



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ICATU

CNPJ: 05.296.298/0001-42  
Rua Coronel Cortez Maciel, s/n. Centro, Icatu - MA



OFÍCIO

Fls. Nº 028  
Proc. Nº 413/2022  
Rubrica

**ABERTURA DO PROTOCOLO  
DO PROCESSO  
ADMINISTRATIVO  
PAD Nº 413/2022  
EM 05 de Abril de 2022.**

A Secretaria Municipal de Administração, deste município vem solicitar ao Departamento de Contabilidade que informe a existência de recursos orçamentários para cobertura de despesas, com vistas à realização de procedimento de dispensa de licitação para contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços técnicos profissionais especializados de levantamento planialtimétrico cadastral nos bairros Crissanto, Cacaueiro, Baiacuí, Bom Que Doí, para fins de Regularização Fundiária, atendendo as necessidades do Município de Icatu - MA.

Quando o tema é propriedade da terra e regularização fundiária, o conflito legalidade versus ilegalidade remonta quase à formação do Estado e do território brasileiro. A falta de sintonia entre o social e o econômico amplia o abismo entre ricos e pobres e cria um caráter desigual e excludente nas cidades brasileiras. Esse processo perverso gera um resultado paradoxal por meio do qual o crescimento econômico que, a rigor, deveria ser fonte de desenvolvimento sustentável, resulte na condenação de boa parte da população a uma condição de subcidadania. Considerável parcela da população é forçada a migrar para regiões cada vez mais periféricas, quase sempre não dotadas de infraestrutura básica e, ocupando áreas impróprias e/ou terras não tituladas e quase sempre em desconformidade com os preceitos urbanísticos. Em última análise, a segregação social leva à segregação espacial que, por sua vez leva à ilegalidade. A ausência de uma visão integrada da cidade com o indivíduo, do social com o espacial, pode levar a investimentos públicos que, a despeito da aparente modernização e progresso, resulte no aprofundamento da segregação social, com o agravante de se converter em instrumento a serviço da acumulação e da concentração de renda.

A grave situação de irregularidade urbana existente no Brasil indica que a principal saída deva se dar por meio da regularização fundiária e urbanística. Neste contexto, a despeito dos sérios problemas ainda vivenciados em nosso país, é inquestionável que o Estatuto da Cidade, que foi resultado de amplo debate e que contou com importante participação da sociedade, se constitui em uma das legislações mais avançadas nesta área. A Regularização Fundiária certamente contribuirá para a ampliação da efetividade em termos de regularização e para aceleração ao acesso à terra regularizada e para construção de uma cidade mais justa.

Realizar esta Regularização Fundiária é uma oportunidade de melhorar a qualidade de vida da nossa população historicamente excluída do mercado formal por meio do acesso à terra regularizada e à moradia digna, e o alvo é implementar efetivamente as ações de regularização fundiária que é uma das condições necessárias para atingi-lo, para que possamos celebrar o direito a ter uma cidade socialmente justa e espacialmente equilibrada.

No Brasil, mais de 13 milhões de domicílios urbanos são irregulares. São milhões de famílias que não estão seguras se podem ou não permanecer em suas moradias e se vão poder deixá-las como herança para seus filhos. São domicílios que, em sua maioria, não contam com



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ICATU**

CNPJ: 05.296.298/0001-42  
Rua Coronel Cortez Maciel, s/n. Centro, Icatu – MA



acesso às redes de infraestrutura urbana e, muitas vezes, estão localizados em áreas de risco ou de proteção ambiental. Historicamente, este é um quadro que faz parte da estrutura injusta das cidades e da sociedade brasileira. É sabido que a maioria da população não possui condições financeiras para comprar uma moradia legal.

O mercado é voltado apenas para atender a uma camada privilegiada da população. O Estatuto da Cidade, trouxe os instrumentos jurídicos necessários para concretizar esses princípios, abrindo espaço para que a regularização fundiária de interesse social pudesse finalmente se colocar como uma política pública relevante.

Também foram criados novos instrumentos da demarcação urbanística e legitimação da posse, que permitem solucionar de forma administrativa os casos de regularização de ocupações de interesse social em áreas privadas, em que não existe oposição de eventuais antigos proprietários, evitando as demoradas e custosas ações de usucapião.

Muitas famílias que vivem desta forma irregular não fizeram isto por escolha, mas sim por ser a única alternativa oferecida a elas. Esta é uma realidade que precisa ser modificada. É necessário um esforço de toda a nossa sociedade, para incorporá-las à cidade legal, não só pelo reconhecimento formal da posse do terreno e também pela implantação da infraestrutura e equipamentos urbanos que permitam adequar o assentamento aos padrões urbanísticos e ambientais do nosso município. Esta é uma condição para a inserção plena dos moradores à cidade. O desafio agora é aplicar os instrumentos legais, por meio do programa de regularização fundiária urbana.

No Município de Icatu boa parte dos imóveis encontram-se em situação irregular em decorrência do êxodo rural, o que, por consequência, acaba gerando perda de receita pública. Portanto, a medida objetivada com esta licitação, visa com que o Poder Executivo Municipal conceda, de fato, a propriedade de imóveis para famílias de baixa renda. Noutro giro, esta ação, converge a função social da propriedade, bem como objetiva a consecução de direitos fundamentais dos cidadãos, principalmente a sua dignidade humana e a moradia.

Na oportunidade encaminho o Termo de referência, em anexo, que é parte integrante desta solicitação.

Atenciosamente,

Icatu - MA, 05 de abril de 2022.

**Jayzon Torres Chaves**  
Secretaria Municipal de Administração



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ICATU  
CNPJ: 05.296.298/0001-42  
Rua Coronel Cortez Maciel, s/n. Centro, Icatu – MA



## PROJETO BÁSICO

### 1. OBJETO:

1.1. Contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços técnicos profissionais especializados de levantamento planialtimétrico cadastral nos bairros Crissanto, Cacaueiro, Baiacuí, Bom Que Doí, para fins de Regularização Fundiária, atendendo as necessidades do Município de Icatu-MA.

1.2. A Secretaria não se obrigam a contratar os serviços relacionados do (s) licitante(s) vencedor(es), nas quantidades indicadas na Tabela, apenas, se houver necessidade dos serviços por parte da Secretaria.

### 2. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO:

2.1. O presente PROJETO BÁSICO tem por objetivo:

a. Levantamento planialtimétrico cadastral nos bairros Crissanto, Cacaueiro, Baiacuí, Bom Que Doí;

b. O serviço, após a realização do levantamento em campo, deverá ser entregue em meio impresso – plotagem em papel compatível com o tamanho do desenho, para que fique legível a impressão, e em meio digital DWG – Auto CAD 2021, gravado em nuvem.

c. A planta e seu desenho técnico deverão ser elaborado de acordo com as normas técnicas da ABNT.

2.2. Os serviços serão executados conforme discriminado abaixo:

a. A CONTRATADA ficará responsável pela realização de todos os atos dispostos neste projeto básico, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento;

2.3. Essa solicitação se faz necessária para atender à demanda da:

a. **Secretaria Municipal de Administração.**

### 3. PRAZO DE VIGÊNCIA:

3.1. O contrato firmado com o prestador de serviços terá vigência de 90 (noventa) dias, a contar da emissão da ordem de serviço.

### 4. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

4.1. Executar os serviços em dias úteis e no horário de expediente;

4.2. Executar os serviços, rigorosamente nas especificações, prazos e condições estabelecidas neste instrumento;

4.3. Os serviços deverão ser executados, de acordo com a Ordem de Serviço, durante o prazo de vigência deste contrato;

4.4. Assumir todos os custos ou despesas que se fizerem necessários para o adimplemento das obrigações decorrentes deste contrato;

4.5. Não transferir, total ou parcialmente, o objeto deste contrato;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ICATU**  
CNPJ: 05.296.298/0001-42  
Rua Coronel Cortez Maciel, s/n. Centro, Icatu – MA



- 4.6. Sujeitar-se à mais ampla fiscalização por parte da contratante, prestando todos os esclarecimentos solicitados a e atendendo às reclamações procedentes, caso ocorram;
- 4.7. Comunicar à contratante os eventuais casos fortuitos ou de força maior, dentro do prazo de 02 (dois) dias úteis após a verificação do fato e apresentar os documentos para a respectiva aprovação, em até 05 (cinco) dias consecutivos, a partir de sua ocorrência, sob pena de não serem considerados;
- 4.8. Atender aos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução do presente contrato;
- 4.9. Manter durante toda a execução do contrato a compatibilidade com as obrigações assumidas, atendendo todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 4.10. A Contratada responderá, de maneira absoluta e inescusável, pela perfeita condição dos serviços prestados, inclusive suas quantidades e qualidade, competindo-lhe também, a dos serviços que não aceitos pela fiscalização da Contratante deverão ser substituídos por outros de melhor qualidade;
- 4.11. Serão de direta e exclusiva responsabilidade da Contratada quaisquer acidentes que porventura ocorram na prestação dos serviços; e
- 4.12. Atender, imediatamente, todas as solicitações da fiscalização da Contratante, relativamente a execução do contrato.
- 4.13. Adotar todas as medidas legais, administrativas, previstas nesse Projeto Básico, para fins de realizar o objeto desta licitação;
- 4.14. A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes em sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:
- 4.15. Cumprir fielmente a forma de execução dos serviços previstos neste Projeto Básico;
- 4.16. responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27 da Lei Ordinária Nacional nº. 8.078/1990, denominado Código de Defesa do Consumidor – CDC;
- 4.17. substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Projeto Básico, o objeto com defeitos e/ou imperfeições;
- 4.18. manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 4.19. indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.
- 4.20. A CONTRATADA, por si, seus agentes ou qualquer encarregado, assume inteira responsabilidade por quaisquer danos ou prejuízos causados, direta ou indiretamente, a CONTRATANTE, seus servidores ou terceiros, produzidos em decorrência da execução do objeto contratado, ou da omissão em executá-lo, resguardando-se a CONTRATANTE o direito de regresso na hipótese de ser compelido a responder por tais danos ou prejuízos.

#### **5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:**

- 5.1. Efetuar o pagamento, mediante apresentação de nota fiscal pela CONTRATADA, devidamente atestada pela Secretaria requisitante com a respectiva solicitação de pagamento e documentos necessários;
- 5.2. Designar profissional, para atuar como fiscal, assim como, acompanhar a execução dos serviços;
- 5.3. Comunicar a Contratada, qualquer problema oriundo dos serviços a serem executados.

#### **6. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ICATU

CNPJ: 05.296.298/0001-42

Rua Coronel Cortez Maciel, s/n. Centro, Icatu – MA



6.1. As propostas deverão ser apresentadas sem rasuras, assinadas pelo representante legal da empresa, com todas as páginas rubricadas, contendo as especificações, preço unitário, total e global dos serviços;

6.2. A apresentação da proposta por parte da empresa implica na plena aceitação de todos os termos contidos no documento e do modelo de contrato a ser firmado com a empresa vencedora.

6.3. Para apresentação da proposta de preço a empresa deverá considerar os itens a seguir relacionados:

Nº	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	VL.UNIT.	VL. TOTAL
1	<b>LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO CADASTRAL DOS BAIRROS:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Crissanto;</li><li>• Cacaueiro;</li><li>• Baiacuí;</li><li>• Bom Que Doí.</li></ul> <b>FORMA DE APRESENTAÇÃO DO SERVIÇO:</b> <p>a) O serviço, após a realização do levantamento em campo, deverá ser entregue em meio impresso – plotagem em papel compatível com tamanho do desenho, para que fique legível a impressão, em meio digital DWG – Auto CAD 2021, gravado em nuvem.</p> <p>b) A planta e seu desenho técnico deverá se elaborado de acordo com as normas técnicas da ABNT.</p>	SERVIÇO	1	R\$ 32.000,00	R\$ 32.000,00
VALOR TOTAL					R\$ 32.000,00

**Valor Total Máximo da Contratação: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) para o período da contratação.**

## 7. DA JUSTIFICATIVA:

7.1. Quando o tema é propriedade da terra e regularização fundiária, o conflito legalidade versus ilegalidade remonta quase à formação do Estado e do território brasileiro. A falta de sintonia entre o social e o econômico amplia o abismo entre ricos e pobres e cria um caráter desigual e excludente nas cidades brasileiras. Esse processo perverso gera um resultado paradoxal por meio do qual o crescimento econômico que, a rigor, deveria ser fonte de desenvolvimento sustentável, resulte na condenação de boa parte da população a uma condição de subcidadania. Considerável parcela da população é forçada a migrar para regiões cada vez mais periféricas, quase sempre não dotadas de infraestrutura básica e, ocupando áreas impróprias e/ou terras não tituladas e quase sempre em desconformidade com os preceitos urbanísticos. Em última análise, a segregação social leva à segregação espacial que, por sua vez leva à ilegalidade. A ausência de uma visão integrada da cidade com o indivíduo, do social com o espacial, pode levar a investimentos públicos que, a despeito da aparente modernização e progresso, resulte no



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ICATU**

CNPJ: 05.296.298/0001-42  
Rua Coronel Cortez Maciel, s/n. Centro, Icatu – MA



aprofundamento da segregação social, com o agravante de se converter em instrumento a serviço da acumulação e da concentração de renda. A grave situação de irregularidade urbana existente no Brasil indica que a principal saída deva se dar por meio da regularização fundiária e urbanística. Neste contexto, a despeito dos sérios problemas ainda vivenciados em nosso país, é inquestionável que o Estatuto da Cidade, que foi resultado de amplo debate e que contou com importante participação da sociedade, se constitui em uma das legislações mais avançadas nesta área. A Regularização Fundiária certamente contribuirá para a ampliação da efetividade em termos de regularização e para aceleração ao acesso à terra regularizada e para construção de uma cidade mais justa.

7.2. Realizar esta Regularização Fundiária é uma oportunidade de melhorar a qualidade de vida da nossa população historicamente excluída do mercado formal por meio do acesso à terra regularizada e à moradia digna, e o alvo é implementar efetivamente as ações de regularização fundiária que é uma das condições necessárias para atingi-lo, para que possamos celebrar o direito a ter uma cidade socialmente justa e especialmente equilibrada.

7.3. No Brasil, mais de 13 milhões de domicílios urbanos são irregulares. São milhões de famílias que não estão seguras se podem ou não permanecer em suas moradias e se vão poder deixá-las como herança para seus filhos. São domicílios que, em sua maioria, não contam com acesso às redes de infraestrutura urbana e, muitas vezes, estão localizados em áreas de risco ou de proteção ambiental. Historicamente, este é um quadro que faz parte da estrutura injusta das cidades e da sociedade brasileira. É sabido que a maioria da população não possui condições financeiras para comprar uma moradia legal. O mercado é voltado apenas para atender a uma camada privilegiada da população. O Estatuto da Cidade, trouxe os instrumentos jurídicos necessários para concretizar esses princípios, abrindo espaço para que a regularização fundiária de interesse social pudesse finalmente se colocar como uma política pública relevante.

7.4. Também foram criados novos instrumentos da demarcação urbanística e legitimação da posse, que permitem solucionar de forma administrativa os casos de regularização de ocupações de interesse social em áreas privadas, em que não existe oposição de eventuais antigos proprietários, evitando as demoradas e custosas ações de usucapião.

7.5. Muitas famílias que vivem desta forma irregular não fizeram isto por escolha, mas sim por ser a única alternativa oferecida a elas. Esta é uma realidade que precisa ser modificada. É necessário um esforço de toda a nossa sociedade, para incorporá-las à cidade legal, não só pelo reconhecimento formal da posse do terreno e também pela implantação da infraestrutura e equipamentos urbanos que permitam adequar o assentamento aos padrões urbanísticos e ambientais do nosso município. Esta é uma condição para a inserção plena dos moradores à cidade. O desafio agora é aplicar os instrumentos legais, por meio do programa de regularização fundiária urbana.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ICATU  
CNPJ: 05.296.298/0001-42  
Rua Coronel Cortez Maciel, s/n. Centro, Icatu – MA



7.6. No Município de Icatu boa parte dos imóveis encontram-se em situação irregular em decorrência do êxodo rural, o que, por consequência, acaba gerando perda de receita pública. Portanto, a medida objetivada com esta licitação, visa com que o Poder Executivo Municipal conceda, de fato, a propriedade de imóveis para famílias de baixa renda. Noutro giro, esta ação, converge a função social da propriedade, bem como objetiva a consecução de direitos fundamentais dos cidadãos, principalmente a sua dignidade humana e a moradia.

#### **8. LOCAL E PRAZO DA EXECUÇÃO:**

8.1. Os serviços deverão ser prestados e vistoriados nos locais estabelecidos na Ordem de Serviço da (s) Secretaria(s) solicitante(s).

8.2. A CONTRATADA deverá iniciar a execução dos serviços, no prazo de até 05 (cinco) dias corridos a partir da data da Ordem de Serviço. Os serviços deverão ser executados em até 90 (noventa) dias a contar da emissão da ordem de serviço.

#### **9. VALIDADE DA PROPOSTA:**

9.1. A proposta deverá ter a validade mínima de 60 (sessenta) dias, a contar da data da apresentação.

#### **10. DO PAGAMENTO:**

10.1. O pagamento será efetuado até o 15º (Décimo quinto) dia útil contado da apresentação da nota fiscal, observada a ordem cronológica estabelecida no art. 5º da Lei nº 8.666/93, após protocolização e aceitação da Nota Fiscal/ Fatura correspondente, devidamente atestada pelo servidor municipal. Para fins de pagamento ainda será solicitada a apresentação das certidões negativas de débito relativas à DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, FGTS, CNDT e CND'S ESTADUAIS, sendo que as certidões deverão sempre apresentar data de validade posterior à data de emissão das respectivas Notas Fiscais.

10.2. Na ocorrência de rejeição da(s) Nota(s) Fiscal (is), motivada por erro ou incorreções, o prazo para pagamento passará a ser contado a partir da data da sua reapresentação.

10.3. Nenhum pagamento será efetuado à licitante vencedora enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração de preços ou a compensação financeira.

#### **11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

11.1. Caso não haja expediente na data marcada para a execução de algum serviço, ficará automaticamente adiada ao primeiro dia útil subsequente, no mesmo local indicado neste PROJETO BÁSICO.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ICATU  
CNPJ: 05.296.298/0001-42  
Rua Coronel Cortez Maciel, s/n. Centro, Icatu – MA



  
Jayzon Torres Chaves  
Secretaria Municipal de Administração