



## PROPOSTA DE PREÇO

+



willson



## PROPOSTA FINANCEIRA

### 1. DO OBJETO

Credenciamento de empresa especializada visando a prestação de serviços no desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária – REURB especial habilitada para elaboração de termo de cooperação técnica para regularização fundiária em áreas do município de Baturité-CE, conforme lei federal nº13.465/2017 e lei federal nº 13.019/2014 e Lei Municipal 2.315/2024 através da Secretaria de Planejamento Urbano do Município de Baturité.

<b>1. DADOS CADASTRAIS DA ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL</b>			
NOME: J A DA SILVA -ME			
CNPJ: 22.555.250/0001-20			
ENDEREÇO: Torre Empresarial Quixadá   Av. Barão de Studart, nº 2360, sala 1503, Joaquim Távora			
CIDADE/UF: Fortaleza/CE		CEP: 60120-002	
E-MAIL INSTITUCIONAL: quantumgeoservice@gmail.com			
TELEFONE PARA CONTATO: (85) 9 9118-1526			
NOME	DO	REPRESENTANTE	LEGAL:
José Adriano da Silva			



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.



**ANEXO II**

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a checkmark, a stylized signature, and the name "Wallison" written below a signature.



## PROPOSTA TÉCNICA/PLANO DE TRABALHO

<b>1. DADOS CADASTRAIS DA ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL</b>			
NOME: J A DA SILVA -ME			
CNPJ: 22.555.250/0001-20			
ENDEREÇO: Torre Empresarial Quixadá   Av. Barão de Studart, nº 2360, sala 1503, Joaquim Távora			
CIDADE/UF: Fortaleza/CE		CEP: 60120-002	
E-MAIL INSTITUCIONAL: quantumgeoservice@gmail.com			
TELEFONE PARA CONTATO: (85) 9 9118-1526			
NOME	DO	REPRESENTANTE	LEGAL:
José Adriano da Silva			

<b>2. DADOS CADASTRAIS DA ENTIDADE ASSOCIADA PARA ATUAÇÃO EM REDE</b>	
ATUAÇÃO EM REDE? ( ) SIM (x) NÃO	
NOME DA ENTIDADE ASSOCIADA:	
CNPJ:	
ENDEREÇO:	
CIDADE/UF: CEP:	
E-MAIL INSTITUCIONAL:	
TELEFONE PARA CONTATO:	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL:	

*Willson*  
*[Handwritten signature]*

<b>3. EQUIPE TÉCNICA DE COORDENAÇÃO DO PROJETO</b>	
<b>Urbanístico</b>	
<b>NOME:</b> José Adriano da Silva	
<b>RG:</b> 2002002006003	<b>CPF:</b> 020.036.893-11
<b>NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CONSELHO:</b>	
<b>ENDEREÇO:</b> Rua Dom Lino, nº 900, Amadeu Furtado	
<b>CIDADE/UF:</b> Fortaleza/CE	<b>CEP:</b> 60455-545
<b>Jurídico</b>	
<b>NOME:</b> Ana Caroliny Araújo Queiroz	
<b>RG:</b> 2007360442-3	<b>CPF:</b> 055.065.583-25
<b>NÚMERO DE INSCRIÇÃO NA OAB:</b> 35588	
<b>ENDEREÇO PROFISSIONAL:</b> Avenida Oliveira Paiva, 2601	
<b>CIDADE/UF:</b> Fortaleza, Ceará.	<b>CEP:</b> 60822-131
<b>Social</b>	
<b>NOME:</b> Luzia Maria Araújo de Queiroz	
<b>RG:</b> 170889989	<b>CPF:</b> 427.281.773-68
<b>PROFISSÃO:</b> Pedagoga e Bacharel em Direito	
<b>ENDEREÇO:</b> Rua Padre Miguelino, 940	
<b>CIDADE/UF:</b> Fortaleza, Ceará	<b>CEP:</b> 60040-300





**4. DESCRIÇÃO DO PROJETO****TÍTULO DO PROJETO:** REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA VIA REURB DE BATURITE-CE**PERÍODO DE EXECUÇÃO:** 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato**PÚBLICO-ALVO:** Núcleos Urbanos Informais presentes na área urbana e de expansão urbana do Município de Baturité**IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO:** Regularização fundiária em áreas do município de Baturité-CE, conforme lei federal nº13.465/2017 e lei federal nº 13.019/2014 e Lei Municipal 2.315/2024 através da Secretaria de Planejamento Urbano do Município de Baturité**NÚCLEO URBANO INFORMAL OBJETO DO PROJETO:** No artigo 11, I, da Lei nº 13.465/17, “núcleo urbano” é o “assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural”. Assim, é objeto do projeto qualquer núcleo urbano que esteja enquadrado no conceito acima.**NÚMERO ESTIMADO DE UNIDADES HABITACIONAIS CONTEMPLADAS:** até 3.000 (três mil) Unidades**5. APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL:** A QUANTUM GeoService (J A DA SILVA-ME) atua no mercado com um perfil diversificado de serviços e clientes, prezando sempre pela qualidade e a eficiência técnica. Nossa caminhada iniciou em 2017, após viver experiência de mais de 3 anos em uma multinacional que apresentava como escopo principal serviços como: topografia, levantamento aerofotogramétrico com uso de avião tripulado e por Drones, geoprocessamento, cartografia digital, cadastro técnico multifinalitário, banco de dados, etc. As experiências relacionadas ao uso de novas tecnologias vivenciadas no grupo nos motivaram a desenvolver nossos projetos em Regularização Fundiária Rural e Urbana, projetos topográficos com uso de diversas soluções como Drones, Scanners, etc, tópicos atuais que se apresentam como soluções modernas para diversos tipos de projetos. Nosso objetivo é produzir uma caminhada que nos leve a ser referência em serviços de levantamentos geodésicos, topográficos, agrimensura, georreferenciamento, geoprocessamento,



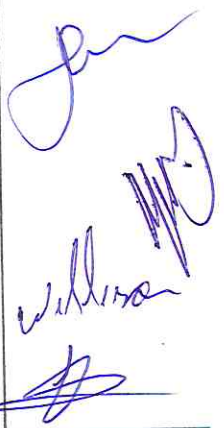
regularização fundiária rural e urbana, com foco na atuação em todo o estado do Ceará e Brasil. A QUANTUM GeoService e seu responsável técnico tem vasto acervo em levantamentos cadastrais com uso de geotecnologias produzidos tanto para setor público como privado, como podem ser vistos nos documentos anexos. Além do seu responsável técnico, a QUANTUM GeoService conta com uma rede organizada de profissionais de diversas áreas do conhecimento que, juntos, atuam com o propósito de oferecer soluções técnicas eficazes para as diferentes necessidades dos nossos clientes.

**6. DESCRIÇÃO DA REALIDADE DO OBJETO:** A população do município é de **33.326** habitantes, de acordo com a última estimativa do IBGE. Sua área é de **308,780 km<sup>2</sup>** representando **0.207%** do estado e **0.0207%** de toda região. O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) municipal é de **0,642**, segundo o IBGE. Mais de 24.000 habitantes estão residindo na zona urbana do município, sendo que grande parte dos núcleos de moradia são irregulares em alguma esfera, tornando grande parte dos imóveis do contexto urbano inviáveis para uso em diversas esferas, como dar em garantia, por exemplo.

**7. JUSTIFICATIVA:** Ocupações irregulares existem em grande parte dos municípios do estado, e são, na maioria das vezes, formadas pela população de baixa renda, a qual não possui acesso à moradia e serviços básicos públicos, como distribuição de água, energia elétrica e saneamento. Regularizar tais áreas traz segurança e dignidade aos moradores, e ainda permite adequada gestão do território urbano. O direito à moradia está previsto no artigo 6º da Constituição Federal como direito social fundamental, e ao realizar a regularização fundiária o município dá eficácia ao direito à moradia digna e ordena o uso do solo urbano, gerando informações para arrecadação de tributos, tornando possível a função social da propriedade, seus respectivos direitos reais, e dando segurança aos ocupantes.

**8. OBJETIVO GERAL:** Regularização jurídica, fiscal e de ordenamento urbano de núcleos informais no Município de Baturité

**9. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:** Conforme dispõe a Lei Federal nº 13.465/2017, os objetivos da Reurb: I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior; II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes; III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados; IV - promover a integração social e a



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below.



geração de emprego e renda; V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade; VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; VII - garantir a efetivação da função social da propriedade; VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo; X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais; XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher; XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.



**10. METAS: Meta 1 - Formação e mobilização:** (i) Articulações internas entre os parceiros do projeto e algumas lideranças da comunidade como etapa de chegada e reconhecimento dos atores; (ii) Reunião inicial no território com os possíveis participantes da comunidade no projeto e um reconhecimento territorial inicial com observatório de dinâmicas específicas relacionadas ao meio urbanos, aos processos construtivos, os sujeitos locais; (iii) Oficina com o tema REURB com a população, para apresentação dos procedimentos de Reurb. **Meta 2 - Levantamentos e elaboração de bases para diagnósticos:** (i) Levantamento aerofotogramétrico do terreno para delimitação as áreas construídas, áreas de uso comum, áreas vagas, sistema viário, curvas de nível, corpos hídricos, maciços vegetais e obstáculos físicos, embasamento geológico e mapeamento de riscos; (ii) Levantamento socioeconômico amostral - Elaboração, capacitação e aplicação de formulário para coleta de dados da população junto com a assistente social, a partir da metodologia de amostragem definida; (iii) Sistematização dos dados levantados - Organização, tabulação e análise dos dados socioeconômicos levantados. **Meta 3 - Elaboração de diagnósticos:** (i) Diagnóstico comunitário com leitura do território; (ii) Diagnóstico fundiário, consiste na elaboração de planta de sobreposição dos títulos incidentes à área e análise tabular, e a realização de busca cartorial de títulos incidentes na área para a elaboração de estudos com informações do terreno; (iii) Diagnóstico Urbanístico e Ambiental, compreendendo a elaboração de plantas de leitura do território com informações sobre sistema viário e acessos, áreas consolidadas, situação das habitações, áreas com necessidade de implantação de infraestrutura e eventuais áreas de risco. **Meta 4 - Elaboração de Plano Popular de Regularização Fundiária:** (i) Elaboração de peças técnicas referentes ao estudo básico do projeto urbanístico de regularização fundiária do assentamento Futuro Melhor para apoiar a proposta de regularização fundiária da comunidade e o desenvolvimento do Plano de Ação. **Meta 5 - Articulações visando a implementação da REURB:** (i) Produção de publicação com





registro; (ii) Articulações com atores externos - Conselho de ZEIS, PMSP, SEHAB, parceiros e apoiadores, nesta etapa final. Compreende a definição das estratégias de acompanhamento do processo e organização e realização de reunião ampliada de apresentação dos resultados do trabalho.

**11. DESCRIÇÃO DAS AÇÕES:** As ações seguirão os seguintes passos - requerimento dos legitimados; processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes; elaboração do projeto de regularização fundiária; saneamento do processo administrativo; decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade; expedição da CRF pelo Município; registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

**12. METODOLOGIA EMPREGADA:** Obedecendo a sequência das ações já descritas, serão empregados métodos e processos que atendam as necessidades e interesses do projeto, seguindo exatamente as fases prescritas no Art. 28 da Lei Federal nº 13.465/2017, que são: I - requerimento dos legitimados; II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes; III - elaboração do projeto de regularização fundiária; IV - saneamento do processo administrativo; V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade; VI - expedição da CRF pelo Município; e VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada. Nas fases I e II serão abertos os processos e definidos os núcleos urbanos, onde será realizado o *processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes e a efetivação da instauração da REURB. Na fase III, elaboração do projeto de regularização fundiária, conterà:* levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado; planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível; estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental; projeto urbanístico; memoriais descritivos; proposta de soluções para questões ambientais,





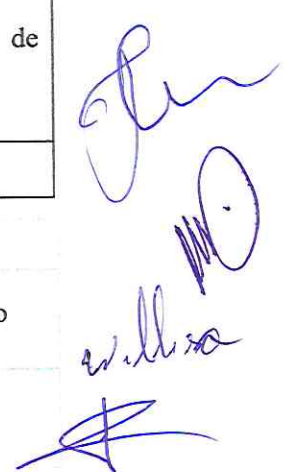


urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso; estudo técnico para situação de risco, quando for o caso; estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso; cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo. Nas Fases IV e V acontecem o saneamento das informações e decisão de aprovação dos processos. Nestas fases ocorrem o pronunciamento da autoridade competente para decidir o processamento administrativo da Reurb onde deve-se indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado, aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária e identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais. Na Fase VI será emitido a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) através de ato administrativo de aprovação da regularização com o nome do núcleo urbano regularizado, a localização, a modalidade da regularização, as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma, a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver e a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação. Para finalizar, na Fase VII será efetivado o registro do CRF na comarca, com emissão de matrículas.

**13. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO:** O monitoramento e avaliação a implementação da REURB será reproduzido por meio de relatórios técnicos e considerará os indicadores de desempenho: quantitativo de famílias que participaram do processo de regularização fundiária beneficiadas com Matrícula entregue; Lotes com Instauração de REURB; Lotes beneficiados com Infraestrutura Urbana Essencial – REURB.

**14. EQUIPE TÉCNICA DE APOIO DO PROJETO:**

Nome	RG   CPG	Função
José Adriano da Silva CREA 5290/D	RG: 2002002006003 CPF: 02003689311	Coordenador Técnico
Dairlon Ferreira Castelo da Cruz Téc. Agrimensor	CPF 623.986.623-73	Técnico de campo







CT: 62398662373

Ana Caroliny Araújo Queiroz

RG: 2007360442-3  
CPF: 055.065.583-25

Coordenador Jurídico

Luzia Maria Araújo de Queiroz

RG: 170889989  
CPF: 427.281.773-68

Coordenador Social

**15. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO (12 meses de horizonte de planejamento)**

ATIVIDADE	INÍCIO	TÉRMINO
<b>Etapa I</b>		
Identificação e delimitação das áreas prioritárias para o Reurb.	MÊS 1	MÊS 2
Levantamento de dados e informações socioeconômicas, fundiárias e urbanísticas das áreas prioritárias	MÊS 1	MÊS 3
Elaboração do Diagnóstico Socioterritorial da área do Reurb	MÊS 2	MÊS 4
<b>Etapa II</b>		
Cadastro da população residente nas áreas de abrangência do Reurb	MÊS 2	MÊS 5
Levantamento fundiário, incluindo a identificação de posseiros e proprietários	MÊS 2	MÊS 5
Regularização fundiária, com a emissão de títulos de propriedade e escritura pública	MÊS 5	MÊS 12
<b>Etapa III</b>		

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

Monitoramento das ações do Reurb, através de indicadores de acompanhamento e relatórios periódicos	MÊS 2	MÊS 12
Avaliação dos resultados do Reurb, incluindo o impacto social, econômico e ambiental	MÊS 10	MÊS 12
<b>Etapa IV</b>		
Cadastro social Complementar	MÊS 8	MÊS 12
CRF Complementar	MÊS 8	MÊS 12



Baturité, 15 de julho de 2024.

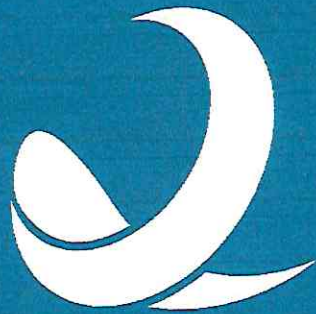
*Jose Adriano da Silva*

JOSE ADRIANO DA SILVA:02003689311  
Assinado de forma digital por JOSE ADRIANO DA SILVA:02003689311  
 Dados: 2024.07.13 14:09:21 -03'00'

Eng. José Adriano da Silva/CREA 52902(CE)  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 J A DA SILVA ME  
 CNPJ nº 22.555.250/0001-20

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*





**Quantum**  
GEOSERVICE

1  
AA

*[Handwritten signature]*  
Willson M.D.