



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**

**CHAMAMENTO Nº 02/2023**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO  
DE EMPRESAS PRIVADAS INTERESSADAS NA PRESTAÇÃO DE  
SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE  
MOGI DAS CRUZES.**

**06/12/2023**



## 1. OBJETO

- a. Considerando que a Lei Federal no 13.465, de 11 de julho de 2017, institui no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, e que a Lei Federal foi regulamentada pelo Decreto no 9.310, de 15 de março de 2018 e, buscando ampliar o acesso à moradia regular, nos termos da Lei, o presente edital objetiva CREDENCIAR, junto à Secretaria Municipal de Habitação Social e Regularização Fundiária – **SMHSRF**, empresas interessadas na prestação de serviços de regularização fundiária no Município de Mogi das Cruzes.
  - i. As empresas especializadas em REURB podem apresentar-se à Administração Pública Municipal, conforme esse Edital, para prestação de serviços de regularização fundiária, na forma da Lei Federal 13.465/17.
  - ii. A não apresentação das empresas especializadas em Reurb, nos termos deste Edital, não consiste impedimento na prestação serviços para os munícipes ou outros interessados, em respeito ao princípio da liberdade econômica e livre iniciativa, prestando-se o referido procedimento apenas para consulta e segurança jurídica, tanto para os interessados ou contratantes dos serviços, quanto para a própria Administração Municipal, tendo em vista o teor do §1º do artigo 14, da lei 13.465, de 11 de julho de 2017.
  - iii. O procedimento de apresentação das empresas especializadas em Reurb e consequente homologação pela administração pública não gera contrato administrativo, ou seja, não constitui relação jurídica bilateral, pois não está sujeito às normas das licitações públicas.

## 2. DA METODOLOGIA DOS SERVIÇOS

- a. As empresas deverão prestar informações e apresentar documentação à SMHSRF sempre que solicitadas, orientando-se pelo seguinte fluxo de trabalho e etapas, que deverão ser compatíveis com a especificidade de cada núcleo:
  - i. Diagnóstico (levantamento de informações documentais e urbanísticas);
  - ii. Plano de Regularização (definição das ações e dos instrumentos a serem utilizados);
  - iii. Elaboração de Projeto Urbanístico de Regularização e demais projetos



- necessários para a regularização urbanística;
  - iv. Aprovação do projeto pela Prefeitura;
  - v. Decreto de Regularização, se necessário;
  - vi. Encaminhamento de documentos para obtenção de conformidade;
  - vii. Encaminhamento de documentação ao Oficial Registrador de Imóveis para Registro da Regularização;
  - viii. Pós-regularização transmissão dos imóveis regularizados aos moradores por meio de instrumentos específicos;
  - ix. Ações necessárias para obtenção de recursos para execução de obras de urbanização (quando necessário), sendo Reurb-S pela Prefeitura, e Reurb-E pelos ocupantes, responsáveis ou loteadores.
- b. A manutenção do nome da empresa na lista que ficará à disposição para consulta dos munícipes deverá ser revalidada anualmente, com a atualização da documentação apresentada, sob pena de exclusão do referido rol constante do site da Prefeitura.

### 3. PERÍODO DE CADASTRAMENTO

- a. O cadastro e seleção para credenciamento permanecerão abertos aos interessados até **31/12/2024**, podendo ser prorrogado, mediante conveniência da **SMHSRF**.

### 4. RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

- a. Os documentos de habilitação constantes no item 6 deste edital, juntamente com o Modelo de Manifestação de Interesse - ANEXO I, deverão ser protocolados na **SMHSRF**, tanto de forma online, pelo e-mail [habitacao@mogidascruzes.sp.gov.br](mailto:habitacao@mogidascruzes.sp.gov.br), quanto presencialmente na Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 277, 2º andar - Centro Cívico.

### 5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- a. Poderão participar do presente edital empresas do ramo de regularização fundiária que atendam a todas as exigências contidas neste edital, especialmente quanto às contidas no item 6;
- b. Não será admitida a participação de proponente como pessoa física;
- c. Não será admitida a participação de consórcio de empresas.



## 6. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- a. As empresas interessadas no procedimento de apresentação e homologação deverão protocolar junto à **SMHSRF**, o Modelo de Manifestação de Interesse – ANEXO I juntamente com os documentos abaixo elencados:
  - i. Registro comercial, no caso de empresa individual;
  - ii. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores;
  - iii. Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ;
  - iv. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e a Seguridade Social;
  - v. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço –FGTS;
  - vi. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal (tributos mobiliários) do domicílio ou sede da empresa;
  - vii. Atestado de entrega de matrículas e de capacidade técnica de regularização fundiária – Reurb.
  - viii. Comprovação de a empresa a ser homologada possuir em seu quadro permanente, ou por outra forma contratual dispuser na data prevista para entrega da habilitação, os seguintes profissionais:
    1. Advogado, regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, com participação e experiência comprovada em programas ligados à regularização fundiária, com aplicação de instrumentos, em âmbito administrativo ou judicial, da política urbana nacional ou demais instrumentos previstos na legislação pertinente;
    2. Assistente Social para coordenar os procedimentos de cadastros;
    3. Profissional de nível superior (Engenheiro Agrimensor ou Engenheiro Cartográfico), ou profissional de nível superior com aperfeiçoamento, especialização ou pós-graduação em levantamentos geodésicos de precisão (Engenheiro Civil, Arquiteto, Engenheiro de Minas, Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Ambiental, Engenheiro Florestal e Tecnólogos ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, no caso CREA ou CAU), com atestado de capacidade técnica de serviços de regularização fundiária, tais como levantamento, projeto, plantas, memoriais descritivos e afins, que



instruíram processos de legalização de imóveis urbanos ou rurais em âmbito administrativo ou judicial;

- b. A comprovação do vínculo dos profissionais deverá ser feita mediante a apresentação de um dos seguintes documentos:
  - i. No caso de sócio-proprietário da empresa, por meio do contrato social ou outro documento legal, devidamente registrado na Junta Comercial ou Cartório de Títulos e Documentos;
  - ii. No caso de empregado da empresa, por meio da apresentação da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS comprovando o vínculo empregatício do profissional na empresa licitante, ficha de empregado ou contrato de trabalho, sendo possível a contratação de profissional autônomo que preencha os requisitos e se responsabilize tecnicamente pela execução dos serviços;
  - iii. No caso de profissionais que detenham vínculo por meio de Contrato de Prestação de Serviços, a comprovação do vínculo profissional com a empresa se dará por meio da apresentação do Contrato de Prestação de Serviços celebrado entre o profissional a empresa, com data anterior ao do protocolo dos documentos para a apresentação, sendo aceita a comprovação de vínculo do profissional que esteja vinculado à pessoa jurídica que seja sócia da empresa que está se apresentando.
- c. A **SMHSRF** analisará a manifestação de interesse e a documentação apresentada e, constatada a regularidade da empresa, bem com o atendimento aos critérios estabelecidos, será considerada CREDENCIADA junto ao município;
- d. Não será aceita MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE que não contenha todas as informações, declarações, e documentos exigidos no item 6 – alínea a e b deste edital e constantes no Modelo de Manifestação de Interesse - Anexo I.
- e. A MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE deverá ser assinada pelo representante legal da empresa, assim entendido o sócio ou o representante legal de acordo com o contrato social consolidado, ou o procurador legalmente constituído, mediante apresentação de instrumento de procuração.
- f. Acolhida a MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE com sua devida homologação, poderá a **SMHSRF** expedir certificado de credenciamento, a pedido da interessada.

## 7. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

- a. Das decisões proferidas pela **SMHSRF**, caberá recurso administrativo por parte dos participantes deste CHAMAMENTO PÚBLICO, em até 3 (três) dias úteis da referida decisão.



## 8. DISPOSIÇÕES GERAIS (FINAIS)

- a. O credenciamento da empresa perante a **SMHSRF** não implicará obrigação da Administração Municipal de contratação de qualquer natureza, garantia de exclusividade de acesso às informações ou a documentos sobre as regularizações fundiárias em desenvolvimento;
- b. O presente edital poderá ser revogado ou anulado no todo ou em parte, por interesse da Administração, sem que isso gere direito à indenização ou reclamação de qualquer natureza;
- c. A participação neste CHAMAMENTO PÚBLICO implicará aceitação integral e irretratável das normas contidas neste edital, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor;
- d. A inexatidão ou falsidade de informações prestadas pelo proponente ou a constatação de irregularidades em documentos, ainda que verificadas posteriormente à habilitação ou convocação, obstará o credenciamento da mesma perante a **SMHSRF**;
- e. Fica entendido que todos os elementos fornecidos pela **SMHSRF** e que compõem o presente CHAMAMENTO PÚBLICO e seu anexo são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita eventualmente em outro, será considerado específico e válido;
- f. Os munícipes interessados na realização da REURB poderão tomar conhecimento das empresas especializadas e que venham a se apresentar para a **SMHSRF**, por meio do site <https://www.mogidascruzes.sp.gov.br/pagina/secretaria-de-habitacao-social-e-regularizacao-fundiaria/publicacoes> ou por outro meio eletrônico que vier a ser disponibilizado.
- g. Fica dispensado o reconhecimento de firma e a autenticação de documentos apresentados neste CHAMAMENTO PÚBLICO, exceto se existir dúvida fundada quanto à sua autenticidade;
- h. Os casos omissos serão resolvidos pela **SMHSRF**.

## 9. ANEXOS

- a. Integra o presente Edital:
  - i. **ANEXO I** – Modelo de Manifestação de Interesse



Mogi das Cruzes, em 06 de dezembro de 2023

**Carlos Lothar Kautza**  
Secretário Municipal de Habitação Social e Regularização Fundiária

**CHAMAMENTO PÚBLICO 02/2023****ANEXO I  
MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE**

Prezados Senhores(as), a empresa (razão social da instituição) com endereço na \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF sob nº \_\_\_\_\_ pelo seu representante legal infra-assinado, vem credenciar o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_ portador(a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_ para, na qualidade de representante legal da empresa, efetuar a entrega desta Manifestação de Interesse objeto do presente edital, instaurado pelo MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES/SP, na modalidade EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº XX/2023 cujo objeto trata do CREDENCIAMENTO de empresas visando trabalhos de Regularização Fundiária – REURB, com fundamento na Lei Federal nº 13.465/17, outorgando-lhe poderes para em nome da empresa requerer, concordar, entregar documentos, interpor e desistir de recursos, enfim, praticar todos os demais atos inerentes ao presente edital.

Local, data e assinatura.

(nome da empresa e do seu representante legal, com a devida identificação)

\_\_\_\_\_  
(assinatura)

Observação: Caso o Contrato social ou o Estatuto da Empresa determine que a representação da Sociedade seja em conjunto com os sócios, a falta de assinatura de qualquer um dos sócios neste documento invalida o credenciamento neste certame.