À PREFEITURA MUNICIPAL DE COCAL DOS ALVES

Prefeito Municipal
Ilmo. Sr. Wodson Gian Silva Vieira,

Senhor Prefeito,

Encaminhamos a Vossa Excelência nossa proposta para Prestação de Serviços Especializados de Consultoria e Assessoria a serem desenvolvidos no Município de **COCAL DOS ALVES**, pela empresa HOCA CONSULTORIA TRIBUTÁRIA & AMBIENTAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 32.968.875/0001-78, com sede na Avenida João Elias Tjara, 1601, salas 04 e 05 Bairro de Fátima, na cidade de Teresina – Piauí, CEP: 64049-300 , inscrito na junta Comercial do Estado do Piauí sob o NIRE 22101230140, representada pelo sócio administrador Thiago Alberto Hommerding, empresário, natural de Salvador do Sul - RS, portador do CPF nº 011.174.340-01.

Disposições Gerais

O presente objeto será celebrado em observância as disposições contidas na **Lei nº 14.133/21, 1 de abril de 2021, que dispõe sobre a nova Lei geral de contratações publicas**, vinculando as partes sobre esse compromisso firmado.

I - OBJETO

O objetivo dessa proposta é a Estruturação de Projeto de Regularização Fundiária, com o fito de regularizar loteamentos/assentamentos irregulares e à titulação aos ocupantes, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, garantindo o direito social à moradia e propriedade plena do lote urbano.

Produção da documentação urbanística, jurídica, ambiental e administrativa, necessária para formação da Pasta de Processos da Planta, Quadra e de todos os lotes para a Regularização Fundiária. Preparo das pastas de processos individuais (títulos definitivos, todos em conformidade com o Provimento 89/2023 do Programa regularizar do TJPI.

II - ESTRATÉGIA DE TRABALHO

A Consultoria se desdobra em duas espécies de produtos:

1. Consultoria Presencial;
2. Consultoria a Distância (encontros via vídeo chamada ou outras facilidades);

Na Consultoria Presencial, atua na própria sede municipal, em períodos pré-determinados de acordo com a necessidade do serviço e dos profissionais e materiais específicos a cada fase do projeto e que precise ser realizado.

Na Consultoria a Distância, a Consultora Municipal atua do seu próprio escritório possibilitando reuniões ou plantão de esclarecimentos de dúvidas a respeito dos trabalhos por meio eletrônico (e-mail,telefones ou grupo de trabalho via plataforma de whattsapp).

CONSULTORIA TRIBUTÁRIA & AMBIENTAL

III – DAS FASES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

1º PASSO: REQUERIMENTO DOS LEGITIMADOS (Cadastro ImobiliarioMunicipal, dono do lote, para o prefeito)

2º PASSO: OFÍCIO AO CARTÓRIO SOBRE A MODALIDADE (classificação da reurb – s ou reurb -e, igual a cadatro socio-ecomonico)

3º PASSO: BUSCAS CARTÓRARIAS – (saber se tem matricula em nome do Municpio ou Terceiro)

4º PASSO: NOTIFICAÇÕES;

Notificação do titular do domínio do imóvel, confrontates e demais interessados (abertura de procedimento administrativo de Regularização Fundiária Urbana) ou **Notificação por edital** – (período de 30 (trinta) dias)

5º PASSO: PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

1. Projeto de Regularização Fundiária (utiliza o programa CERURBJus) acompanhado dos seguintes documentos:
I - auto de demarcação urbanística, elaborado na forma do art. 19 e ss., da Lei nº 13.465/17, com a numeração do processo administrativo no qual se deu sua elaboração;
II - mapa e memorial descritivo da área total do projeto, com a individualização poligonal e nominal dos lotes, bem como a descrição objetiva das edificações; e
III - relação com a identificação e qualificação dos respectivos ocupantes, com a sua necessária vinculação a um dos lotes.

(No sistema CERURBJus) Será obrigatória a inserção do arquivo geográfico vetorial utilizado para confecção da planta e memorial da área objeto da regularização, que deverá conter as seguintes especificações:

a) formato SHAPEFILE (SHP);
b) campos shapefile obrigatórios: TIPO (núcleo OU quadra OU lote OU edificação); lote OU casa (informar o número OU letra OU combinação alfanumérica); quadra (informar o número OU letra OU combinação alfanumérica); bairro (nome do bairro); Cidade (Nome da cidade); UF (Sigla do Estado);
c) sistema de referência UTM (informando a zona da área no campo da shape);
d) tipo final do arquivo de vetorização: LINHA;
e) área em m2 (Área em metro quadrado) do lote e da construção, se houver;
f) perímetro (Perímetro da poligonal);
g) ZONA_UTM (Zona UTM na qual a área se encontra).

6º PASSO: CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (Procedimento Administrativo, gerador da CRF, com a chancela do TJPI e a listagem de beneficiários.

IV - DO INVESTIMENTO E DAS CONDIÇÕES

Pelo objeto contratado, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA:

O valor global contratado no presente ajuste, para fornecimento do objeto licitado, é de R$ 700,00 (setecentos reais) por lote regularizado, conforme detalhamento dos itens e especificações abaixo indicada:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	MED.	QUANT	VLR. Unitário	VLR. TOTAL
01	Regularização Fundiária em atendimento as necessidades da Prefeitura Municipal de COCAL DOS ALVES.	2000	2000	R$ 700,00	R$ 1.400.000,00
Valor Total:					R$ 1.400.000,00

Os pagamentos serão realizados conforme a consolidação da quantidade total de lotes quando chegar em 100 unidades, chegando ao valor de R$ 70.000,00 por prestação.

Parágrafo primeiro: Na regularização fundiária na modalidade de interesse específico, quando o lote regularizado possuir área maior que 300,00m2, cobrar-se-á R$ 2,99 (dois reais e noventa e nove centavos) por cada metro quadrado que exceder a área de 300,00m2 (trezentos metros quadrados).

CONSULTORIA TRIBUTÁRIA & AMBIENTAL

Parágrafo segundo: As despesas referentes ao deslocamento, alimentação e estadia, além de outros eventos ligados à prestação do serviço contratado, serão de inteira responsabilidade da CONTRATANTE.

V - DO PRAZO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

O presente contrato vincula a prestação de serviços da CONTRATADA pelo período de até 12 (doze) meses.

VI - BREVE CURRICULUM DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO

Heloísa Valença Cunha Hommerding, graduada em Direito pelo Centro Universitário de João Pessoa – UNINPÊ. Especialista em Direito do Trabalho e Processo do Trabalho. Mestre em ciências jurídico-políticas na Faculdade de Direito Universidade de Coimbra, Portugal. Mestrado em Direito Constitucional e regulação energética e ambiental pela

CONSULTORIA TRIBUTÁRIA & AMBIENTAL

UFRN – Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Doutoranda em Ciências jurídico-empresariais pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa. Professora Universitária. Advogada. Ex-conselheira seccional suplente da OAB/PI. Presidente da Comissão da Direito do trabalho. Membro da comissão de Meio Ambiente e recursos hídricos da OAB/PI. Membro da comissão de petróleo, mineração e energias renováveis da OAB/PI. Membro da AJUSPI.

Thiago Alberto Hommerding, graduado em administração com bacharelado em comércio exterior pela Universidade do Vale do Rio do Sinos (UNISINOS-RS), mestre em Gestão pela UNISINOS e pela Universidade de Poitiers (França), bacharel em Gestão Ambiental pela Uniasselvi, experiência em Multinacionais como gestor em diferentes países (EUA, Inglaterra, Alemanha, França), experiência em gestão pública e relacionados ao meios publicos e meio ambiente.

Ainda constam na equipe técnica, **Engenheiro Florestal, Engenheiro Ambiental, Gestora Ambiental, Assistente Social, Agrimensor, Contador e Bióloga.**

Teresina, 14 de janeiro de 2026

THIAGO ALBERTO HOMMERDING
SÓCIO ADMINISTRADOR
HOCA CONSULTORIA TRIBUTARIA LTDA