

Belo Horizonte, 29 de fevereiro de 2024.

A
PREFEITURA MUNICIPAL CARANDAÍ
Departamento de Compras e Licitações
CARANDAÍ – MG

REF: PREGÃO ELETRÔNICO – 03/2024

PROCESSO CONTRATAÇÃO – 06/2024

Ilmo Sr(a) Presidente da Comissão de Licitação,

ASCENDE – CONSULTORIA E PROJETOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **22.442.347/0001-27**, com sede na Rua Caputira, 126 – CS – Bairro Colégio Batista – PABX (31) 3481-2002, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, por seu representante legal infra-assinado, vem, baseada nas instruções do item 22.10 do correspondente Edital, em tempo hábil, à presença de Vossa Senhoria a fim de

SOLICITAR ESCLARECIMENTOS

aos termos do referenciado documento, o que faz na conformidade seguinte:

I – DOS ESCLARECIMENTOS

1. O referenciado Edital, em seu Objeto, estabelece que serão realizados procedimentos de REURB-S e de REURB-E. O documento denominado Plano de Ação especifica que o objeto refere-se à *“Regularização Fundiária Urbana – REURB, junto à Sede do Município de Carandaí, nos bairros Santa Cecília, São Francisco e Santa Luzia, inseridos na zona urbana do território do Município de Carandaí /MG”*. Prevalece este objeto, descrito no Plano de Ação, ou o objeto descrito no Edital e respectivo Termo de Referência, que incluem REURB-S e REURB-E?
2. Em havendo inclusão de áreas de REURB-E, estes processos serão integralmente custeados pelo município? Realçando-se que custas cartorárias, exigências de infraestrutura, eventuais compensações ambientais, etc., são exigíveis nesta modalidade.
3. O Edital faz referência a um documento denominado *“Apêndice do TR – Estudo Técnico Preliminar.”* Este documento não está anexado ao processo. Poderiam esclarecer, por

- gentileza?
4. No Item 12.20.4, alínea “e”, do Edital, há a exigência de Atestado “*comprovando experiência em Regularização Fundiária Urbana e Regularização Fundiária Rural*”. {grifo nosso} Literalmente o texto está a exigir a experiência da empresa nas duas categorias de Regularização (Urbana e Rural), sendo que o objeto a ser contratado é apenas a Urbana. Poderiam clarear sobre esta exigência?
 5. No Item 12.20.4, alínea “f”, do Edital, instrui-se que a licitante deverá apresentar “*Atestado, Declaração ou Certidão, atestando que a empresa elaborou trabalhos técnicos de regularização fundiária urbana – Reurb, tendo obtido como produto final título de propriedade registrado, comprovada por no mínimo um cartório de registro de imóvel.*” {grifo nosso} Textualmente, interpreta-se que a comprovação se fará por um documento oriundo do Cartório!... Ocorre que na REURB, as interações ocorrem entre a Entidade promotora da REURB (Prefeitura, Estado, União. Etc.) e o Cartório. Na prática, a Empresa contratada prepara a documentação e encaminha para a Entidade protocolar no CRI, ou o faz em nome dela. Portanto, a interação da contratada com o Cartório, quando existente, se faz de forma indireta. Partindo desta realidade, o Atestado, Declaração ou Certidão, em referência, pode ser emitida pela Entidade contratante?
 6. Qual a origem da área objeto de REURB? (Particular, pública municipal/estadual/federal, loteamento irregular, etc...)
 7. Como se deu a aglomeração no terreno de cada uma das áreas? (Loteamento irregular, doação, ocupação, etc.)
 8. A Prefeitura dispõe de imagens para serem disponibilizadas para o Projeto? Qual resolução?
 9. As áreas, objeto de REURB, já constam da Cartografia Municipal, registrando a realidade atual?
 10. A Prefeitura irá disponibilizar Cartografia descritiva da realidade atual para os trabalhos?
 11. Os imóveis inclusos nas áreas de REURB já são tributados pelo IPTU?
 12. As áreas de REURB já contam com Infraestrutura urbana? Quais itens?
 13. Quais os locais mais carentes de urbanização?
 14. No interior, ou entorno da poligonal, existem imóveis com possíveis riscos geológicos ou de inundação?
 15. As áreas em questão fazem parte de Áreas de Preservação Ambiental?
 16. A área objeto de REURB já teve o decreto de declaração de AIS?
 17. A área de REURB conta com Associação de Moradores atuante?
 18. A prefeitura dispõe de uma equipe técnica com experiência, ou formação, em REURB-S?
 19. As Matrículas Imobiliárias afetadas pela REURB já foram pesquisadas, ou mapeadas?
 20. Como é o relacionamento da Prefeitura com o Cartório de Registro de Imóveis? (Parceria,

regular, distante)

21. Já existe um fluxo para o relacionamento da Prefeitura com o Cartório de Registro de Imóveis, no que se refere a REURB?
22. O CRI da comarca já tem experiência em REURB?
23. Sabidamente, nem todos os potenciais Beneficiários da área se interessam por atender aos chamados de regularização, outros são impedidos, outros inaptos; enfim, impossível esperar que todos os imóveis da poligonal serão titulados. Assim sendo, uma vez feitas as várias tentativas de praxe, sem lograr êxito, ou mediante a negativa do detentor da posse do imóvel em participar do projeto, ou haver obstáculos intransponíveis para se conceder a titulação, estes imóveis serão computados como serviço realizado para fins de remuneração, mediante abertura de matrículas para os mesmos?
24. Sabe-se, também, não se concretizam todas as titulações no período contratual determinado... Normalmente há uma parcela de proprietários que se beneficiam do projeto de imediato, outros ficam em pendências, por motivos diversos, e vão se materializar com o tempo, e há outros que não se materializam, mesmo havendo a abertura de matrícula para todos os imóveis. Os que ficam em pendências, podem se resolver em um período curto ou muito longo, podendo levar meses ou anos, casos em que a titulação será assumida pela Contratante, recebendo os dossiês correspondentes, devidamente organizados. É este o entendimento da Prefeitura? .

II – DO PEDIDO

Em face do exposto, requer-se seja analisado o pedido de esclarecimentos, pelo que, antecipadamente, formulamos nossos agradecimentos.

Nestes termos, pede deferimento.

ASCENDE – CONSULTORIA E PROJETOS LTDA

Walter Jose Silva, Diretor,

CPF: 132.464.886-49

CREA-MG 35.777/4

ascende@ascende.com.br