



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

EDITAL COMPLEMENTAR Nº 01/2025

Referente ao Edital de Cadastramento nº 01/2022

I. OBJETO

Reabertura excepcional do prazo para credenciamento de pessoas jurídicas especializadas em Regularização Fundiária Urbana (REURB), nos termos e condições do Edital nº 01/2022, com fundamento no interesse público e no princípio da isonomia, sem prejuízo da validade dos credenciamentos anteriormente homologados.

II. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Este Edital Complementar fundamenta-se:

- no Art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021 (credenciamento por chamada pública);
- nos princípios da isonomia, publicidade, eficiência e interesse público (art. 5º, Lei nº 14.133/2021);
- no regime de transição previsto no art. 193 da Lei nº 14.133/2021, que assegura a continuidade de atos praticados sob a égide da legislação anterior;
- no teor do Edital de Cadastramento nº 01/2022, especialmente quanto à sua vigência de 36 (trinta e seis) meses.

III. CONDIÇÕES

1. Permanecem inalteradas todas as cláusulas, requisitos técnicos e critérios de habilitação estabelecidos no Edital nº 01/2022 e seus anexos, inclusive quanto à vigência do cadastro, que expira em 2025.
2. O credenciamento dos novos interessados será incorporado aos registros originais, em igualdade de condições, e os prestadores credenciados anteriormente manterão sua regularidade cadastral, sem prejuízo de suas prerrogativas.
3. Esta reabertura não tem caráter competitivo ou excludente, e visa ampliar a base de prestadores aptos a atuar em demandas de regularização fundiária promovidas pela Administração Pública Estadual ou Municipal.

IV. PRAZO PARA CREDENCIAMENTO

Fica estabelecida a reabertura do prazo, a contar da publicação deste edital no site oficial da SEDUR (www.sedur.ba.gov.br) e no Diário Oficial do Estado, para que os interessados apresentem a documentação exigida.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

V. LOCAL E FORMA DE APRESENTAÇÃO

Os envelopes contendo os documentos de habilitação deverão ser entregues, pessoalmente ou por procurador, no seguinte endereço:

Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDUR
5ª Avenida, nº 550, Plataforma II, Ala Norte – CAB – Salvador/BA
CEP: 41745-971 – Protocolo Geral

VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Quaisquer dúvidas sobre este Edital Complementar deverão ser encaminhadas à Comissão de Cadastramento pelo e-mail: drf@sedur.ba.gov.br.

VII. DISPOSIÇÕES FINAIS

- O presente Edital Complementar integra o Edital de Cadastramento nº 01/2022, para todos os fins de direito.
- Os credenciamentos realizados nesta etapa terão a mesma vigência dos anteriores, encerrando-se em 2025, salvo prorrogação legal.
- As demais disposições do Edital nº 01/2022 permanecem íntegras e em pleno vigor.

VIII. ANEXOS DO EDITAL

Constituem partes integrantes deste Edital, como se nele literalmente transcritos, os seguintes anexos:

ANEXO I - EDITAL DE CADASTRAMENTO 01/2022
ANEXO II - DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO;
ANEXO III - DECLARAÇÃO DE FATO SUPERVENIENTE;
ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE QUE NÃO EMPREGA MENOR;
ANEXO V - MINUTA DO CONTRATO DE CADASTRAMENTO.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ANEXO I – EDITAL DE CASTRAMENTO Nº 01/2022

EDITAL DE CADASTRAMENTO 01/2022

O SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, tendo em vista o disposto no Regimento Interno, aprovado pelo Decreto Estadual nº 16.786, de 14 de Junho de 2016, e considerando os princípios da legalidade, moralidade, eficiência, publicidade, isonomia e impessoalidade, bem como o que está disposto nos artigos 170 e 171 da Lei Estadual nº 9.433/05, torna pública pelo prazo de 30 (trinta) dias o processo de **CADASTRAMENTO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA PARA O DESENVOLVIMENTO DOS TRABALHOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA EM IMÓVEIS DE TITULARIDADE DO ESTADO DA BAHIA E OUTROS PÚBLICOS OU PRIVADOS DE INTERESSE DOS MUNICÍPIOS.**

I - DO OBJETO

1. O cadastramento de pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos especializada em Regularização Fundiária execução de ações voltadas a Regularização Fundiária em terras de titularidade direta ou indireta do Estado da Bahia, através do procedimento de jurisdição voluntária previsto na seção III do Ato Conjunto da Presidência do PJBA/CGJ/CCI n. 25 de 02 de agosto de 2021, assim como em núcleos urbanos informais consolidados de interesse público dos municípios do Estado da Bahia aderentes.

II. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar deste Cadastro pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos que explorem ramo de atividade compatível com o objeto e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus anexos, observadas as demais condições deste.

2.2. Somente será cadastrada a pessoa jurídica que comprovar expressamente em seu objeto social atividade de regularização fundiária, comprovado mediante verificação de seu contrato social atual, e que se enquadrem nos requisitos adiante consignados.

2.3. É vedada a qualquer pessoa física ou jurídica a representação, no presente cadastramento, de mais de 01(uma) pessoa jurídica.

2.4. As proponentes deverão apresentar carta de apresentação com a indicação do representante credenciado para praticar todos os atos necessários em nome da proponente em todas as etapas do Cadastro, ou documento que comprove sua capacidade de representação jurídica.

2.5. Somente será admitida participação neste cadastramento, a partir da publicação do presente Edital, respeitados os termos adiante consignados.

2.6. Será vedada a participação de pessoa jurídica quando: a) Tenha sido declarada inidônea pela administração pública federal, estadual, municipal, ou ainda que esteja cumprindo suspensão do direito de licitar ou contratar com a administração pública; b) sob o processo de Falência ou Recuperação Judicial; c) a própria, ou seu(s) sócio(s) tenham sofrido condenação por crime de ordem administrativa, fiscal ou ambiental; ou d) tenha participado de Política Pública de Regularização Fundiária em que constatado flagrante insucesso.

2.7. O presente cadastramento ocorrerá no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

2.7.1 Os interessados deverão submeter à proposta de cadastramento em 10(dez) dias corridos contados a partir da publicação deste Edital.

2.7.2. O resultado da avaliação das propostas será divulgado 20 (vinte) dias após encerrado o prazo de apresentação das propostas para Cadastro.

III. DA HABILITAÇÃO:



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

3.1. A empresa proponente interessada no cadastramento deverá apresentar, em 01(uma) via, os seguintes documentos:

3.1.1. Habilitação Jurídica (artigo 99, Lei nº 9.433/05):

3.1.1.1. Registro Comercial, no caso de empresa individual, ou;

3.1.1.2. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, com última alteração, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, ou;

3.1.1.3. Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício, ou;

3.1.1.4. Decreto de Autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e Ato de Registro ou Autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

3.1.2. Regularidade Fiscal (artigo 100, Lei nº 9.433/05):

3.1.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).

3.1.2.2. Prova de regularidade com a Fazenda Federal, através de Certidão emitida pela Secretaria da Receita Federal conjuntamente com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com data de emissão não superior a 180 (cento e oitenta) dias quando não constar expressamente no corpo da Certidão o seu prazo de validade.

3.1.2.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias, quando não constar expressamente no corpo da mesma o seu prazo de validade.

3.1.2.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, emitida pela Secretaria de Fazenda do Município, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias, quando não constar expressamente no corpo da mesma o seu prazo de validade.

3.1.2.5. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, demonstrando a situação regular no cumprimento dos encargos instituídos por Lei.

3.1.2.6. Prova de regularidade relativa a Seguridade Social - INSS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei, podendo esta estar complementada pela apresentação da Certidão Conjunta da Receita Federal. Observação: As certidões deverão ser do domicílio ou sede da licitante.

3.1.3. Qualificação Econômico-Financeira (artigo 102, Lei nº 9.433/05):

3.1.3.1. Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias, quando não constar expressamente no corpo da Certidão o prazo de validade da mesma.

3.1.4. Qualificação Técnica (artigo 30, Lei nº 8.666/93):

3.1.4.1. Apresentar projeto de cadastramento com a indicação de profissionais das áreas de engenharia e advocacia, com capacidade técnica para execução dos serviços pertinentes a regularização fundiária.

a) Os profissionais relacionados deverão subscrever os projetos apresentados e comprovar regularidade frente às respectivas entidades de fiscalização profissional, o que poderá ser por ambos declarados estarem livres de suspensão ou punição administrativa que impossibilite suas participações nos trabalhos a serem desenvolvidos.

b) Os profissionais relacionados deverão apresentar declaração que conste o(s) número(s) do(s) processo(s) judicial(is) em que atuaram integralmente como responsáveis técnicos, com resultado final já alcançado, com a entrega de títulos de propriedade, de forma coletiva.

3.1.4.2. A Cadastrada deverá apresentar ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA emitido por ente da administração pública (Municipal, Estadual ou Federal), ou documento comprobatório que comprove a vinculação de seus profissionais nominados no item 3.1.4.1 à realização de serviços de regularização fundiária em procedimento completo e judicial finalizado com trânsito em julgado, de forma célere e em larga escala.



ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

a) Entende-se por procedimento completo o trabalho realizado que englobe levantamento cadastral, realização de todos os trabalhos técnicos de topografia, e a realização do procedimento necessário para entrega do título regularização fundiária.

b) Entende-se por larga escala quando realizado de forma coletiva atendendo a dezenas ou milhares em único procedimento.

3.1.4.3. A Cadastrada deverá comprovar na data da entrega da documentação, que possui em seu quadro técnico os seguintes profissionais:

1) Advogado inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – com documento comprobatório;

2) Engenheiro devidamente inscrito no CREA – com documento comprobatório;

3) Árbitro/Mediador devidamente habilitado – com documento comprobatório.

a) a comprovação do vínculo poderá ser através da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), contrato de trabalho ou inscrição no quadro societário.

3.1.4.4. A proponente deterá sua eficiência técnica classificada conforme tabela abaixo:

EFICIÊNCIA	PONTOS
Ações julgadas com títulos transitados em julgado em até 06 meses	40 pontos por moradia
Ações julgadas com títulos transitados em julgado de 06 meses a 01 ano	20 pontos por moradia
Ações julgadas com títulos transitados em julgado de 01 a 02 anos	10 pontos por moradia
Ações julgadas com títulos transitados em julgado em mais de 02 anos	02 pontos por moradia

a) A comprovação se dará mediante declaração firmada, contendo os dados dos respectivos processos que tramitaram no Poder Judiciário e que vincule o(s) profissional(is) apresentados neste cadastramento.

b) A classificação não configura critério de habilitação, apenas pontua "score" da empresa para fins de verificação de capacidade comprovada para distribuição e desenvolvimento dos trabalhos.

3.1.5. A proponente deverá ainda apresentar:

3.1.5.1. Declaração para Habilitação, assinada pelo representante legal cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos na Cláusula Terceira deste TR (ANEXO I).

3.1.5.2. Declaração de Fato Superveniente da Habilitação dando ciência de que para a pessoa jurídica interessada que inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação, bem como que inexistente suspensão de contratar com a Administração Pública (ANEXO II) e (§2º do artigo 32 da Lei nº 8.666/93), assinada pelo representante legal.

3.1.5.3. Declaração de cumprimento do disposto no artigo 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal, ou seja, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos (modelo do ANEXO III), (inciso V do artigo 98 da Lei nº 9.433/05).

3.1.5.4. Os documentos necessários à participação na presente Cadastramento poderão ser apresentados em original, ou por qualquer processo de cópia legível autenticada por Cartório competente, ou por servidor da administração quando apresentada a via original.

3.1.5.5. As certidões de regularidade e outros documentos emitidos via Internet não precisam ser autenticadas. As referidas certidões terão sua veracidade confirmada nos sítios correspondentes, pela Comissão de Cadastramento.

3.1.5.6. O interessado poderá apresentar documentos referentes à matriz (sede) e/ou filial (domicílio) da empresa, desde que apresente os documentos correspondentes ao estabelecimento que pretenda contratar, sendo vedada a mesclagem de documentos de estabelecimentos diversos, exceto Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Emprego de Serviço – FGTS e à Seguridade Social – INSS.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

IV. DA APRESENTAÇÃO:

4. Os envelopes contendo a documentação necessária à habilitação deverão ser apresentados, contendo na parte externa, a seguinte identificação:

PROPOSTA DE CADASTRAMENTO

À COMISSÃO DE CADASTRAMENTO:

**RAZÃO SOCIAL/NOME/CNPJ/CPF/ENDEREÇO DOCUMENTOS DE
"HABILITAÇÃO" PARA CADASTRAMENTO Nº 01/2022.**

4.1. Toda a documentação exigida poderá ser apresentada no original ou por qualquer processo de cópia devidamente autenticada em cartório ou publicada em órgão de imprensa oficial, ou ainda, autenticada por membro da Comissão de Cadastro quando apresentada juntamente com o original, durante a sessão pública.

4.1.2 Serão aceitas apenas cópias legíveis.

4.1.3 Não serão aceitos documentos cujas datas estejam rasuradas.

4.1.4 A Comissão de Cadastro reserva-se o direito de solicitar o original de qualquer documento, sempre que tiver dúvida e julgar necessário.

4.1.5 Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitações de documentos em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus anexos.

4.1.6 Se a documentação de habilitação não estiver completa e correta ou contrariar qualquer dispositivo deste Edital seus anexos, a Comissão considerará o proponente inabilitado.

4.2. O local de entrega dos envelopes contendo os documentos de "Habilitação" será no Protocolo da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do estado da Bahia - SEDUR.

V. DA PARAMETRIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

5.1. Pela prestação dos serviços, a CADASTRADA poderá cobrar dos moradores que aderirem ao procedimento de regularização fundiária urbana, por meio da jurisdição voluntária, o valor não superior de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), de forma a vista ou parcelada.

5.2. O valor somente será cobrado dos moradores que aderirem, quando da preparação e ajuizamento da ação objeto deste cadastro.

5.3. Em caso de fracionamento/parcelamento do pagamento, poderá a CADASTRADA aplicar o devido reajuste legal, o que deverá ser previsto no contrato a ser firmado com os interessados na regularização.

VI. DA VALIDADE:

6.1. O presente cadastro vigorará pelo período de 36 (trinta e seis) meses, podendo o mesmo ser prorrogado nos termos do artigo 140 da Lei 9.433/05.

VII. METODOLOGIA:

7.1. O Cadastro será realizado mediante a publicação de convocação pública consubstanciada no presente Edital, aos interessados em promover ações integradas e a conjugar esforços com as demais partes envolvidas para implementar medidas de natureza administrativas e judiciais com vistas a desenvolver a regularização fundiária urbana em áreas vinculadas ao Governo do Estado da Bahia, focado na titulação das moradias através do procedimento de jurisdição voluntária previsto na seção III do Ato Conjunto da Presidência do PJBA/CGJ/CCI n. 25 de 2 de agosto de 2021, assim como em áreas do interesse público dos municípios do Estado da Bahia, que assumem o protagonismo do desenvolvimento, nos termos aqui parametrizados, viabilizado pela adesão e firmamento do Convenio que visa a consecução de objetivos de interesse comum, por colaboração recíproca com a CADASTRADA, de forma a



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

buscar o correto e sustentável desenvolvimento da cidade, nos termos delineados pela Carta Magna brasileira, em específico de seus artigos 182 e 225, como também pelo Estatuto da Cidade (Lei nº10.257/2001), ressaltando em específico seu artigo art. 2ª.

7.2. A CADASTRADA, seguindo os critérios preestabelecidos e normatizados, deverá realizar os levantamentos documentais, atendimento nos locais conflitantes, medições/topografia específicas e individuais de cada lote a ser regularizado, inseridos nos núcleos urbanos informais consolidados apresentados pelo Estado da Bahia, assim como naqueles núcleos urbanos informais consolidados apresentados pela administração pública municipal aderente, com a finalidade de permitir o ajuizamento da demanda de jurisdição voluntária.

VIII. DAS OBRIGAÇÕES DA CADASTRADA:

8.1. A Cadastrada deverá executar os trabalhos nos núcleos urbanos informais consolidados apresentados pelo Governo do Estado da Bahia, como também núcleos urbanos informais consolidados apresentados pela administração pública municipal aderente.

8.2. Auxiliar no desenvolvimento das legislações específicas, das reuniões explicativas, e demais condições que se façam necessárias para o eficiente desenvolvimento do objeto proposto.

8.3. Atender os critérios de valores a ser cobrado dos moradores conforme aqui estabelecido, disponibilizando a forma de pagamento parcelada, com o objetivo de atender às condições de todos os interessados.

8.4. Prestar serviços dentro dos parâmetros estabelecidos, observando-se as recomendações de boa técnica, normas e legislação específica, devendo realizar antecipadamente todos os trabalhos, e somente cobrar pelos serviços prestados após apresentado o requerimento de jurisdição voluntária completo, cumprindo-se o que previsto na seção III do Ato Conjunto da Presidência do PJBA/CGJ/CCI n. 25 de 02 de agosto de 2021.

8.5. Comunicar, por escrito, quando verificar condições inadequadas ou a iminência de fatos que possam prejudicar a perfeita prestação dos serviços.

8.6. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo para o desenvolvimento ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do Contrato de Cadastramento a ser firmado.

IX. DAS OBRIGAÇÕES DO GOVERNO DO ESTADO:

9.1. Desenvolver toda e qualquer legislação ou ato administrativo pertinente e necessário para instrumentalizar a efetiva execução do procedimento de jurisdição voluntária previsto na seção III do Ato Conjunto da Presidência do PJBA/CGJ/CCI n. 25 de 02 de agosto de 2021.

9.2. Dispor dos setores internos específicos e pertinentes para fornecimento de informações necessárias para o desenvolvimento dos trabalhos ora propostos, demarcando as poligonais dos núcleos urbanos informais consolidados a serem regularizados, acompanhadas dos registros imobiliários correspondentes e informações cadastrais existentes.

9.3. Utilizar de suas prerrogativas e exercer articulação perante órgãos, departamentos, cartórios e afins, todos em que se faça necessário para viabilizar o efetivo cumprimento do objeto aqui proposto.

9.4. Apresentar aos municípios interessados no protagonismo do desenvolvimento da regularização fundiária urbana a forma de aderir e firmar o Contrato de Cadastramento com a CADASTRADA.

9.5. Realizar o procedimento de distribuição dos trabalhos à(s) CADASTRADA(s), equalizando a demanda com a capacidade comprovada conforme item 3.1.4.4 deste Edital, o que será formalizado por específica ordem de serviço (OS).

9.6. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo para o desenvolvimento ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do Convenio a ser firmado.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

X. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

10.1. Desenvolver toda e qualquer legislação ou ato administrativo pertinente e necessário para instrumentalizar a efetiva execução do procedimento de jurisdição voluntária previsto na seção III do Ato Conjunto da Presidência do PJBA/CGJ/CCI n. 25 de 02 de agosto de 2021.

10.2. Dispor dos setores internos específicos e pertinentes para fornecimento de informações necessárias para o desenvolvimento dos trabalhos ora propostos, demarcando as poligonais dos núcleos urbanos informais consolidados a serem regularizados, acompanhadas dos registros imobiliários correspondentes e informações cadastrais existentes.

10.3. Utilizar de suas prerrogativas e exercer articulação perante órgãos, departamentos, cartórios e afins, todos em que se faça necessário para viabilizar o efetivo cumprimento do objeto aqui proposto.

10.4. Participar e viabilizar a reunião explicativa à população residente do núcleo urbano informal objeto.

10.5. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo para o desenvolvimento ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes.

XI. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

11.1. O serviço objeto compreende levantamentos documentais, atendimento nos locais conflitantes, medições/topografia específicas de cada lote a ser regularizado, o preparo, requerimento e acompanhamento da demanda de jurisdição voluntária, específica de cada localidade a ser regularizada, até seu trânsito em julgado, e será prestado conforme disposto nesse Edital e em todos os atos normativos referentes ao Cadastramento.

11.2. Quando o município aderir ao procedimento aqui proposto, este firmará o Contrato de Cadastramento com a CADASTRADA e assumirá o protagonismo da política pública a ser desenvolvida, servindo-se do suporte técnico fornecido, e cumprindo os termos ora consignados.

11.3. O Governo do Estado poderá protagonizar o desenvolvimento nas áreas de sua titularidade direta ou indireta, quando o município em que esta estiver inserida não aderir ao presente procedimento.

11.4. Para fins exclusivos de distribuição dos serviços entre as CADASTRADAS, será utilizado primeiramente o critério de proporcionalidade de acordo com a pontuação (score) obtido, podendo ser subsidiado pelo critério de regionalização/otimização e da ordem de cadastramento, conforme procedimento estabelecido pelo Governo do Estado.

XII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

12.1. Constatado eventual descumprimento de quaisquer das cláusulas e condições pactuadas, bem como no instrumento de convocação, poderá ser aplicada a rescisão contratual imediata, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos termos legais.

12.2. No caso de descumprimento das obrigações pactuadas, a CADASTRADA será notificada por escrito para sanar as irregularidades indicadas pelo município ou Governo do Estado ou apresentar suas justificativas.

12.3. Será automaticamente excluída da distribuição das demandas a CADASTRADA que não mantiver atualizada, durante a vigência do Cadastramento, a documentação de que trata o Capítulo 3 e demais condições.

12.4. No caso de desistência ou descadastramento, o núcleo urbano informal ou município que estiver sob a responsabilidade da CADASTRADA será redistribuído conforme critérios previamente estabelecidos.

12.5. O presente cadastramento não estabelece qualquer obrigação do órgão ou entidade contratante em efetivar a contratação do serviço, face à sua precariedade e, por isso, a qualquer momento, e durante sua vigência é obrigatório que os credenciados mantenham regulares todas as condições de habilitação e que informem toda e qualquer alteração na



ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

documentação referente à sua habilitação jurídica, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira e regularidade fiscal relacionadas às condições de cadastramento.

12.6. Os interessados em adquirir ou obter esclarecimentos sobre o Cadastramento, deverão se dirigir à Comissão de Cadastramento da SEDUR, presencialmente, e/ou E-mail: drf@sedur.ba.gov.br.

12.7. Os envelopes serão recebidos, abertos e analisados na medida em que for entregues, o que poderá ser feito a partir do ato convocatório, cujo resultado será divulgado na forma que a legislação específica determina para o imediato cumprimento dos fins pretendidos.

12.8. O Governo do Estado da Bahia reserva-se ao direito de revogar total ou parcialmente o presente, tendo em vista o interesse público, ou ainda anulá-la por ilegalidade, de ofício ou mediante provocação de terceiros.

12.9. Em caso de REVOGAÇÃO ou ANULAÇÃO do Cadastramento serão observadas as disposições da Lei nº 9.433/05 e alterações.

12.10. Os casos omissos serão decididos pela Diretoria em conformidade com as disposições constantes nas Leis de regência.

12.11. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o da Comarca desta Capital.

12.12. Para o conhecimento público, expede-se o presente Edital, no site www.sedur.ba.gov.br.

12.13. O presente Edital, e seus Anexos farão parte integrante do Contrato de Cadastramento a ser firmado, independentemente de transcrição, sendo eles:

ANEXO I – DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO;

ANEXO II – DECLARAÇÃO DE FATO SUPERVENIENTE;

ANEXO III – DECLARAÇÃO DE QUE NÃO EMPREGA MENOR;

ANEXO IV – MINUTA DO CONTRATO DE CADASTRAMENTO.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ANEXO II - DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO

DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO (Modelo)

DECLARAMOS para fins de participação no procedimento de Cadastramento conforme Edital Complementar nº 01/2025, que a empresa.....situada na.....inscrita sob o CNPJ..... atende plenamente aos requisitos necessários à Habilitação, possuindo toda a documentação comprobatória exigida no Edital convocatório.

Local e data: _____, _____, _____ de _____ de _____

Nome, Carimbo, assinatura e CPF do representante legal.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ANEXO III - DECLARAÇÃO DE FATO SUPERVENIENTE

DECLARAÇÃO DE FATO SUPERVENIENTE

A cadastrada declara sob as penas da lei que até a presente data não ocorreram quaisquer fatos impeditivos de sua habilitação ou determinativos de sua suspensão temporária para contratar com a Administração Pública, ciente da obrigatoriamente de declarar ocorrências posteriores.

Local e data: _____, _____, _____ de _____ de _____.

Carimbo, assinatura e CPF do representante legal.

Obs: a declaração deverá ser elaborada em papel timbrado da empresa cadastrada



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE QUE NÃO EMPREGA MENOR

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA
CONSTITUIÇÃO FEDERAL (Modelo)

A empresa _____, inscrita no CNPJ
nº _____ por intermédio de seu representante legal, sr(a).
_____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____,
e do CPF nº _____,
DECLARA para fins do disposto no inciso V do art. 98 da lei 9.433/05, acrescido pela lei nº
9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho
noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos. Ressalva: emprega
menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz (_____).

Local e data: _____, _____, _____ de _____ de _____.

Carimbo, assinatura e CPF do representante legal.

Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ANEXO V - MINUTA DO CONTRATO DE CADASTRAMENTO

MODELO TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

**TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA, QUE
ENTRE SI CELEBRAM O GOVERNO DO
ESTADO DA BAHIA (ou o MUNICÍPIO DE
_____) E EMPRESA
_____.**

O GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA (ou o MUNICÍPIO DE _____), através do Senhor _____, que este subscreve, de ora em diante denominado simplesmente de **PODER PÚBLICO** e, _____, com sede matriz na cidade de _____, Estado do _____, na Rua _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, neste ato representada pelo signatário subscritor, doravante denominada **CADASTRADA**, com fundamento no art. 182 da Constituição Federal, nas Leis Federais nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), nº. 13.465/2017, 13.204/15, Decreto 9.310/18, bem como nos preceitos na seção III do Ato Conjunto da Presidência do PJBA/CGJ/CCI n. 25 de 02 de agosto de 2021, celebra-se o presente Contrato de Cadastro (Contrato), observando as cláusulas e condições a seguir:

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Cooperação Técnica formaliza o vínculo de pessoa jurídica capacitada a implementar e desenvolver Regularização Fundiária em terras de titularidade direta ou indireta do Estado da Bahia, através do procedimento de jurisdição voluntária previsto na seção III do Ato Conjunto da Presidência do PJBA/CGJ/CCI n. 25 de 2 de agosto de 2021, assim como em núcleos urbanos informais consolidados de interesse público dos municípios do Estado da Bahia aderentes, que se destina, em linhas gerais, a buscar o correto e sustentável desenvolvimento das cidades, nos termos delineados pela Carta Magna brasileira, em específico de seus artigos 182 e 225, como também pelo Estatuto da Cidade (Lei nº10.257/2001), ressaltando em específico seu artigo segundo^[1].

Parágrafo primeiro. Dentre as principais imediatas consequências advindas da implementação do referido projeto, destaca-se:



ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- I. A inclusão da parcela afetada pela marginalização à cidade formal;
- II. A possibilidade da implementação de infraestrutura nos locais de forma regular;
- III. A possibilidade de desenvolvimento de projetos completos pela administração pública, que tornem real a captação de recursos para desenvolvimento dos locais;
- IV. A segurança jurídica dos moradores;
- V. A possibilidade dos moradores buscarem de maneira individual recursos para melhoria de suas residências;
- VI. O embelezamento do Município;
- VII. A viabilização da correta e adequada cobrança de impostos dos moradores regularizados;
- VIII. A regularização dos imóveis dos munícipes perante todos os órgãos administrativos pertinentes e necessários;
- IX. O atendimento às premissas ambientais, com o respeito ao meio ambiente equilibrado, como forma de defesa e preservação para as gerações futuras;
- X. O atendimento à função social da propriedade.

2. DOS DOCUMENTOS

2.1. Para todos os efeitos legais, para melhor caracterização da execução, bem como, para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, integra este Contrato como se nele estivessem transcritos, o Edital de Cadastramento xx/xxxx e documentação correlata.

2.2. Os documentos referidos no presente item são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua extensão e, desta forma, reger a execução do objeto contratado.

3. DA METODOLOGIA DO SERVIÇO

3.1. A CADASTRADA deverá atuar nos estritos termos previstos no item 1.1 *supra*, assim como procedimento estabelecido no Edital de Cadastramento xx/xxxx.

4. DO PREÇO

4.1. Pela prestação dos serviços a CADASTRADA poderá cobrar dos moradores que aderirem ao procedimento de regularização fundiária urbana o valor de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), de forma a vista ou parcelada.

4.2. O valor somente será cobrado quando da preparação e ajuizamento da ação objeto deste cadastramento.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

4.3. Em caso de fracionamento/parcelamento do pagamento, poderá a CADASTRADA aplicar o devido reajuste legal, o que deverá ser previsto no contrato a ser firmado com os interessados na regularização.

5. DO PRAZO

5.1. O presente Contrato vigorará enquanto necessário para desenvolvimento de seu objeto, que visa à titulação das moradias apresentadas pelo Poder Público a serem atendidas.

6. DA FISCALIZAÇÃO

6.1. Cabe à administração pública, através de seus órgãos e setores competentes exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização dos serviços a serem executados.

§ 1º. A existência e atuação da referida fiscalização, em nada restringe a responsabilidade da CADASTRADA, no que concerne à execução objeto do presente Contrato.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CADASTRADA

7.1. Executar os trabalhos objeto nos núcleos urbanos informais consolidados apresentados pelo Poder Público signatário, arcando com todas as exigências necessárias constantes do instrumento convocatório.

7.2. Auxiliar no desenvolvimento das legislações específicas, das reuniões explicativas, e demais condições que se façam necessárias para o eficiente desenvolvimento do objeto proposto.

7.3. Atender os critérios de valores a ser cobrado dos moradores conforme aqui estabelecido, disponibilizando a forma de pagamento parcelada, com o objetivo de atender às condições de todos os interessados.

7.4. Prestar serviços dentro dos parâmetros estabelecidos, observando-se as recomendações de boa técnica, normas e legislação específica, devendo realizar antecipadamente todos os trabalhos, e somente cobrar pelos serviços prestados após apresentado o requerimento de jurisdição voluntária completo, cumprindo-se o que previsto na seção III do Ato Conjunto da Presidência do PJBA/CGJ/CCI n. 25 de 02 de agosto de 2021.

7.5. Comunicar, por escrito, quando verificar condições inadequadas ou a iminência de fatos que possam prejudicar a perfeita prestação dos serviços.

7.6. A CADASTRADA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do presente Contrato de Cadastramento.

(hipótese 1) VIII. DAS OBRIGAÇÕES DO GOVERNO DO ESTADO:



ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

8.1. Desenvolver toda e qualquer legislação ou ato administrativo pertinente e necessário para instrumentalizar a efetiva execução do procedimento de jurisdição voluntária previsto na seção III do Ato Conjunto da Presidência do PJBA/CGJ/CCI n. 25 de 02 de agosto de 2021.

8.2. Dispor dos setores internos específicos e pertinentes para fornecimento de informações necessárias para o desenvolvimento dos trabalhos ora propostos, demarcando as poligonais dos núcleos urbanos informais consolidados a serem regularizados, acompanhadas dos registros imobiliários correspondentes e informações cadastrais existentes.

8.3. Utilizar de suas prerrogativas e exercer articulação perante órgãos, departamentos, cartórios e afins, todos em que se faça necessário para viabilizar o efetivo cumprimento do objeto aqui proposto.

8.4. Apresentar aos municípios interessados no protagonismo do desenvolvimento da regularização fundiária urbana objeto a forma de aderir e firmar o Contrato de Cadastramento com a CADASTRADA.

8.5. Realizar o procedimento de distribuição dos trabalhos à(s) CADASTRADA(s), equalizando a demanda com a capacidade comprovada conforme item 3.1.4.4 deste Edital, o que será formalizado por específica ordem de serviço (OS).

8.6. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo para o desenvolvimento ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do Contrato de Cadastramento a ser firmado.

(hipótese 2) VIII. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

8.1. Desenvolver toda e qualquer legislação ou ato administrativo pertinente e necessário para instrumentalizar a efetiva execução do procedimento de jurisdição voluntária previsto na seção III do Ato Conjunto da Presidência do PJBA/CGJ/CCI n. 25 de 02 de agosto de 2021.

8.2. Dispor dos setores internos específicos e pertinentes para fornecimento de informações necessárias para o desenvolvimento dos trabalhos ora propostos, demarcando as poligonais dos núcleos urbanos informais consolidados a serem regularizados, acompanhadas dos registros imobiliários correspondentes e informações cadastrais existentes.

8.3. Utilizar de suas prerrogativas e exercer articulação perante órgãos, departamentos, cartórios e afins, todos em que se faça necessário para viabilizar o efetivo cumprimento do objeto aqui proposto.

8.4. Participar e viabilizar a reunião explicativa à população residente do núcleo urbano informal objeto.



ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

8.5. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo para o desenvolvimento ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do Contrato de Cadastramento a ser firmado.

9. DAS PENALIDADES

9.1. As partes sujeitar-se-ão, no que couber, às penalidades previstas no ordenamento jurídico pátrio.

10. DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1. As partes podem rescindir unilateralmente o presente Contrato, denunciá-lo a qualquer tempo, sendo-lhes imputadas as responsabilidades das obrigações do prazo que tenha vigido e creditando-lhes, igualmente, os benefícios adquiridos no mesmo período, o que se operacionaliza de acordo com os preceitos do ordenamento jurídico pátrio.

11. DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

11.1. O presente Contrato de Cadastramento não poderá ser objeto de cessão ou transferência.

12. DO FORO CONTRATUAL

12.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado como competente, a fim de dirimir questões que se originem do presente Contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem certas e ajustadas, as partes contratantes assinam este Contrato de Cadastramento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

_____, ____ de ____ de 2022.

CADASTRADA

(hipótese 1) GOVERNO DO ESTADO

(hipótese 2) MUNICÍPIO DE _____



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

TESTEMUNHAS:

Nome

CPF

Nome

CPF

[1] "Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

...

III – COOPERAÇÃO ENTRE OS GOVERNOS, A INICIATIVA PRIVADA E OS DEMAIS SETORES DA SOCIEDADE NO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO,