 unidades;
8. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 820 unidades;
9. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 820 unidades;
10. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 820 unidades.

11.2.13 Georreferenciamento e alimentação de banco de dados de informações habitacionais – 8.101 un

Apresentação:

- a) Base georreferenciada em formato *shape-file* utilizando as informações do Projeto de Regularização Urbanística e Fundiária, dos levantamentos físicos e da Elaboração do PAA/ PAL, tendo como chave comum para os elementos a codificação Área-Quadra-Lote-Unidade;
- b) Banco de Dados em EXCEL ou ACCESS constando as informações colhidas nos formulários de Cadastros Técnicos com chave comum na codificação Área-Quadra-Lote-Unidade; conforme modelo a ser aprovado pela fiscalização;
- c) Relatório de análise do Banco de Dados, em papel formato A4 e em meio digital extensão DOC.

Prazo: 300 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 3º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 721 unidades;
2. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
3. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
4. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
5. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
6. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
7. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
8. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
9. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
10. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades.

11.2.14 Plantas para o reconhecimento de logradouros, uso e ocupação do solo – 98,80 ha

Exceto para Estrada do Magarça 3896

Apresentação:

Plantas na escala 1:1000 ou conforme orientação da fiscalização. Memorial descritivo, contendo a largura, comprimento, a distância das vias a serem reconhecidas até o logradouro reconhecido mais próximo com fotos do início e fim do logradouro a ser reconhecido. As plantas deverão ser apresentadas em duas versões, em cores e em tons de cinza, com vistas a publicação em Diário Oficial, conforme orientações da fiscalização. Fará parte deste memorial a documentação a ser coletada junto aos moradores referente a sugestão de nomes para os logradouros a serem reconhecidos, resultante das oficinas realizadas no item 5.3 (Atividades de Comunicação, sensibilização e divulgação).



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 53
Rubrica:

Prazo: 90 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 9º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Elaboração de mapas temáticos
 - Planta geral com a delimitação da AEIS;
 - Planta geral da área com os pavimentos existentes;
 - Planta geral das áreas impróprias para ocupação;
2. Planta para o Reconhecimento de Logradouros
 - Planta na escala 1:1000 ou conforme orientação da fiscalização;
 - Memorial descritivo;
3. Elaboração de Plantas de Uso e Ocupação do Solo
 - Planta geral com o número máximo de pavimentos;
 - Planta geral com a delimitação das áreas públicas e privadas.

11.2.15 Reprodução do Instrumento Jurídico para titulação – 7.165 un

Exceto para Condomínio Caracará, Condomínio Pedregoso 784, Estr. do Magarça 3896

Apresentação:

A empresa reproduzirá os títulos de igual forma e teor, de acordo com minuta apresentada pela Secretaria Municipal de Habitação, inserindo nos mesmos: a qualificação do titular, dados dos imóveis obtidos do banco de dados, das fichas cadastrais, do memorial descritivo, preenchimento dos dados de publicação dos títulos - impressão de frente e verso no título (publicação e autenticação, se for o caso), devendo, após aprovação da fiscalização, ser entregue em papel, no formato A4, com 04 (quatro) cópias.

Obs.: O tipo de título a ser utilizado será definido após a conclusão da Pesquisa Fundiária.

Caso haja situação de propositura de ação de USUCAPIÃO, deverá ser reunida a documentação necessária juntamente com a planta do imóvel, de acordo com modelo anexo, a ser fornecida ao interessado.

A coleta da assinatura do beneficiário necessária à formalização dos Títulos será feita pela SMH com a participação da empresa contratada.

Prazo: 300 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 9º mês do contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 685 unidades;
2. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 720 unidades;
3. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 720 unidades;
4. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 720 unidades;
5. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 720 unidades;
6. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 720 unidades;
7. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 720 unidades;
8. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 720 unidades;
9. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 720 unidades;
10. Reprodução instrumento jurídico de titulação – 720 unidades.

**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO****Secretaria Municipal de Habitação****Subsecretaria de Habitação**

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 161000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 54
Rubrica: **11.3 PRODUTOS E FORMA DE APRESENTAÇÃO REFERENTES AOS SERVIÇOS PARA A IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA NO LOTE 3**

COMUNIDADES DO LOTE 3		LEI DE AEIS	AP	DOMICÍLIOS	ÁREA (ha)
1	Afonso de Carvalho – INRL 102A	2837/1999	5	150	2,46
2	Afonso de Carvalho - INRL 172A	3121/2000		64	0,98
3	Baraúna - INRL 204	2120/1994	3	55	0,77
4	Cancela Preta 2200	-	5	250	2,48
5	Colônia de Pescadores Z-10	4394/2006	3	787	7,85
6	Comunidade dos Teixeiras	-	5	348	7,39
7	João Ribeiro, 805/845	-	3	176	4,29
8	Loteamento Premier	-	4	150	2,02
9	Meringuava, 701	-		380	2,12
10	Morro do Fubá	2811/1999	3	438	7,02
11	Fazenda da Bica	-		58	0,87
12	Pica-pau (Estrada do Catonho I)	-	4	198	2,59
13	Pousada dos Cavalheiros	-	5	273	7,02
14	Reassentamento Alberto Haas (Jacarezinho)	-	3	192	0,52
15	Reverência	-	4	48	0,61
16	Rio Piraquê	-	5	3500	67,58
17	Rua Dois de Fevereiro	5626/2013	3	60	2,55
18	Rua Graziela Nº 3000	-	5	109	4,48
19	Rua Professor Paulo Roberto - INRL 198	2120/1994		39	0,67
20	Rua Projetada Beira Rio (Estr. da Posse)	-		300	7,46
21	Rua São Domingos Sávio	-		334	10,22
22	Vila Mario Barbedo	-	3	34	0,10
23	Village das Parreiras - INRL 39B	-	5	164	2,98
Total				8149	145,03

Todas as plantas deverão ser fornecidas em meio digital, com arquivos em DWG e seus respectivos arquivos de impressão (PLT) armazenadas em mídia compatível (CD/DVD), e também impressas em quantas cópias forem necessárias, no máximo dez de cada, em papel sulfite, de A0 alongado a A4.

Nota: Os arquivos DWG deverão conter camadas de informações – *layers* – de forma a permitir, em qualquer instante, a recuperação combinada ou isolada dessas informações. Deverão ainda ser fornecidos arquivos de setagem de penas (CTB), de plotagem (PLT) e referências externas (XREFs) necessárias, bem como a lista de pranchas com as dimensões dos arquivos.

Os jogos de plantas deverão ser catalogados e acondicionados em pastas, arquivos, "boxes", etc, de modo a possibilitar sua retirada e permitir seu fácil manuseio.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 161000.458/2022

Início: 02/05/22 Fls.: 55

Rubrica: *[assinatura]*

11.3.1 Plano e Metodologia de Trabalho com diagnóstico da área – 145,10 ha

Apresentação:

- a) Relatório contendo o diagnóstico da área, a partir de dados primários e secundários, envolvendo aspectos físicos e sociais, bem como as planta(s) com as informações relativas ao diagnóstico, fornecida(s) na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH. O Relatório deverá ser encadernado, no formato A4, com os documentos acondicionados de modo a possibilitar sua retirada, e mais duas cópias, além do mesmo em meio digital na extensão DOC.

Plano e Metodologia de Trabalho, incluindo os serviços de campo, como os levantamentos, os cadastros, a formatação dos relatórios e planilhas que irão alimentar o banco de dados, bem como atividades de comunicação, sensibilização, divulgação e a topografia, que contarão com a presença da equipe contratada no local, subsidiando a elaboração dos projetos de regularização urbanística e fundiária.

Deverá ser apresentada a concepção metodológica com a descrição e o dimensionamento das atividades, produtos e período de execução em relatório encadernado, no formato A4, com os documentos acondicionados de modo a possibilitar sua retirada, e mais duas cópias, além do mesmo em meio digital na extensão DOC.

- b) Relatório de avaliação da metodologia adotada com recomendações para trabalhos futuros.

Prazo: 120 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 1º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Relatórios com caracterização das áreas, acompanhado das plantas correspondentes aos aspectos físicos e fundiários e do plano e metodologia de trabalho;
2. Relatórios com caracterização das áreas, acompanhado das plantas correspondentes aos aspectos físicos e fundiários e do plano e metodologia de trabalho;
3. Relatórios com caracterização das áreas, acompanhado das plantas correspondentes aos aspectos físicos e fundiários e do plano e metodologia de trabalho.
4. Relatório de avaliação.

11.3.2 Topografia – 1.596.900 m² (159,69 ha)

Apresentação:

Levantamento topográfico, planialtimétrico e cadastral, executado de acordo com as especificações da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, considerando cotas de soleira e sanitários, medição de lotes, posteamento e demais elementos naturais existentes, conforme itens especificados no quadro quantitativo e a memória de cálculo de topografia constante da planilha de resumo de serviços.

**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO****Secretaria Municipal de Habitação****Subsecretaria de Habitação**

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000-458/2022

Início: 02/05/22 Fls.: 56

Rubrica:

Área total das comunidades	Quantitativo (ha/ item SCO)	Item SCO
159,61	5,65	SE 19.10.0200 (/)
	85,58	SE 19.10.0406(A)
	9,64	SE 19.10.0700(A)
	17,21	SE 19.10.0750(A)
	41,53	SE 19.10.2050(A)

Deverá ser apresentado o plano de topografia para o início do trabalho, de acordo com as especificações do item 5.2.

Prazo: 150 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 1º mês do contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos relativos às áreas topografadas:

1. Plantas gerais dos levantamentos na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH, acompanhadas pelas memórias de campo dos trabalhos (cadernetas, etc.) que deverão ser preenchidas a tinta e dos arquivos DWG;
2. Plantas gerais dos levantamentos na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH, acompanhadas pelas memórias de campo dos trabalhos (cadernetas, etc.) que deverão ser preenchidas a tinta e dos arquivos DWG;
3. Plantas gerais dos levantamentos na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH, acompanhadas pelas memórias de campo dos trabalhos (cadernetas, etc.) que deverão ser preenchidas a tinta e dos arquivos DWG;
4. Plantas gerais dos levantamentos na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH, acompanhadas pelas memórias de campo dos trabalhos (cadernetas, etc.) que deverão ser preenchidas a tinta e dos arquivos DWG;
5. Plantas gerais dos levantamentos na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH, acompanhadas pelas memórias de campo dos trabalhos (cadernetas, etc.) que deverão ser preenchidas a tinta e dos arquivos DWG.

11.3.3 Atividades de comunicação, sensibilização e divulgação – 8.149 domicílios

Apresentação:

Apresentação de bonecas/ modelos de todo material de divulgação e uniforme a ser utilizado durante o trabalho de Regularização Urbanística e Fundiária.

Identificação e articulação com lideranças, representantes das comissões e instituições públicas e privadas que atuam na comunidade para conhecimento da realidade local e articulação de ações.

Reuniões com as lideranças, representante das comissões e Instituições públicas ou privadas. Apresentação da proposta de trabalho com a setorização das áreas, objetivando colaboração das lideranças na divulgação da Assembleia Inicial. Estabelecimento de canal permanente de comunicação e colaboração.

Assembleia Inicial – Apresentação da proposta de trabalho, da equipe da Empresa, Histórico da ocupação, mapa da setorização e calendário das entradas nas áreas.

Assembleias setorizadas por quadras - Apresentação da proposta de trabalho, propiciando esclarecimentos sobre as diversas etapas do desenvolvimento do cadastro



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 161000.458/2002
Início: 02/05/22 Fls.: 57
Rubrica:

físico e de qualificação, prestando informações sobre as atividades propostas, bem como motivando a participação e adesão da comunidade.

Plantão Social / Jurídico - Plantão de atendimento em escritório no local para esclarecimentos e orientações aos moradores, bem como o recebimento dos documentos necessários à titulação, com a disponibilização de *folders* contendo as informações.

Visitas Domiciliares a serem realizadas por Técnico Social/Agentes Comunitários como mais uma prática sistemática de interlocução com o morador, objetivando orientar, mobilizar, verificar problemas e propor soluções, buscando encaminhar as demandas aos órgãos competentes da Prefeitura.

Encontros mensais com lideranças - Reuniões mensais com as lideranças locais e institucionais para informar o desenvolvimento do trabalho.

Oficinas Setoriais – As oficinas versarão sobre Reconhecimento de logradouros, Uso e Ocupação do solo, Instrumento jurídico de titulação e apresentação dos Trabalhos. Deverão ser utilizadas técnicas e instrumentos que visem estimular o protagonismo dos participantes no processo de reflexão e apreensão de conteúdos, ampliando seus conhecimentos.

Assembleia Final – Apresentação e avaliação das ações implantadas.

As atividades deverão ser desenvolvidas por Técnicos Sociais e Agentes Comunitários de referência para o acompanhamento das ações nas áreas setorializadas, tendo como perspectiva a sensibilização dos moradores para adesão ao processo de Trabalho de Regularização Urbanística e Fundiária. Deverão ter a aprovação prévia da fiscalização os instrumentos e as técnicas a serem utilizadas na divulgação e na dinâmica de execução deste serviço, bem como os materiais didáticos e de divulgação, como pastas, *folders*, cartazes, *banners* e outros julgados necessários, em número suficiente para o atendimento do projeto.

Prazo: 540 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 1º mês do contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Identificação e articulação com as lideranças e representantes locais e instituições públicas e privadas que atuam na área e no entorno/Elaboração do material didático e de divulgação/Reunião com as lideranças e representantes locais e instituições públicas e privadas que atuam na área e no entorno/ Relatórios das atividades realizadas;
2. Reprodução de material didático e de divulgação / Realização de Assembleia Inicial / Realização de Assembleias setoriais por quadra/ Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente;
3. Reprodução de material didático e de divulgação / Realização de Assembleias setoriais/ Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente/ Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho;
4. Reprodução de material didático e de divulgação / Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente/ Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho;
5. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente/ Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ início das oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 58
Rubrica: *[assinatura]*

6. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente/ Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
7. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente/ Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
8. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
9. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
10. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
11. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
12. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
13. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
14. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
15. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação;
16. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação; Realização de Assembleias Finais dos trabalhos e Relatórios de avaliação de todas as atividades realizadas.
17. Relatórios das atividades realizadas qualitativamente e quantitativamente / Plantões sociais e jurídicos/ Evento mensal com lideranças locais e institucionais para informar sobre o andamento do trabalho/ Oficinas setoriais / Reprodução de material didático e de divulgação; Realização de Assembleias Finais dos trabalhos e Relatórios de avaliação de todas as atividades realizadas.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 161000-458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 59
Rubrica:

18. Realização de Assembleias Finais dos trabalhos e Relatórios de avaliação de todas as atividades realizadas.

11.3.4 Setorização da(s) área(s) e Monitoramento do trabalho de regularização – 8.149 domicílios

Apresentação:

- a) Relatório encadernado com a Metodologia de setorização para os trabalhos de campo nas áreas, a partir de suas complexidades e características, no formato A4, com os documentos acondicionados de modo a possibilitar sua retirada, e mais duas cópias, além do mesmo em meio digital na extensão DOC.
- b) Planta(s) da setorização fornecida(s) na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH.
- c) Relatório encadernado com o Monitoramento dos trabalhos, com a avaliação de adesão e das pendências referentes aos trabalhos de campo nas áreas, no formato A4, com os documentos acondicionados de modo a possibilitar sua retirada, e mais duas cópias, além do mesmo em meio digital na extensão DOC.

Prazo: 330 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 2º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Metodologia e plantas de setorização das áreas. Plantas das áreas com os setores identificados para a realização dos trabalhos de campo;
2. Metodologia e plantas de setorização das áreas. Planta da área com os setores identificados para a realização dos trabalhos de campo;
3. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
4. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
5. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
6. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
7. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
8. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
9. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
10. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação;
11. Relatório de monitoramento, com mapeamento de adesão e das pendências encontradas nos levantamentos físicos e cadastros de qualificação.

11.3.5 Pesquisa Fundiária - Relatório e mapa(s) fundiário(s) – 145,03 ha

Apresentação:

- a) Planta(s) da situação fundiária fornecida(s) na escala 1:1000 ou conforme orientação



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 60
Rubrica:

da SMH.

- b) Relatório encadernado, no formato A4, com os documentos acondicionados de modo a possibilitar sua retirada, e mais duas cópias, além do mesmo em meio digital na extensão DOC.
- c) Planta(s) para divulgação junto a Comunidade. A fiscalização definirá a forma de apresentação da referida planta (como escala, formatação, tipo de material, etc.).

Prazo: 120 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 2º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

- 1. Relatórios preliminares das pesquisas fundiárias (documentos, projetos e registros da área) e Mapa(s) preliminar(es) com os limites fundiários da área;
- 2. Produtos finais – Relatório, mapa(s) fundiário(s) e planta(s) para divulgação da pesquisa fundiária;
- 3. Relatórios preliminares das pesquisas fundiárias (documentos, projetos e registros da área) e Mapa(s) preliminar(es) com os limites fundiários da área;
- 4. Produtos finais – Relatório, mapa(s) fundiário(s) e planta(s) para divulgação da pesquisa fundiária.

11.3.6 Auto de Demarcação Urbanística – 145,03 ha

Apresentação:

- a) Planta do Auto de Demarcação Urbanística (item 5.6), conforme orientação da SMH, que será encaminhada ao respectivo Ofício do Registro de Imóveis, na escala 1:1000 ou segundo definição da SMH. Relatório com as certidões das matrículas ou transcrições das áreas a serem regularizadas, emitidas pelo respectivo Registro de Imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes, devendo ser entregue em papel, no formato A4, e também em meio digital, na extensão DOC.
- b) Memorial descritivo da área a ser regularizada, em conformidade com a Lei Federal n. 11.977/2009, com redação dada pela Lei n. 12.424/2011, devendo ser entregue em papel, no formato A4, e também em meio digital, na extensão DOC.
- c) Planta de sobreposição da área demarcada com a situação das áreas constantes no Registro de Imóveis, conforme orientação da SMH, que será encaminhada ao respectivo Ofício do Registro de Imóveis, na escala 1:1000 ou segundo definição da SMH.
- d) Resumo do Auto de Demarcação Urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada, além do desenho simplificado da área, com a formatação da minuta do Edital de Notificação ao proprietário(s) da(s) área(s) incluída(s) no auto de demarcação, bem como seus confrontantes, conforme formato de publicação do Diário Oficial do Estado. Este material deve ser entregue em papel, no formato A4, e também em meio digital, na extensão DOC.
- e) Planta com as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público situadas na área a ser regularizada (Portaria CGJ n. 26, de 25/07/2011), conforme orientação da SMH, que será encaminhada ao respectivo Ofício do Registro de Imóveis, na escala 1:1000 ou segundo definição da SMH.

Prazo: 180 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 3º mês de contrato). Os desembolsos



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 61
Rubrica:

corresponderão aos seguintes produtos:

1. Plantas dos Autos de Demarcação contendo medidas perimetrais, área total, confrontantes e coordenadas georreferenciadas, com base no levantamento cadastral e na análise de certidões das matrículas ou transcrições das áreas a serem regularizadas, emitidas pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes. Relatório com os documentos que serviram de referência para a elaboração da planta (certidões, transcrições, etc.);
2. Memoriais descritivos das áreas objeto dos Autos de Demarcação Urbanística e Plantas de sobreposição do perímetro das áreas demarcadas com os perímetros dos imóveis registrados no RI, permitindo a identificação das áreas atingidas pelos Autos de Demarcação;
3. Resumos com a descrição das áreas a serem demarcadas, bem como seus desenhos simplificados, com a formatação das minutas dos Editais de Notificação ao(s) proprietário(s) do(s) imóvel(s) incluído(s) nos autos de demarcação, bem como seus confrontantes e Plantas com as vias de circulação existentes ou projetadas e outras áreas destinadas a uso público.
4. Plantas dos Autos de Demarcação contendo medidas perimetrais, área total, confrontantes e coordenadas georreferenciadas, com base no levantamento cadastral e na análise de certidões das matrículas ou transcrições das áreas a serem regularizadas, emitidas pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes. Relatório com os documentos que serviram de referência para a elaboração da planta (certidões, transcrições, etc.);
5. Memoriais descritivos das áreas objeto dos Autos de Demarcação Urbanística e Plantas de sobreposição do perímetro das áreas demarcadas com os perímetros dos imóveis registrados no RI, permitindo a identificação das áreas atingidas pelos Autos de Demarcação;
6. Resumos com a descrição das áreas a serem demarcadas, bem como seus desenhos simplificados, com a formatação das minutas dos Editais de Notificação ao(s) proprietário(s) do(s) imóvel(s) incluído(s) nos autos de demarcação, bem como seus confrontantes e Plantas com as vias de circulação existentes ou projetadas e outras áreas destinadas a uso público.

11.3.7 Selagem e capacitação das equipes de campo – 8.149 un

Apresentação:

- a) Relatório encadernado, no formato A4, com as atas, fotos e lista de presença das Reuniões de capacitação e treinamento das equipes de campo e mais duas cópias, além do mesmo em meio digital na extensão DOC. Formatação da base cartográfica da área para início da Selagem.
- b) Selagem das unidades, com a utilização da codificação quadra/lote e unidade e a respectiva identificação destas na planta(s) da área, fornecida(s) na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH.
- c) Relatório final com o quantitativo de lotes e unidades seladas e suas respectivas identificações em planta(s), encadernado no formato A4, acompanhado de planta(s) da área, fornecida(s) na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH.

Prazo: 240 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 2º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Reuniões de Capacitação e treinamento das equipes de campo – Formatação da base cartográfica para início da selagem – Selagem 799 unidades, com a



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 161000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 62
Rubrica: \$.

identificação em planta(s) da área;

2. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área;
3. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área;
4. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área;
5. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área;
6. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área;
7. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área;
8. Selagem 1050 unidades, com a identificação em planta(s) da área.

11.3.8 Projeto de Regularização Urbanística e Fundiária (por comunidade) – 145,03 ha

Apresentação:

- a) Planta(s) preliminar(es) na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH, segundo o item 5.8, sobre a base cartográfica, contemplando as informações da área a ser regularizada (legislação, alinhamentos, FNAs, vias de circulações existentes ou projetadas, áreas destinadas a uso público etc.), bem como a localização dos lotes a serem regularizados e, se for o caso, das unidades a serem relocadas.
- b) Relatório fotográfico, conforme item 5.10, realizado para esclarecimentos das situações de dúvida, com a identificação das fotos na(s) planta(s).
- c) Planta(s) preliminar(es) para divulgação junto à Comunidade. A fiscalização definirá a forma de apresentação da referida planta (como escala, formatação, tipo de material, etc.).
- d) Projeto final de Regularização urbanística e fundiária, composto de planta(s) contemplando todos os elementos para os projetos Arruamento e de parcelamento, tais como lotes, vias públicas, espaços de uso coletivo, entre outros. Planta(s) para divulgação junto à população.

Prazo: 180 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 3º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Planta(s) preliminar(es) contemplando as informações da área a ser regularizada, a localização dos lotes e, se for o caso, de edificações a serem relocadas, com a marcação da(s) gleba(s) e Planta(s) com Relatório fotográfico das situações de dúvida, com as fotos devidamente identificadas na(s) planta(s);
2. Projeto final de Regularização Urbanística e Fundiária;
3. Planta(s) preliminar(es) contemplando as informações da área a ser regularizada, a localização dos lotes e, se for o caso, de edificações a serem relocadas, com a marcação da(s) gleba(s) e Planta(s) com Relatório fotográfico das situações de dúvida, com as fotos devidamente identificadas na(s) planta(s);
4. Projeto final de Regularização Urbanística e Fundiária;
5. Planta(s) preliminar(es) contemplando as informações da área a ser regularizada, a localização dos lotes e, se for o caso, de edificações a serem relocadas, com a marcação da(s) gleba(s) e Planta(s) com Relatório fotográfico das situações de dúvida, com as fotos devidamente identificadas na(s) planta(s);
6. Projeto final de Regularização Urbanística e Fundiária.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 161000-458/2022
Início: 02/07/22 Fls.: 63
Rubrica: Jo.

11.3.9 Cadastro Técnico Imobiliário – 8.149 un

Apresentação:

11.3.9.1 – Cadastro físico

Formulários de cadastro físico, conforme modelos anexos, que conterão a identificação do lote, das unidades com suas características físicas e seus titulares, e ainda o seguinte:

Planta do lote e das unidades realizada sobre o levantamento topográfico, assinado pelo técnico de edificações na escala 1:100 ou 1:200. Todas as áreas e medidas serão em metro com aproximação de duas casas decimais ou conforme orientação da SMH, em que deverá constar:

- m) situação do lote e da unidade
- n) endereço atual e numeração proposta - quadra, lote e unidade habitacional;
- o) o perímetro do lote cotado
- p) as áreas construídas e livres do lote e a projeção das unidades com as respectivas cotas;
- q) a identificação dos acessos à unidade;
- r) vias confrontantes com suas larguras cotadas;
- s) a indicação do norte;
- t) as FNA's e as FMPs;
- u) escadas;
- v) prismas de iluminação e ventilação.
- w) Identificação do titular;
- x) Identificação do responsável técnico pelo levantamento.

O memorial descritivo do lote com a identificação dos confrontantes é parte integrante do cadastro físico, bem como as fotos do imóvel conforme o item 5.9.

Deverá ser feita correlação do imóvel (planta) e do cadastro de qualificação do morador com a codificação quadra/ lote/ unidade (selagem)

A cada lote corresponderá um cadastro físico, composto do formulário descrito acima, da planta do lote com a projeção das unidades e as características físicas e fotos de cada unidade.

Os cadastros deverão ser entregues em papel e também em meio digital, na extensão DOC.

11.3.9.2 – Cadastro de qualificação

Formulário de cadastro de qualificação individual da unidade, conforme modelo em anexo, com qualificação do(s) titular(es) dos imóveis que conterá também a identificação do imóvel e um campo para assinatura do morador, onde o mesmo concordará com as informações prestadas. Deverão ser solicitados os seguintes dados:

- filiação
- Identidade (órgão e data da emissão)
- CPF
- data de nascimento
- renda
- profissão
- escolaridade
- nacionalidade e naturalidade
- estado civil (se casado, regime e data de casamento)



- qualificação do companheiro
- dependentes, grau de parentesco e data de nascimento
- relação do proprietário com o imóvel: cedido, alugado, próprio
- data do cadastramento e assinaturas do morador e do funcionário/ cadastrador.

Além do preenchimento do cadastro com os dados descritos acima, deverão ser feitas fotografias digitais dos documentos, abaixo relacionados, dos moradores que serão beneficiados com a titulação do imóvel, conforme itens 5.10 e 9.10.

Documentos obrigatórios:

- Carteira de identidade e CPF do(a) beneficiário(a) e do(a) companheiro(a);
- Certidão de casamento;
- Certidão de casamento e de óbito do cônjuge, quando for o caso;

Documentos complementares:

- Comprovante de residência - Guia de IPTU, se for o caso, ou Notas Fiscais ou Contas das concessionárias de serviços, como Light ou CEDAE, ou ainda carnês de pagamento de compras efetuadas. Estes documentos deverão conter o endereço do imóvel;
- Comprovante de renda ou declaração na ficha de cadastro do morador, assinada pelo mesmo;
- Documento de compra e venda do imóvel/posse (se houver);
- Procuração, quando for o caso.

Relatório com os documentos dos moradores coletados para a titulação, com as impressões dos documentos acondicionados de modo a possibilitar sua retirada, além dos relatórios em meio digital na extensão DOC ou EXCEL.

Obs.: fotografia digital dos documentos conforme itens 5.10 e 9.10.

Os formulários do cadastro de qualificação dos beneficiários deverão ser preenchidos a caneta, com letra legível, de maneira que não suscite dúvidas quanto às informações prestadas, e ser referenciados ao material resultante do levantamento de lotes e edificações.

11.3.9.3. – Preenchimento do formulário de habite-se

Com os dados recolhidos no Cadastro Físico, da avaliação em conjunto com a fiscalização das restrições à ocupação realizada pela contratada no produto 5.8 (Projeto de Regularização Urbanística e Fundiária) e com a legislação de Uso e Ocupação do Solo resultante do produto 5.14 (Plantas para o reconhecimento de logradouros e Uso e Ocupação do Solo), a contratada irá preencher os formulários de Habite-se das unidades aptas a tal.

A empresa deverá coletar junto ao morador todas as assinaturas pertinentes do formulário, conforme modelos em anexo. Junto a cada formulário deverão constar as plantas do levantamento físico de lotes e edificações, conforme formulários em anexo.

Todas as áreas e medidas serão em metro com aproximação de duas casas decimais. As plantas serão apresentadas na escala 1:100 ou conforme orientação da fiscalização.

11.1.9.4. – Termo de Regularização de Moradia – TRM

Expedir a cada etapa de cadastramento o TRM dos moradores cadastrados, conforme modelo constante no item 13 - Modelos de Formulários e Documentos.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022

Início: 02/05/22 Fls.: 65

Rubrica: *[assinatura]*

Notas:

1. O beneficiário/titular é o proprietário da benfeitoria.

2. No caso da benfeitoria pertencer a mais de uma pessoa, deverão ser cadastrados e recolhidos cópias de documentos de todos os beneficiários.

3. No caso de moradores casados, deverão ser cadastrados os cônjuges e/ou companheiros, quando se tratar de união estável.

4. Quando se tratar de unidades autônomas justapostas ou superpostas num mesmo lote, para cada unidade serão identificadas as áreas comuns.

5. A cada unidade corresponderá um cadastro de qualificação, composto dos formulários descritos acima e assinados pelo(s) beneficiário(s), dos documentos pessoais e complementares, do relatório de documentos.

6. Deverão ser entregues os originais dos cadastros de qualificação, assinado(s) pelo(s) beneficiário(s).

7. Os formulários dos cadastros físicos e de qualificação, relatórios dos documentos dos beneficiários e relatório de sistematização deverão ser entregues também em meio digital nas extensões DOC, XLS e JPEG.

8. O Cadastro Técnico Imobiliário é composto pelo cadastro físico, pelo cadastro de qualificação e pelo Relatório de Sistematização das Informações acima descrito.

9. Os cadastros técnico-imobiliários, juntamente com as fotos referentes às unidades, deverão ser catalogados e acondicionados em pastas, arquivos, "boxes" etc., (de modo a possibilitar sua retirada e permitir seu fácil manuseio) e entregues à SMH.

Prazo: 300 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 3º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 769 unidades;
2. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades;
3. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades;
4. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades;
5. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades;
6. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000-458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 66
Rubrica: §

- moradores – 820 unidades;
7. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades;
 8. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades;
 9. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades;
 10. Cadastros técnico-imobiliários (físico, de qualificação, formulário de Habite-se, TRM e relatório de sistematização) desenho do lote com a projeção das unidades e uma cópia das fotos digitais das unidades e documentos dos moradores – 820 unidades.

11.3.10 Levantamento Fotográfico – 10/Unid. Hab. – 81.490 fotos

Apresentação:

- a) Relatório encadernado, no formato A4, com as fotos identificadas pelo número da quadra, lote/ unidade, no tamanho 10x15, além do mesmo em meio digital na extensão DOC, conforme orientação da SMH;
- b) Fornecimento dos arquivos digitais identificados de acordo com a orientação da SMH, na extensão JPEG.

Obs.: Deverá ser fornecida uma cópia de cada uma das fotos junto com o cadastro técnico imobiliário a que correspondam.

Prazo: 300 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 3º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 769 unidades;
2. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
3. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
4. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
5. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
6. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
7. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
8. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Habitação
Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária
Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022
Início: 02/05/22 Fls.: 67
Rubrica: *[assinatura]*

9. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades;
10. Fotos dos imóveis e de documentação dos moradores, com índice, relativas à – 820 unidades.

11.3.11 Projeto Aprovado de Alinhamento e de Loteamento – PAA/PAL – 145,03 ha

Apresentação:

- a) Planta(s) do (item 5.11), que será aprovado junto ao Grupo Especial de Trabalho instituído pelo Decreto 21.227 de 01/04/2002, na escala 1:1000 ou conforme orientação da SMH.
- b) Memorial descritivo do loteamento, em conformidade com o art. 9º, § 2º da Lei Federal nº 6.766/1979, devendo ser entregue em papel, no formato A4, e também em meio digital, na extensão DOC.
- c) Minuta de Certidão do PAA/PAL, devendo ser entregue em papel, no formato A4, e também em meio digital, na extensão DOC.

Prazo: 180 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 4º mês do contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Mapa preliminar com a definição do(s) projeto(s) de Legalização de Parcelamento, segundo a situação fundiária da(s) área(s), com ruas e outras áreas públicas, quadras e lotes;
2. Planta(s) consolidada(s) do(s) projeto(s) de Legalização do Parcelamento PAA/ PAL – Área 1;
3. Memorial(is) descritivo(s) do(s) loteamento(s) e minuta(s) de certidão;
4. Mapa preliminar com a definição do(s) projeto(s) de Legalização de Parcelamento, segundo a situação fundiária da(s) área(s), com ruas e outras áreas públicas, quadras e lotes;
5. Planta(s) consolidada(s) do(s) projeto(s) de Legalização do Parcelamento PAA/ PAL;
6. Memorial(is) descritivo(s) do(s) loteamento(s) e minuta(s) de certidão.

11.3.12 Digitalização dos Cadastros de Qualificação – 8.149 un

Apresentação:

- a) Arquivos dos formulários preenchidos e com a assinatura do(s) beneficiário(s), digitalizados e identificados com a utilização da codificação quadra-lote-unidade, na extensão JPEG e organizados conforme orientação da SMH.
- b) Índice das unidades x beneficiários/ beneficiários x unidades para a consulta e localização de arquivos, no programa Excel ou Access.

Prazo: 300 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 3º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 769 unidades;
2. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 820 unidades;
3. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 820 unidades;
4. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 820 unidades;
5. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 820 unidades;



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Habitação

Subsecretaria de Habitação

Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária

Rua Afonso Cavalcanti, 455 – 4º andar – Cidade Nova - Telefone: 2976-3699

Processo: 16/000.458/2022

Início: 02/05/22 Fls.: 68

Rubrica: *[assinatura]*

6. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 820 unidades;
7. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 820 unidades;
8. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 820 unidades;
9. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 820 unidades;
10. Fornecimento de arquivo digital de cad. de qualificação e índice parcial – 820 unidades.

11.3.13 Georreferenciamento e alimentação de banco de dados de informações habitacionais – 8.149 un.

Apresentação:

- a) Base georreferenciada em formato *shape-file* utilizando as informações do Projeto de Regularização Urbanística e Fundiária, dos levantamentos físicos e da Elaboração do PAA/ PAL, tendo como chave comum para os elementos a codificação Área-Quadra-Lote-Unidade;
- b) Banco de Dados em EXCEL ou ACCESS constando as informações colhidas nos formulários de Cadastros Técnicos com chave comum na codificação Área-Quadra-Lote-Unidade; conforme modelo a ser aprovado pela fiscalização;
- c) Relatório de análise do Banco de Dados, em papel formato A4 e em meio digital extensão DOC.

Prazo: 300 dias

Obs: Medição conforme cronograma (início no 3º mês de contrato). Os desembolsos corresponderão aos seguintes produtos:

1. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 769 unidades;
2. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
3. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
4. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
5. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
6. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
7. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
8. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
9. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades;
10. Georreferenciamento / Inclusão de dados referentes a 820 unidades.

11.3.14 Plantas para o reconhecimento de logradouros, uso e ocupação do solo – 145,03 ha

Apresentação:

Plantas na escala 1:1000 ou conforme orientação da fiscalização. Memorial descritivo, contendo a largura, comprimento, a distância das vias a serem reconhecidas até o logradouro reconhecido mais próximo com fotos do início e fim do logradouro a ser reconhecido. As plantas deverão ser apresentadas em duas versões, em cores e em tons de cinza, com vistas a publicação em Diário Oficial, conforme orientações da fiscalização. Fará parte deste memorial a documentação a ser coletada junto aos moradores referente a sugestão de nomes para os logradouros a serem reconhecidos, resultante das oficinas realizadas no item 5.3 (Atividades de Comunicação, sensibilização e divulgação).

Prazo: 90 dias