



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA – UFSC**

CAMPUS UNIVERSITÁRIO REITOR JOÃO DAVID FERREIRA LIMA  
– TRINDADE - CEP: 88040-900 - FLORIANÓPOLIS - SC

## **39º RELATÓRIO DE ATIVIDADES**

**Mês referência: março/ 2023**

**PROJETO: CONSULTORIA, DESENVOLVIMENTO E ASSESSORIA PARA IMPLANTAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICO CORPORATIVO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE ITABIRA.**

**PERÍODO:** 22/11/2019 até 21/05/2021

**ADITIVO 1:** 22/05/2021 até 21/05/2022

**ADITIVO 2:** 22/05/2022 até 21/12/2022

**ADITIVO 3:** 22/12/2022 até 01/07/2023

**RESPONSÁVEL:** Carlos Antônio Oliveira Vieira

**CONTRATANTE:** Município de Itabira - Mg

**INSTITUIÇÃO DE ENSINO / ICT:** Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Geociências - (GCN/UFSC) - Florianópolis

**Nº DO CONVÊNIO NA PREFEITURA PARA OFÍCIO DAS PARCELAS:** 040/2019

**Nº DO PROCESSO:** 23080.064460/2019-37    **Nº DO CONTRATO/CONVÊNIO- FEESC:** 2019/0134

**Março/2023**



## **SUMÁRIO**

<b>APRESENTAÇÃO.....</b>	<b>4</b>
<b>I. INTRODUÇÃO.....</b>	<b>6</b>
<b>II. ATIVIDADES EXECUTADAS .....</b>	<b>8</b>
<b>1. ELABORAÇÃO DOS EDITAIS, ELABORAÇÃO TERMOS DE REFERÊNCIA, ACOMPANHAMENTO DOS PROCESSOS LICITATÓRIOS, ASSESSORIA NO DESENVOLVIMENTO, IMPLANTAÇÃO, EXECUÇÃO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS CONTRATADOS, AUDITORIA DA QUALIDADE DESSES PRODUTOS E SERVIÇOS PARA AS TODAS AS ETAPAS QUE COMPÕEM O CTM/SIG/REURB .....</b>	<b>11</b>
<b>1.1 Elaboração do cronograma de execução (CE) para o projeto .....</b>	<b>11</b>
<b>1.2 Discussão e coleta de dados .....</b>	<b>11</b>
<b>1.3 Elaboração preliminar dos Termos de Referencias .....</b>	<b>11</b>
<b>1.4 Elaboração preliminar dos Editais.....</b>	<b>12</b>
<b>1.5 Apresentação e discussão do edital e termos de referências ajustes.....</b>	<b>12</b>
<b>1.6 Acompanhamento do certame e apoio nas respostas aos questionamentos das empresas .....</b>	<b>12</b>
<b>1.7 Acompanhamento das atividades de mapeamento e levantamento cadastral .....</b>	<b>12</b>
<b>1.8 Regularização Fundiária Urbana .....</b>	<b>14</b>
<b>2. ATUALIZAÇÃO DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS (PVG) E RESPECTIVO TREINAMENTO SOBRE METODOLOGIA E ATUALIZAÇÃO.....</b>	<b>14</b>
<b>2.1 Planejamento das atividades.....</b>	<b>14</b>
<b>2.2 Constituição de base de dados do mercado imobiliário.....</b>	<b>14</b>
<b>2.3 Processamento e análise dos dados.....</b>	<b>14</b>
<b>2.4 Validação, simulações e apresentação dos resultados .....</b>	<b>15</b>
<b>2.5 Adequação da legislação .....</b>	<b>15</b>
<b>3. CONSULTORIA EM TI: INFRAESTRUTURA E AMBIENTE; SISTEMAS SIT, SICART E SIG; INTEGRAÇÃO DO SISTEMA; TREINAMENTO .....</b>	<b>15</b>
<b>3.1 Levantamentos de informações .....</b>	<b>16</b>
<b>3.2 Assessoria na Análise e Modelagem do SIT/ SITCART/SIG .....</b>	<b>16</b>
<b>3.3 Assessoria na Integração de Sistemas – INTEROPERABILIDADE.....</b>	<b>16</b>
<b>3.4 Assessoria na Definição da Infraestrutura ou Ambiente .....</b>	<b>16</b>
<b>3.5 Análise e especificação do treinamento.....</b>	<b>17</b>



---

<b>3.6 Acompanhamento das atividades da empresa contratada: Análise e Modelagem, Implementação, Implantação, Integração, Treinamento, operacionalização do SIT e Portal.....</b>	<b>17</b>
<b>4. CONSULTORIA PARA REGULAMENTAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO (CTM) DE ACORDO COM A DIRETRIZ N° 511 DE 2009 DO MINISTÉRIO DAS CIDADES: OBJETIVANDO A SUSTENTABILIDADE DO CADASTRO E A SUA MULTIFINALIDADE, A REGULAMENTAÇÃO DE ALGUNS PROCEDIMENTOS PARA ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TORNA-SE NECESSÁRIA; E SERÁ ORIENTADA EM ACORDO COM A DIRETRIZ N° 511 DE 2009 DO MINISTÉRIO DAS CIDADES QUE SISTEMATIZA A FORMA DE IMPLANTAÇÃO DO CTM.....</b>	<b>17</b>
<b>4.1 Estudo da legislação municipal direta ou indiretamente relacionada ao CTM e a Legislação Tributária do Município.....</b>	<b>18</b>
<b>4.2 Diagnóstico da infraestrutura de recursos humanos e equipamentos .....</b>	<b>18</b>
<b>4.3 Diagnóstico das rotinas e fluxo de atividades entre setores/órgãos.....</b>	<b>18</b>
<b>4.4 Proposição e discussão das rotinas de atualização cadastral .....</b>	<b>19</b>
<b>4.5 Elaboração de um anteprojeto de lei para a regulamentação do cadastro. ....</b>	<b>19</b>
<b>5. APOIAR/ORIENTAR A FORMALIZAÇÃO DE UM ACORDO DE PARCERIA ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA E OS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS.19</b>	<b>19</b>
<b>5.1 Diagnóstico das rotinas e fluxo de atividades entre setores/órgãos da prefeitura e cartório.....</b>	<b>19</b>
<b>5.2 Reuniões técnicas entre os órgãos da Prefeitura e Cartório para subsidiar a elaboração do termo de cooperação.....</b>	<b>20</b>
<b>5.3 Elaboração do termo de Cooperação técnica entre a Prefeitura Municipal de Itabira e os Cartórios de Registro de Imóveis.....</b>	<b>20</b>
<b>6. TREINAMENTO EM CTM E GEOTECNOLOGIAS SOBRE OS PRODUTOS, SERVIÇOS E NOVAS METODOLOGIAS PREVISTAS NO PROJETO .....</b>	<b>20</b>
<b>III. CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>20</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>22</b>



## APRESENTAÇÃO

A Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC, através da Fundação de Ensino e Engenharia de Santa Catarina – FEESC, vêm apresentar à Prefeitura Municipal de Itabira/MG - PMI, o **39º Relatório de Atividades**, pertinente aos serviços de **Consultoria, Desenvolvimento e Assessoria para Implantação do Cadastro Territorial Multifinalitário, Sistema de Informação Geográfico Corporativo e Regularização Fundiária do Município de Itabira/MG**, realizado no mês de março de 2023.

No **39º relatório** estão apresentados os quantitativos mensais e acumulados realizados de **01/03/2023 até 31/03/2023**.

Os principais dados contratuais dos serviços supracitados estão a seguir relacionados:

- **Data da assinatura do Contrato:** 22/11/2019
- **Início das atividades:** 20/01/2020
- **Duração:** 18 meses
- **Valor:** 1.438.000,00
- **Aditivo 1:** 22/05/2021
- **Duração:** 12 meses
- **Aditivo 2:** 22/05/2022
- **Duração:** 07 meses
- **Valor:** 283.205,29
- **Aditivo 2:** 23/12/2022
- **Duração:** 6 meses
- **Nº Convênio Prefeitura:** 040/19
- **Nº Contrato/ Convenio - FEESC:** 2019/0134
- **Nº do Processo:** 23080.064460/2019-37
- **Responsável:** Carlos Antônio Oliveira Vieira
- **E-mail:** carlos.vieira@ufsc.br
- **Telefones:** (48) 3721 3529 e (48) 9 9915 3653
- **LINK:** <https://www.feesc.org.br/site/?pg=projeto&id=14819>



Os membros permanentes, da equipe técnica executora da **UFSC/FEESC** que irão acompanhar o desenvolvimento do projeto é composta por 4 professores, doutores, conforme identificados no **Quadro 1**.

**QUADRO 1:** equipe técnica executora da UFSC/FEESC

NOME	CENTRO	DEPARTAMENTO	PROGRAMA PÓS GRADUAÇÃO
<b>Carlos Antônio Oliveira Vieira</b>	Centro de Filosofia e Ciências Humanas - CFH	Departamento de Geologia	Programa de Pós Graduação em Engenharia de Transporte e Gestão Territorial.
<b>Everton da Silva</b>	Centro de Filosofia e Ciências Humanas - CFH	Departamento de Geociências	Programa de Pós Graduação em Engenharia de Transporte e Gestão Territorial
<b>Francisco Henrique de Oliveira</b>	—	—	Programa de Pós Graduação em Engenharia de Transporte e Gestão Territorial
<b>Liane Ramos da Silva</b>	Centro Tecnológico	Departamento de Engenharia Civil	Programa de Pós Graduação em Engenharia de Transporte e Gestão Territorial

O relatório de atividade irá seguir o item 7 – fases e etapas do plano de trabalho (anexo 1 – Termo de Convênio) e o **CRONOGRAMA DE ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES – GERAL – ADITIVO** com detalhamento das etapas que é parte integrante deste documento (ANEXO I). As fases do plano de trabalho serão relacionadas ao item 5 - Metas/ Objetivos do plano de trabalho (anexo 1 – Termo de Convênio).



## I. INTRODUÇÃO

Este **Relatório** tem por finalidade descrever as fases e etapas do projeto, informando as atividades programadas e executadas até a presente data. Para este projeto estão sendo consideradas as seguintes fases (Termo de Convenio – Anexo 1 – Plano de trabalho):

1. Elaboração dos editais, elaboração termos de referência, acompanhamento dos processos licitatórios, assessoria no desenvolvimento, implantação, execução dos produtos e serviços contratados, auditoria da qualidade desses produtos e serviços para as etapas que compõem o CTM/SIG/REURB;
2. Atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG) e respectivo treinamento sobre metodologia e atualização;
3. Consultoria em TI: Infraestrutura e Ambiente; Sistemas SIT, SICART e SIG; Integração do Sistema; Treinamento;
4. Consultoria para regulamentação do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) de acordo com a Diretriz nº 511 de 2009 do Ministério das Cidades: Objetivando a sustentabilidade do cadastro e a sua multifinalidade, a regulamentação de alguns procedimentos para atualização do cadastro torna-se necessária; e será orientada em acordo com a Diretriz nº 511 de 2009 do Ministério das Cidades que sistematiza a forma de implantação do CTM;
5. Apoiar/orientar a formalização de um acordo de parceria entre a Prefeitura Municipal de Itabira e os Cartórios de Registro de Imóveis;
6. Treinamento em CTM e Geotecnologias sobre os produtos, serviços e novas metodologias previstas no projeto, simulações e apresentação dos resultados;



---

Essas fases, terão suas etapas detalhadas no cronograma de acompanhamento das atividades e serão descritas neste relatório, evidenciando o que foi executado até o presente momento.

No período que compreende o **39º Relatório de Atividades**, foram desenvolvidas as etapas relacionadas as fases 1, 2, 3 e 4 do item 7 do plano de trabalho (Termo de Convenio – Anexo 1), que se relacionam com as Metas/ Objetivos 1 e 2 do item 5 do plano de trabalho (Termo de Convenio – Anexo 1), respectivamente, sendo elas:

- a) Fase 1: discussão e coleta de dados; elaboração preliminar dos Termos de Referência; elaboração preliminar dos Editais e apresentação e discussão do edital e termos de referência e ajustes.
- b) Fase 2: atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG) e respectivo treinamento sobre metodologia e atualização;
- c) Fase 3: Infraestrutura e ambiente
- d) Fase 4: Consultoria para regulamentação do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) de acordo com a Diretriz nº 511 de 2009 do Ministério das Cidades: Objetivando a sustentabilidade do cadastro e a sua multifinalidade, a regulamentação de alguns procedimentos para atualização do cadastro torna-se necessária; e será orientada em acordo com a Diretriz nº 511 de 2009 do Ministério das Cidades que sistematiza a forma de implantação do CTM.
- e) Fase 5: Apoiar/orientar a formalização de um acordo de parceria entre a Prefeitura Municipal de Itabira e os Cartórios de Registro de Imóveis.

A fase 6 não tem atividades em andamento para o mês de **março**, todavia fazem parte da estrutura deste relatório e terão suas etapas descritas à medida que forem sendo realizadas. A realização e continuidade destas fases estão vinculados as atividades que serão desenvolvidas pela empresa que foi contratada para a execução dos Serviços de Mapeamento, Cadastro e Soluções de Software e Geoportal.

Estiveram envolvidos diretamente nestas etapas os técnicos da equipe executora da UFSC/FEEESC, listados no **Quadro 1** (que se encontra descrito na página 5 do referido relatório) e 1 assessora jurídica, contratada conforme descrito no **Quadro 2**.

**QUADRO 2:** equipe técnica da UFSC/ FEESC para assessorar nas atividades regulamentação do CTM e na elaboração do Termo de Cooperação entre a PMI e o Cartório de Registro de imóveis.

NOME	Formação	INSTITUIÇÃO
Marcia Longen	Advogada	FEESC



---

A empresa vencedora do certame teve a sua contratação efetivada. A ordem de serviço foi emitida em 01/02/2021. As atividades da equipe UFSC que dependiam das atividades a serem desenvolvidas pela empresa **foram reprogramadas**, após a tramitação e aprovação do aditivo de prazo solicitado pela UFSC. O referido convênio foi aditivado por mais 12 meses a contar de 21/05/21. O **CRONOGRAMA DE ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES – GERAL – ADITIVO** entrou em vigência a partir do mês de junho/21.

No mês de **março/2022** foi encaminhado para a apreciação da prefeitura o ofício da Universidade Federal De Santa Catarina / FEESC referente a solicitação de novo aditivo de prazo e de recurso ao **Convenio 040/2019**. Esta solicitação justifica-se para a conclusão das atividades previstas no Plano de Trabalho, por depender das atividades a serem desenvolvidas pela empresa contratada que teve seu contrato de execução aditivado até maio de 2023. As atividades da equipe UFSC que dependiam das atividades a serem desenvolvidas pela empresa foram reprogramadas e o novo cronograma entrou em vigor em **22/05/2022**, conforme consta na aprovação do 2º termo aditivo pela PMI.

Foi encaminhado para a apreciação da prefeitura o ofício da Universidade Federal De Santa Catarina / FEESC referente a solicitação do 3º aditivo de prazo ao **Convenio 040/2019**. Esta solicitação justifica-se para a conclusão das atividades previstas no Plano de Trabalho, por depender das atividades a serem desenvolvidas pela empresa contratada que teve seu contrato de execução aditivado. As atividades da equipe UFSC que dependiam das atividades a serem desenvolvidas pela empresa foram reprogramadas e o novo cronograma entrou em vigor em **22/12/2022**, conforme consta na aprovação do 3º termo aditivo pela PMI.

## II. ATIVIDADES EXECUTADAS

Para compreender as etapas que compõem cada fase do projeto e direcionar as atividades a serem desenvolvidas em cada uma destas etapas/fases, foi elaborado o **CRONOGRAMA DE ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES – GERAL – 3º ADITIVO**, que é parte integrante deste documento (ANEXO I).

As atividades executadas que estarão descritas nos **Relatórios de Atividades** a serem encaminhados mensalmente a PMI, seguirão a sequência de etapas/fases indicadas no **CRONOGRAMA DE ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES – GERAL – ADITIVO**, bem como os prazos estabelecidos para sua execução.



---

Por uma questão organizacional e para facilitar o acompanhamento do relatório de atividades pela Comissão Técnica Multidisciplinar da PMI, a **Tabela 1** apresenta o Cronograma de Acompanhamento das Atividades – Mensal, com o acumulado, o previsto e executado para o **mês de março - mês de referência do relatório**. A cor azul apresentada na Tabela 1 representa a atividade planejada, a cor verde a etapa executada e a cor amarela a atividade que não foi executada em conformidade com o previsto.

**TABELA 1:** cronograma de acompanhamento das atividades – mensal

ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES EXECUTADAS - MARCO / 2023								
ID	Fase/ Etapa Descrição das Atividades		mar/23	% Previsto Etapa (mensal)	% Executado Etapa (mensal)	% Previsto Etapa (acum.)	% Executado Etapa (acum.)	Situação Etapa
1	<b>Elaboração dos Editais, elaboração Termos de Referência, acompanhamento dos processos licitatórios, assessoria no desenvolvimento, implantação, execução dos produtos e serviços contratados, auditoria da qualidade desses produtos e serviços para as todas as etapas que compõem o CTM/SIG/REURB.</b>	P R	0,5% 0,1%					
1.1	Elaboração do Cronograma de Execução (CE) do Projeto	P R						
1.2	Discussão e coleta de dados	P R						
1.3	Elaboração preliminar dos Termos de Referencia	P R						
1.4	Elaboração preliminar dos Editais	P R						
1.5	Apresentação e discussão do edital e termos de referencias ajustes	P R						
1.6	Acompanhamento do certame e apoio nas respostas aos questionamentos das empresas	P R						
1.7	Acompanhamento das atividades de mapeamento e levantamento cadastral	P R	0,5% 0,2%					
1.8	Regularização fundiária Urbana (Reurb-S):	P R						
2	<b>Atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG) e respectivo treinamento sobre metodologia e atualização</b>	P R						
2.1	Planejamento das atividades	P R						
2.2	Constituição de base de dados do mercado imobiliário	P R						
2.3	Processamento e análise de dados	P R						
2.4	Validação dos trabalhos	P R						
2.5	Adequação da legislação tributária	P R	0% 0%					
2.6	Capacitação	P R						
3	<b>Consultoria em TI: Infraestrutura e Ambiente; Sistemas SIT, SICART e SIG; Integração do Sistema; Treinamento</b>	P R	3% 0,1%					
3.1	Levantamentos de informações	P R						
3.2	Assessoria na Análise e Modelagem do SIT	P R						
3.3	Assessoria na Integração de Sistemas - INTEROPERABILIDADE	P R						
3.4	Assessoria na Definição da Infraestrutura ou Ambiente	P R						
3.5	Análise e Especificação do Treinamento	P R						
3.6	Acompanhamento das atividades da empresa contratada: Análise e Modelagem, Implementação, Implantação, Integração, Treinamento, operacionalização do SIT e Portal	P R	10% 0,3%					
4	<b>Consultoria para regulamentação do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) de acordo com a Diretriz nº 511 de 2009 do Ministério das Cidades: Objetivando a sustentabilidade do cadastro e a sua multifinalidade, a regulamentação de alguns procedimentos para atualização do cadastro torna-se necessária; e será orientada em acordo com a Diretriz nº 511 de 2009 do Ministério das Cidades que sistematiza a</b>	P R						
4.1	Estudo da legislação municipal direta ou indiretamente relacionada ao CTM e a Legislação Tributária do Município.	P R						
4.2	Diagnóstico da infraestrutura de recursos humanos e equipamentos	P R						
4.3	Diagnóstico das rotinas e fluxo de atividades entre setores/órgãos.	P R						
4.4	Proposição e discussão das rotinas de atualização cadastral	P R	0% 0%					
4.5	Elaboração de um anteprojeto de lei para a regulamentação do cadastro..	P R						
4.6	Submissão para apreciação e ajustes (município)	P R						
5	<b>Apoiar/orientar a formalização de um acordo de parceria entre a Prefeitura Municipal de Itabira e os Cartórios de Registro de Imóveis.</b>	P R	20% 25%					
5.1	Diagnóstico das rotinas e fluxo de atividades entre setores/órgãos da prefeitura e cartório.	P R	10% 10%					
5.2	Reuniões técnicas entre os órgãos da Prefeitura e Cartório para subsidiar a elaboração do termo de cooperação.	P R	20% 0%					
5.3	Elaboração do termo de Cooperação técnica entre a Prefeitura Municipal de Itabira e os Cartórios de Registro de Imóveis;	P R	20% 40%					
5.4	Apresentação do Termo de Cooperação entre a Prefeitura Municipal de Itabira e os Cartórios de Registro de Imóveis - para trâmite.	P R	40% 0%					
6	<b>Treinamento em CTM e Geotecnologias sobre os produtos, serviços e novas metodologias previstas no projeto</b>	P R	10% 0%					
6.1	Planejamento da capacitação junto a equipe da prefeitura.	P R						
6.2	Acompanhamento do planejamento do treinamento junto a equipe da prefeitura (empresa)	P R						
6.3	Elaboração de material didático para capacitação da equipe da prefeitura	P R	0% 10%					
6.4	Acompanhamento da elaboração de material didático para treinamento da equipe da prefeitura (empresa)	P R	0% 10%					
6.5	Período Execução das capacitações e treinamentos (teóricos e práticos).	P R	10% 0%					
7	<b>Relatórios de Finalização do projeto</b>	P R	0,5% 0,2%					
7.1	Relatório Mensal	P R	0,3% 0,1%					
7.2	Relatório Final	P R						



Ao se analisar o **CRONOGRAMA DE ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES – GERAL – ADITIVO (TABELA 1)**, verifica-se que para o **mês de março** foram realizadas as atividades relacionadas as **fases 1, 2, 3, 4 e 5** do item 7 do plano de trabalho (Termo de Convenio – Anexo 1), que se relacionam com as Metas/ Objetivos 1 e 2 do item 5 do plano de trabalho (Termo de Convenio – Anexo 1). Estas atividades são descritas a seguir.

## **1. ELABORAÇÃO DOS EDITAIS, ELABORAÇÃO TERMOS DE REFERÊNCIA, ACOMPANHAMENTO DOS PROCESSOS LICITATÓRIOS, ASSESSORIA NO DESENVOLVIMENTO, IMPLANTAÇÃO, EXECUÇÃO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS CONTRATADOS, AUDITORIA DA QUALIDADE DESSES PRODUTOS E SERVIÇOS PARA AS TODAS AS ETAPAS QUE COMPÕEM O CTM/SIG/REURB**

Esta fase teve início no mês de fevereiro/ 2020. Atualmente encontra-se **98,2% executada**. É composta por 8 etapas, sendo que 7 delas encontram-se finalizadas e apenas a etapa **1.7 Acompanhamento das atividades de mapeamento e levantamento cadastral** encontra-se em andamento.

### **1.1 Elaboração do cronograma de execução (CE) para o projeto**

Esta etapa foi descrita no 1º e 2º relatórios e conforme o **Cronograma de Acompanhamento das Atividades – Geral (ANEXO I)** a etapa foi concluída em fevereiro/2020.

### **1.2 Discussão e coleta de dados**

Esta etapa foi descrita no 1º, 2º e 3º relatórios e conforme a **Cronograma de Acompanhamento das Atividades – Geral (ANEXO I)** a etapa foi concluída em março/2020.

### **1.3 Elaboração preliminar dos Termos de Referencias**

Esta etapa iniciou-se em fevereiro pela atividade **1. Levantamentos Cadastrais, Sistema de Informação Territorial e Geoportal**, e encontra-se concluída.



## **1.4 Elaboração preliminar dos Editais**

Esta etapa foi descrita nos relatórios anteriores e encontra-se finalizada. Uma versão preliminar do referido documento foi encaminhada para a Comissão Técnica Multidisciplinar da PMI.

## **1.5 Apresentação e discussão do edital e termos de referências ajustes**

Esta atividade consiste na apresentação, discussão e ajuste do Edital e do Termo de Referência com as especificações técnicas para os serviços de levantamentos cadastrais e de sistema de informação territorial e Geoportal.

O Edital/ Termo de Referência, na sua versão final, foi publicado no dia 19/10/20, no diário oficial, na modalidade pregão eletrônico presencial.

## **1.6 Acompanhamento do certame e apoio nas respostas aos questionamentos das empresas**

Esta atividade consiste na preparação de matérias de apoio para atividades relacionadas ao certame do Edital 093/2020, no suporte as respostas de questionamentos e pedidos de impugnação, e no acompanhamento do certame propriamente dito. Esta atividade iniciou após a publicação do Edital 093/2020, que ocorreu em 19/10/20 e foi finalizada em 06/11/2020.

## **1.7 Acompanhamento das atividades de mapeamento e levantamento cadastral**

A etapa encontra-se em andamento, **com 97,5%** realizado até o presente momento.

### **1.7.1 Acompanhamento das atividades de Mapeamento**

Esta atividade já foi finalizada pela empresa ENGEFOTO, seus produtos já foram validados pela equipe UFSC e material entregue para PMI. E parte dos produtos cartográficos já está disponibilizada no Sistema de Informações Territorial (SIT).

### **1.7.2 Acompanhamento das atividades de Levantamento Cadastral**

Durante o mês de **março** foram realizadas reuniões para orientações e alinhamento de processo.



---

#### 1.7.2.1 – Cadastro Urbano

Foram disponibilizados pela empresa ENGEFOTO os produtos do levantamento de campo do cadastral imobiliário para análise da equipe UFSC. No mês de **março** se trabalhou na finalização do processo de validação deste produto.

O procedimento de análise foi desenvolvido em uma amostra aleatória composta de 50 lotes. Utilizou-se como material de apoio as informações espaciais e imagens 360º disponíveis no Sistema de Informação Territorial.

O resultado desta análise foi encaminhado em parecer durante o mês de **março** aos membros da comissão da PMI e consta como parte integrante deste relatório (**Anexo II**).

#### 1.7.2.2 – Cadastro Rural

Durante o mês de **março** não foram disponibilizados produtos do cadastro rural para análise e acompanhamento da equipe UFSC. Entretanto, foram realizadas reuniões para o alinhamento da finalização desta atividade pela empresa ENGEFOTO e para definir procedimento (De-Para) para formar o cadastro territorial dos imóveis rurais. Ficou estabelecido que a Empresa ENGEFOTO realizará um teste para formar uma classe temática relacionada ao uso e cobertura da terra associada aos imóveis rurais, a partir de imagens de satélite.

#### 1.7.2.3 – Cadastro de Logradouros

Após as discussões que ocorreram no mês de **outubro** entre a Equipe UFSC, a Comissão Técnica Multidisciplinar da PMI e a empresa ENGEFOTO, sobre algumas situações do cadastro de logradouros que está sendo revisado pela empresa ENGEFOTO, ficou previsto a entrega da nova versão revisada do cadastro de logradouros para o mês de **novembro**. Entretanto, a equipe UFSC durante o mês de março acompanhou as discussões e participou dos encaminhamentos. O produto será analisado pela equipe UFSC após a finalização da atividade pela empresa ENGEFOTO.

Destaca-se que se encontra **pendente** a apresentação pela empresa ENGEFOTO de um plano para o desenvolvimento dos trabalhos relacionados aos logradouros na área rural.



---

## 1.8 Regularização Fundiária Urbana

Esta atividade consiste na elaboração do termo de referência para contratação da regularização fundiária urbana nas localidades denominadas Fênix e Pedreira. Esta etapa foi finalizada em **março/2022**.

## 2. ATUALIZAÇÃO DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS (PVG) E RESPECTIVO TREINAMENTO SOBRE METODOLOGIA E ATUALIZAÇÃO

A atualização da Planta de Valores Genéricos consiste em fazer a revisão e readequação dos modelos de avaliação e atualização da Planta de Valores Genéricos do município de Itabira. A execução desta fase teve início no mês de abril/ 2020 e será desenvolvida diretamente pela equipe técnica executora da UFSC/FEEESC. Atualmente esta fase encontra-se **97%** executada.

Durante o mês de **março** não foram realizados avanços nas atividades da Planta de Valores. Ressalta-se que o arquivo final com a vinculação dos lotes com os trechos de logradouros, a ser elaborado pela empresa ENGEFOTO, ainda não foi disponibilizado para a Equipe UFSC, o que impossibilita o avanço nas simulações da nova PVG. Foram realizadas reuniões com a empresa ENGEFOTO para alinhamento da finalização da vinculação dos lotes com os trechos de logradouros.

### 2.1 Planejamento das atividades

Esta etapa foi descrita no 4º relatório e conforme o **Cronograma de Acompanhamento das Atividades – Geral (ANEXO I)** a etapa foi concluída em abril/2020.

### 2.2 Constituição de base de dados do mercado imobiliário

Esta etapa foi descrita no 13º e 14º relatório e foi concluída em março/2021.

### 2.3 Processamento e análise dos dados

Esta etapa foi descrita no 15º relatório e foi concluída em abril/2021.



---

## 2.4 Validação, simulações e apresentação dos resultados

A etapa encontra-se finalizada, com **100% realizado** até o presente momento. Após a determinação dos valores unitários de referência (de terrenos e edificações) iniciou-se a etapa de validação, simulações e apresentação dos resultados definidos pelos modelos de avaliação em massa de imóveis propostos.

## 2.5 Adequação da legislação

A etapa encontra-se em andamento, com **98% realizado** até o presente momento. Esta etapa iniciou após a definição dos modelos de avaliação em massa dos imóveis, com a elaboração das **MINUTAS DO PROJETO DE LEI e do DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO DO CÁLCULO DOS VALORES CADASTRAIS** que foram disponibilizados para a PMI. Conforme relatado no relatório 22, as minutas foram, por questões técnicas e legais, transformadas em uma única minuta de lei. O projeto será encaminhado para apreciação do legislativo após a conclusão dos trabalhos pela equipe UFSC.

A conclusão desta atividade pela equipe UFSC está dependendo da aplicação do modelo a toda a base, para realizar eventuais ajustes e encaminhar ao Gabinete do Prefeito. Destaca-se que a realização dos cálculos e análises visando a conclusão desta atividade está na dependência da finalização pela empresa ENGEFOTO da vinculação dos lotes com os trechos de logradouros.

## 3. CONSULTORIA EM TI: INFRAESTRUTURA E AMBIENTE; SISTEMAS SIT, SICART E SIG; INTEGRAÇÃO DO SISTEMA; TREINAMENTO

Esta fase iniciou no mês de março/ 2020, e até o presente momento foi **executada 82,1%**. É composta por 6 etapas, sendo que 5 delas encontram-se finalizadas e a etapa **3.6 Acompanhamento das atividades da empresa contratada: Análise e Modelagem, Implementação, Implantação, Integração, Treinamento, operacionalização do SIT e Portal** encontra-se em andamento. Esta fase foi reprogramada, conforme consta na aprovação do **3º termo aditivo** pela PMI. Foram realizadas reuniões para orientações e alinhamento de processo.



---

### **3.1 Levantamentos de informações**

Esta etapa foi descrita no 5º relatório e conforme o **Cronograma de Acompanhamento das Atividades – Geral (ANEXO I)** foi concluída em maio/2020.

Ressalta-se que as demandas levantadas foram apresentadas à Comissão Técnica Multidisciplinar da PMI e foram discutidas e avaliadas em conjunto com a equipe executora da UFSC/FEESC sobre a sua viabilidade técnica e executiva de implementação.

### **3.2 Assessoria na Análise e Modelagem do SIT / SITCART/SIG**

Esta etapa foi descrita no 5º relatório e conforme o **Cronograma de Acompanhamento das Atividades – Geral (ANEXO I)** foi concluída em maio/2020.

O modelo conceitual preliminar foi encaminhado à Comissão Técnica Multidisciplinar da PMI. Ressalta-se que ele foi discutido e avaliado em conjunto com a equipe executora da UFSC/FEESC sobre a sua viabilidade técnica e executiva de implementação.

### **3.3 Assessoria na Integração de Sistemas – INTEROPERABILIDADE**

Esta etapa foi descrita no 5º relatório e conforme o **Cronograma de Acompanhamento das Atividades – Geral (ANEXO I)** foi concluída em maio/2020.

Os procedimentos de integração e interoperabilidade foram descritos no Termo de Referência, que foi encaminhado à Comissão Técnica Multidisciplinar da PMI, sendo discutido e avaliado em conjunto com a equipe executora da UFSC/FEESC sobre a sua viabilidade técnica e executiva de implementação.

### **3.4 Assessoria na Definição da Infraestrutura ou Ambiente**

O relatório da análise e especificação da infraestrutura necessária para implantação de um SIT e GeoPortal na PMI (hardware, software, rede) e o relatório da análise e especificação de ampliação do parque de licenças de softwares da plataforma ESRI® foram encaminhados para a análise da Comissão Técnica Multidisciplinar da PMI, no dia 29/07/2020. Após esclarecimentos de dúvidas e ajustes nos relatórios, eles foram reenviados à comissão.



---

### **3.5 Análise e especificação do treinamento**

Esta etapa consistiu na definição dos principais treinamentos que serão desenvolvidos pela empresa a ser contratada por meio do processo licitatório. Foram especificados os principais itens de treinamento a serem ministrados para os técnicos da PMI. O escopo do treinamento encontra-se no TR que acompanha o Edital 093/2020. Após a contratação da empresa será discutido e ajustado o cronograma de execução dos treinamentos em T.I.

### **3.6 Acompanhamento das atividades da empresa contratada: Análise e Modelagem, Implementação, Implantação, Integração, Treinamento, operacionalização do SIT e Portal**

Esta etapa consiste em acompanhar as atividades desenvolvidas pela empresa ENGEFOTO, de modo a validar e orientar os procedimentos visando a solução de software pretendida pelo município. A etapa encontra-se em andamento, com 67,8% realizado até o presente momento.

Durante o mês de **março** foram realizadas reuniões para orientações e alinhamento de processo. Uma das reuniões foi decidido que a Empresa ENGEFOTO irá apresentar uma proposta de simplificação do escopo para alguns módulos da solução de sistema.

Não foi entregue pela empresa ENGEFOTO RELATÓRIO DE MEDIÇÃO DA SOLUÇÃO DE SOFTWARE contendo os avanços.

## **4. CONSULTORIA PARA REGULAMENTAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO (CTM) DE ACORDO COM A DIRETRIZ N° 511 DE 2009 DO MINISTÉRIO DAS CIDADES: OBJETIVANDO A SUSTENTABILIDADE DO CADASTRO E A SUA MULTIFINALIDADE, A REGULAMENTAÇÃO DE ALGUNS PROCEDIMENTOS PARA ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TORNA-SE NECESSÁRIA; E SERÁ ORIENTADA EM ACORDO COM A DIRETRIZ N° 511 DE 2009 DO MINISTÉRIO DAS CIDADES QUE SISTEMATIZA A FORMA DE IMPLANTAÇÃO DO CTM.**

Esta fase iniciou em março de 2022, encontra-se em andamento, com 88% realizado até o presente momento.



---

A regulamentação do cadastro territorial multifinalitário implica na proposta de instrumentos legais que assegurem a sua implementação e continuidade na administração municipal. Em princípio, projeta-se: i) minuta de lei estabelecendo o sistema cadastral de Itabira, ii) decreto estabelecendo a rede de referência cadastral municipal, e iii) instruções normativas estabelecendo os procedimentos para atualização e manutenção dos dados cadastrais.

Para este fim, são previstos estudos diagnósticos para entender a situação do cadastro no âmbito da administração municipal (legislação, rotinas, fluxos, estrutura), de modo a possibilitar a construção dos referidos instrumentos de forma assentada à realidade do município.

#### **4.1 Estudo da legislação municipal direta ou indiretamente relacionada ao CTM e a Legislação Tributária do Município.**

Esta etapa iniciou em maio de 2022. Esta etapa foi reprogramada, conforme consta na aprovação do 2º termo aditivo pela PMI. Atualmente encontra-se **finalizada**.

A análise da legislação foi concluída e está servindo de base para desenvolvimento dos instrumentos legais que estabelecerão e regulamentarão o cadastro no município de Itabira.

#### **4.2 Diagnóstico da infraestrutura de recursos humanos e equipamentos**

Esta etapa iniciou em maio de 2022. Esta etapa foi reprogramada, conforme consta na aprovação do 2º termo aditivo pela PMI. Atualmente encontra-se **finalizada**, estando o material produzido foi entregue a PMI e está servindo de apoio ao desenvolvimento dos instrumentos legais para regulamentação do cadastro no município de Itabira.

#### **4.3 Diagnóstico das rotinas e fluxo de atividades entre setores/órgãos.**

Esta etapa iniciou em maio de 2022. Esta etapa foi reprogramada, conforme consta na aprovação do 2º termo aditivo pela PMI. Atualmente encontra-se em andamento, com **94%** realizado até o presente momento. Esta etapa não teve avanço quantitativo em **março**.



#### **4.4 Proposição e discussão das rotinas de atualização cadastral**

Esta etapa iniciou em maio de 2022. Esta etapa foi reprogramada, conforme consta na aprovação do 2º termo aditivo pela PMI. Atualmente encontra-se em andamento, **com 89,5%** realizado até o presente momento, sem avanço quantitativo em **março**

#### **4.5 Elaboração de um anteprojeto de lei para a regulamentação do cadastro.**

Esta etapa iniciou em **maio** de 2022. Esta etapa foi reprogramada, conforme consta na aprovação do 2º termo aditivo pela PMI. Atualmente encontra-se em andamento, **com 91,5%** realizado até o presente momento, sem avanço quantitativo em **março**

Durante o mês de **novembro** foi dado continuidade as discussões (equipe UFSC) para dar seguimento a elaboração da minuta de lei que irá estabelecer o sistema cadastral de Itabira, fazendo a abertura para criação instrumentos legais de regulamentação: decretos, instruções normativas. Foi enviado para a Equipe da PMI a minuta de Lei para a Implementação do CTM no município de Itabira.

Esta minuta foi analisada pele Equipe da PMI e reenviada em **dezembro** para ajustes da Equipe UFSC. Em **fevereiro** foi encaminhado a versão ajustada. A PMI definirá a agenda para discutir o texto do Projeto de Lei.

### **5. APOIAR/ORIENTAR A FORMALIZAÇÃO DE UM ACORDO DE PARCERIA ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA E OS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS.**

Esta fase foi reprogramada, conforme consta na aprovação do 3º termo aditivo pela PMI, tendo iniciado em **janeiro/2023** e encontra-se com **55%** realizado até o presente momento.

Esta fase tem como objetivo definir procedimentos para “intercambio” de dados entre a prefeitura e o cartório de registro de imóveis.

#### **5.1 Diagnóstico das rotinas e fluxo de atividades entre setores/órgãos da prefeitura e cartório.**

Esta etapa consiste no entendimento das atividades que perpassam a relação entre a prefeitura e o cartório de registro de imóveis, com o objetivo de dar suporte a formalização



---

de um acordo entre as duas instituições para possível interoperabilidade entre as respectivas bases de dados. Esta etapa iniciou em **janeiro** e encontra-se com **90%** realizado até o presente momento.

Durante mês de **março** foi dada continuidade as reuniões entre equipe da UFSC e membros da comissão de acompanhamento da PMI, de modo a buscar entendimento das rotinas e fluxo de atividades entre setores/órgãos da prefeitura e cartório. Complementarmente ocorreu pesquisa em legislações afins para subsidiar o desenvolvimento da minuta do instrumento

### **5.2 Reuniões técnicas entre os órgãos da Prefeitura e Cartório para subsidiar a elaboração do termo de cooperação.**

Esta etapa será implementada em momento oportuno, em que a minuta do instrumento será apresentada para a análise e discussão.

### **5.3 Elaboração do termo de Cooperação técnica entre a Prefeitura Municipal de Itabira e os Cartórios de Registro de Imóveis**

Esta etapa iniciou em **fevereiro** e encontra-se com **80%** realizado até o presente momento. A versão preliminar da Minuta foi disponibilizada a equipe da PMI para análise e posterior discussão (ANEXO III).

## **6. TREINAMENTO EM CTM E GEOTECNOLOGIAS SOBRE OS PRODUTOS, SERVIÇOS E NOVAS METODOLOGIAS PREVISTAS NO PROJETO**

Esta fase foi reprogramada, conforme consta na aprovação do 3º termo aditivo pela PMI e encontra-se com **30%** realizado até o presente momento. No entanto, não foi possível dar sequência a esta fase e será agendada reunião com a comissão da PMI para discutir os encaminhamentos.

## **III. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

As etapas previstas para serem desenvolvidas no mês de **março** foram realizadas e encontram-se em condições de análise pela Comissão Técnica Multidisciplinar da PMI.



---

Estas atividades, representam **96,4%** de todas as fases do projeto e **98,2%** da fase 1, **97%** da fase 2, **82,1%** da fase 3, **88%** da fase 4, **55%** da fase 5 e **30%** da fase 6.

Para próximo período, referente ao mês de **abril**, será dada continuidade as atividades relacionadas as etapas **1.7 acompanhamento das atividades de mapeamento e levantamento cadastral**, da Fase 1; as etapas **2.5 Adequação da legislação e 2.6 Capacitação**, da Fase 2 e a etapa **3.6 Acompanhamento das atividades da empresa contratada: Análise e Modelagem, Implementação, Implantação, Integração, Treinamento, operacionalização do SIT e Portal**, da Fase 3 e todas as etapas das Fases 4, 5 e 6.

Florianópolis, 17/04/2023.

*Carlos Antônio Oliveira Vieira*

---

Carlos Antônio Oliveira Vieira - **Coordenador do Projeto**



---

UNIVERSIDADE FEDERAL  
DE SANTA CATARINA

## ANEXOS



UNIVERSIDADE FEDERAL  
DE SANTA CATARINA

---

## ANEXO I

### CRONOGRAMA DE ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES – GERAL – 3º ADITIVO

## **ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES EXECUTADAS - REPLANEJAMENTO ADITIVO**

## **ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES EXECUTADAS - REPLANEJAMENTO ADITIVO**



---

## ANEXO II

### PARECER COM RESULTADO DA ANÁLISE DO LEVANTAMENTO CADASTRAL



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
DEPARTAMENTO DE GEOLOGIA

Bloco F/CFH, 7º Andar – Bairro Trindade - Florianópolis - SC - Brasil CEP 88040-900 Cx. Postal 476  
TELEFONES: (48) 3721- 3529

Florianópolis, 28 de março de 2023.

Ofício N°. 009/2023/UFSC

Assunto: Parecer sobre Produtos da Empresa Engefoto – Medição 024/2023

**CONTRATO:** PMI/SMA/SUCON 127/2020.

**CONTRATADO:** ENGEFOTO ENGENHARIA E AEROLEVANTAMENTOS S.A.

**OBJETO:** Contratação, pelo município de Itabira, de empresa especializada para prestação de serviços de engenharia abrangendo **LEVANTAMENTOS CARTOGRÁFICOS E CADASTRAIS NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO E DESENVOLVER/CUSTOMIZAR SOLUÇÕES DE SOFTWARE (SISTEMA DE INFORMAÇÃO TERRITORIAL E GEOPORTAL)** atendidas as especificações e as instruções contidas no termo de referência (Anexo I) do edital, para a Prefeitura Municipal de Itabira, bem como, para os demais Entes apresentados neste Edital.

**VIGÊNCIA - INÍCIO:** 01/02/2021

**TÉRMINO:** 01/07/2023

**VALOR TOTAL DO CONTRATO:** O valor total do presente contrato é de **R\$ 4.635.000,00 (quatro milhões, seiscentos e trinta e cinco mil reais)**, conforme proposta comercial apresentada pela CONTRATADA em 29/10/2020.

**ORDEM DE INÍCIO DE SERVIÇO:** Nº 001/2021 de 01/02/2021

À

**Sra. Gilza Ferreira Alvarenga**

**Coordenadora da Comissão Técnica Multidisciplinar da PMI**

A Equipe UFSC através do Convênio Nº. 040/2019 (firmado entre a PMI e UFSC/FEESC) realizou a análise do seguinte relatório:

## **1) RELATÓRIO DE ATIVIDADES EXECUTADAS DE 01 A 28 DE FEVEREIRO 2023**

### **RELATÓRIO TÉCNICO DE FISCALIZAÇÃO - MEDAÇÃO 024/2023**

**RELATO:** Para essa medição foi apresentado o relatório, supracitado, para cumprir o objeto do contrato, que é a prestação de serviços de engenharia abrangendo “*Levantamentos cartográficos e cadastrais no território do município e desenvolver/customizar soluções de software (sistema de informação territorial e geoportal)*”.

## **1) RELATÓRIO DE ATIVIDADES EXECUTADAS DE 01 A 28 DE FEVEREIRO 2023**

O relatório apresentado tem por objetivo descrever as atividades executadas e produtos gerados no período de 01 a 28 de fevereiro 2023, referente aos itens presentes no termo de referência que rege o contrato acima qualificado.



As atividades descritas neste relatório, bem com os produtos entregues no período indicado neste documento, estão inseridas na proposta do boletim de medição BM24, seguindo a estrutura de etapas definidas no cronograma de desembolso físico financeiro adotado neste projeto.

### **ITEM: 2.1.5.3 LEVANTAMENTO CADASTRAL EM CAMPO – 10.000 IMÓVEIS**

Esta é uma atividade prevista na etapa Levantamento cadastral dos imóveis na área urbana, cujas especificações estão determinadas no item 15.5 do termo de referência.

#### **a) Seleção dos imóveis a serem levantados em campo**

Com base nas inscrições fiscais identificadas na espacialização da malha fundiária (geocodificação), e por meio das informações de área edificada, obtidas no processo de restituição estereofotogramétrica, realizou-se o cruzamento de dados entre a área obtida pela cartografia e área total construída registrada no banco de dados cadastral da Prefeitura de Itabira. Esta análise gerou um relatório diagnóstico de áreas, onde foi possível quantificar a divergência cadastral no quesito área.

Em definição conjunta entre Prefeitura de Itabira, UFSC e Engefotos, após estudo da distribuição de acréscimo de áreas, foram determinados os critérios necessários para a seleção de imóveis candidatos ao levantamento cadastral em campo.

**Critério de Cadastro:** lotes com 1 unidade autônoma (sem área cadastrada na PMI), lotes com 2 ou mais unidades autônomas, com acréscimo de área igual ou maior que 20%, sendo no mínimo 75m<sup>2</sup> de acréscimo, também foram considerados imóveis indicados pelo atendimento ao público para vistoria, e inscrições específicas indicadas pela PMI.

Após a aplicação destes critérios na planilha de diagnóstico de área construída, foram indicadas 10.000 unidades autônomas para o levantamento cadastral em campo.

#### **b) Levantamento Cadastral em Campo**

Em maio de 2022 a Engefotos mobilizou a estrutura física e equipes para a realização da atividade de cadastro, realizando treinamento técnico necessário para que os cadastradores contratados, pudessem aplicar a coleta de informações do Boletim de Informações Cadastrais, definido pela comissão de acompanhamento.

As equipes de cadastro foram compostas por 8 cadastradores, e 2 líderes de equipe, com o apoio de 2 veículos utilizados para o deslocamento entre as regiões de cadastro. Foi montado um escritório local na Avenida Mauro Ribeiro 444, bairro Esplanada e um alojamento na Rua Prefeito José Rosa, 104 ap 201, bairro Colina da praia.

Embora a estrutura de cadastro já estivesse disponível para início das atividades em 01 de junho de 2022, a Prefeitura autorizou o início efetivo do cadastro em campo em 17 de agosto de 2022.

O contrato inicial previa o cadastro de 4.000 unidades autônomas, porém a comissão de acompanhamento com base nos relatórios de diagnóstico de área construída, identificou a necessidade de aplicação de quantitativo, assim em 01 de maio de 2022 foi celebrado o primeiro aditivo contratual, com aditivo de 6.000 unidades autônomas para cadastro em campo, totalizando 10.000 unidades autônomas.

A sequência de bairros visitadas segue a lista de prioridades definida pela PMI, a) Santo Antônio; b) São Pedro; e) Novo Amazonas; c) Jardim dos Ipês; d) Retiro das Serras; d) Colina da Praia; e) Amazonas; e) Água Fresca; f) Hamilton II; g) Valéncia; h) outros. Antes do início da atividade em cada região, os líderes de cadastro informavam a área de comunicação da PMI, para que esta iniciasse a campanha de divulgação da atividade com a comunidade, objetivando assim uma melhor receptividade dos contribuintes com as equipes de cadastro.

A atividade de cadastro em campo foi desenvolvida de 17 de agosto de 2022 até 31 de janeiro de 2023, neste período foram realizados 10.038 cadastro de unidades autônomas, sendo 9673 recadastramentos e 365 baixas cadastrais.

Como produto de entrega, esta atividade gerou um banco de dados cadastral, disponibilizado em forma de uma planilha geral, que representa o Boletim de Informação cadastral, onde cada linha de registro informa as características cadastrais das unidades de avaliação de cada unidade autônoma. Além de um banco de dados espacial no formato geodatabase, com a representação gráfica das edificações e lotes cadastrados.



A entrega do cadastro se deu em 4 remessas, sendo a primeira em 20 de dezembro de 2022, com 2.733 unidades autônomas, a segunda em 01 de fevereiro de 2023, com 2253 unidades, a terceira em 16 de fevereiro de 2023, com 4.563 unidade e a quarta e última entrega em 13 de março de 2023 com residual de 489 unidades autônomas, sendo nesta última entrega, ajustados as observações apontadas pela comissão de acompanhamento referente as entregas anteriores.

De acordo com a Empresa Engefoto, neste boletim de medição MB24, está sendo considerado para faturamento, a quantidade de 4.987 unidades autônomas, conforme cronograma físico-financeiro, referentes as entregas 1 e 2, já validadas anteriormente.

## **2) METODOLOGIA DE ANÁLISE DA EQUIPE UFSC**

A análise dos dados disponibilizados foi realizada de forma amostral. Fez a seleção aleatória de 50 lotes. Empregou-se as informações disponíveis no sistema de informação territorial para desenvolver a análise dos dados levantados em campo: ortoimagem, imagens 360°, dados geoespaciais. Não se observou problemas no preenchimento dos dados nas unidades visíveis nos materiais de consulta. Em poucos lotes observou-se diferença da denominação do logradouro, mas entende-se que esta divergência será corrigida quando da vinculação dos lotes aos trechos de logradouros.

## **RECOMENDAÇÃO:**

Revisar o preenchimento dos logradouros relacionados aos lotes, considerando o cadastro de logradouros revisado e o cadastro de trechos de logradouros também revisado.

**ANÁLISE PRELIMINAR:** Quanto ao RELATÓRIO DE ATIVIDADES EXECUTADAS DE 01 A 28 DE FEVEREIRO 2023, apresentado nesta entrega (BM24), encontra-se aceitável, atendendo ao que estabelece o Termo de Referência. Assim, a **Equipe de Consultores Externos (UFSC)** - membros da Unidade Fiscalizadora, **aprova o relatório técnico**, como apresentado, que também compõem a **Medição 24**.

Atenciosamente,



Carlos Antonio Oliveira Vieira  
Coordenador do Projeto  
[carlos.vieira@ufsc.br](mailto:carlos.vieira@ufsc.br)  
(48) 9 9915 3653



---

### **ANEXO III**

**MINUTA DO TERMO DE CONVÊNIO COM O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS.**

## **MINUTA DE TERMO DE COOPERAÇÃO N.º 00 /2023**

TERMO DE COOPERAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O  
**MUNICÍPIO DE ITABIRA E O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITABIRA**, COM A FINALIDADE DE INTERCÂMBIO DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS.

**MUNICÍPIO DE ITABIRA**, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, doravante denominada Administração Pública, com sede em Itabira/MG, na Rua xxxxxxx, nº xxx, Centro, Itabira, inscrito no CNPJ nºxxxxxxxxxxxxxxxxx, neste ato representado por seu Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano,xxxxxxxxxxxxxxxxxx, brasileiro, estado civil, profissão, portador (a) da Carteira de Identidade n. xxxxxxxx - SSP/MG e CPF n. xxxxxxxxx, residente na Rua xxxxxxxxx, n. xxx, Bairro xxxxxxxxx, em Itabira/MG, e **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITABIRA**, doravante denominado Registro de Imóveis, situada à Rua da Av. Mauro Ribeiro Lage, 190 – Bairro Esplanada da Estação, cidade Itabira, CEP xxxx, inscrita no CNPJ sob o número xxxxxxxxxxxxx, neste ato representada pelo Sr. JOSÉ CELSO RIBEIRO VILELA DE OLIVEIRA, residente e domiciliado (a) à Rua XXXXXX nº XXX – XXX – CEP: XXXX-, portador (a) da Carteira de Identidade nº XXXXXX Órgão Expedidor xxx/xx e CPF nº xxxxxxxxx;

CONSIDERANDO a necessidade de melhorar a gestão das informações territoriais, de redução da burocracia para licenças urbanísticas, de aprimorar o monitoramento do crescimento e ordenamento do território municipal, viabilizando a melhor aplicação das políticas públicas em benefício da população, e considerando ainda a instituição do Cadastro Territorial Multifinalitário – CTM municipal;

CONSIDERANDO que o CTM deverá ser permanentemente atualizado pelo Poder Público para viabilizar os objetivos de rapidez, precisão e segurança das informações que guarda e ao mesmo tempo facilitar a entrega pelo Ofício de Registro de Imóveis da necessária segurança jurídica à propriedade imobiliária;

Resolvem, por este instrumento e na melhor forma de direito, celebrar o presente Termo de Cooperação, de acordo com as condições constantes nas cláusulas seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Constitui objeto do presente instrumento a cooperação entre os partícipes com a finalidade de intercâmbio de dados e informações cadastrais entre o Registro de Imóveis e o Município de Itabira/MG.

O compartilhamento de dados e de informações por meio deste instrumento será realizado de forma eletrônica e atenderá às finalidades de atualização do CTM e execução de políticas públicas e de atribuição legal do Município de Itabira/MG, observados:

- I – o direito de acesso à informação previsto no inciso XXXIII do caput do art. 5º da Constituição;
- II – o disposto na Lei Geral de Proteção de Dados LGPD, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018;
- III – as regras de sigilo fiscal e demais hipóteses legais de sigilo e de restrição de acesso a dados e a informações.
- IV – as orientações e as diretrizes para o compartilhamento de dados estabelecidas no Decreto nº 10.046, de 9 de outubro de 2019, ou em norma superveniente, no que couber;
- V – as regras e os procedimentos sobre o uso de assinaturas eletrônicas estabelecidos na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e no Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, ou em norma superveniente, no que couber.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ATRIBUIÇÕES DOS PARTÍCIPES**

I – Compete ao Registro de Imóveis, informar à Administração Pública, remetendo arquivo em formato compatível com os sistemas utilizados pelo município até o último dia útil do mês subsequente ao da anotação, as modificações ocorridas nas matrículas decorrentes de mudanças de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento, unificação de imóveis, retificação de área, reserva legal e particular do patrimônio natural, bem como outras limitações e restrições de caráter dominial e ambiental, especialmente as seguintes ocorrências:

- a) transferência da titularidade de direitos reais;
- b) tombamento;
- c) divórcio e sucessão hereditária;
- d) estabelecimento de área verde;
- e) alteração de área;
- f) desmembramento;
- g) loteamento;
- h) unificação;
- i) retificação;
- j) alteração de divisas;
- k) registro de incorporação imobiliária e convenção de condomínio;
- l) usucapião judicial e extrajudicial;
- m) arrematação judicial;
- n) estremação;
- o) outras ocorrências objeto de anotação que impliquem em alterações na titularidade de direitos reais sobre imóveis ou nas dimensões dos imóveis do Município de Itabira.

## **II – Compete à Administração Pública**

- a) Liberar o acesso às informações do CTM que forem úteis ao Registro de Imóveis, via Sistema de Informação Territorial – SIT, como por exemplo: cadastro imobiliário, cadastro de logradouros, trecho de logradouros, planta de valores genéricos – PVG;
- b) Utilizar os dados obtidos através do presente Termo de Cooperação exclusivamente para fins de atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário;
- c) Cooperar para viabilizar o bom andamento do presente Termo de Cooperação, designando equipe técnica responsável pela recepção dos dados e promovendo as diligências necessárias à atualização cadastral a que se destinam;
- d) Incentivar a regularização dos imóveis municipais perante o Registro de Imóveis, inclusive através da promoção de campanhas.

## **CLAÚSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

O presente Termo de Cooperação entrará em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial do Município e vigorará por PRAZO INDETERMINADO.

## **CLÁUSULA QUARTA – DA ALTERAÇÃO**

A presente cooperação poderá sofrer alterações por meio de termos aditivos, desde que em mútuo consenso das partes.

## **CLÁUSULA QUINTA - DA RESCISÃO**

Os partícipes poderão propor, com a comunicação prévia de 60 (sessenta) dias, a rescisão deste Termo de Cooperação se ocorrer comprovado inadimplemento de suas cláusulas ou condições, por mútuo consenso das partes ou pela superveniência de normas legais ou condições que o torne inexequível.

## **CLÁUSULA SEXTA - DA DENÚNCIA**

A presente cooperação poderá ser denunciada, por acordo entre os partícipes ou unilateralmente, desde que o partícipe denunciante comunique ao outro, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, ficando assegurado o prosseguimento e conclusão das atividades em curso, salvo decisão contrária de comum acordo.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos ou quaisquer dúvidas relativas ao presente Termo de Cooperação serão resolvidos mediante entendimento prévio entre os partícipes.

### **CLÁUSULA OITAVA – DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Itabira/MG para dirimir quaisquer conflitos resultantes deste Termo de Cooperação.

Assim, por estarem de acordo, a partes signatárias firmam o presente instrumento em duas vias, de igual teor e forma, para um único efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Itabira/MG, 06 de março de 2023.

Prefeito de Itabira-MG

Secretário Municipal de Desenvolvimento  
Urbano

Oficial de Registro de Imóveis  
José Celso Ribeiro Vilela De Oliveira

### **TESTEMUNHAS:**

**1.** \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

**2.** \_\_\_\_\_

Nome:

CPF: