



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



PROCESSO N° 60/2025

CHAMADA PÚBLICA N° 003/2025

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

OBJETO: CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL e FAR, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL N° 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRECADAMENTO RESIDENCIAL (FAR) melhor descrito no Anexo III – Termo de Referência

DATA DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

Do dia 17/04/2025 até o dia 16/05/2025 das 08h às 11h e das 13h às 17h em dias úteis

DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS

Dia: 19/05/2025

LOCAL PARA ENTREGA DOS ENVELOPES

Rua Joaquim dos Santos Camponêz, n° 661, Centro, CEP: 17480-013, Cabralia Paulista, Estado de São Paulo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



CHAMADA PÚBLICA PARA CREDENCIAMENTO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA Nº 03/2025

O **MUNICÍPIO DE CABRÁLIA PAULISTA**, Estado de São Paulo, neste ato representado por seu Prefeito Municipal – **ODEMIL ORTIZ DE CAMARGO**, torna público aos interessados, a abertura do procedimento do tipo **CHAMADA PÚBLICA**, para seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na produção de habitações (casas), no âmbito do Programa MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 01.

Os envelopes contendo os documentos de habilitação e pré-projeto de venda deverão ser entregues **no Departamento de Compras e Licitações, situado na Rua Joaquim dos Santos Camponêz, nº 661, centro, Cabralia Paulista/SP**, no período compreendido entre o dia **17/04/2025 até as 17:00hs do dia 16/05/2025**. A Comissão Permanente de Licitação abrirá os envelopes e analisará os documentos apresentados em sessão pública a ser realizada às **09h:00min do dia 19/05/2025**.

Na hipótese de ocorrer qualquer fato que impeça a realização da sessão pública inaugural, fica a mesma adiada para outro dia a ser definido e oficialmente comunicado pela Comissão Permanente de Licitações.

1 – DO OBJETO

1.1. A presente Chamada Pública tem por objeto o **CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL e FAR, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRECADAMENTO RESIDENCIAL (FAR) melhor descrito no Anexo III – Termo de Referência.**

1.2. As residências de que tratam esta Chamada Pública deverão ser geridos e produzidos pela empresa selecionada da seguinte forma:

- a) Empreendimento dentro do MCMV - FAIXA 01, sendo as casas construídas nos lotes objetos das matrículas previstas no Anexo V deste chamamento, todos matriculados perante o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de **Comarca de Duartina/SP**.
- b) As casas, dentro do Programa MINHA CASA MINHA VIDA, de acordo com as especificações mínimas do programa constantes da Portaria nº 725 do MCMV – MCID, admitindo-se pequeno arredondamento para baixo, desse número de unidades, somente em caso de necessidade de implantação com aproveitamento máximo do terreno selecionado para os empreendimentos.
- c) Para os imóveis dentro do MCMV – FAIXA 01 o valor será de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, de acordo com a PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023, Anexo V; para a construção de casas, e também das



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro – Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



redes de água, esgoto sanitário, rede pluvial e asfalto e meio fio, ou outra alternativa conforme especificações mínimas estabelecidas na PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023.

- d) O(s) terreno(s) onde serão edificadas as unidades serão doado(s) conforme **Lei Municipal nº 034/2023, de 13 de novembro de 2023**, diretamente ao FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), conforme preconiza a Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023.
- e) A empresa que será declarada vencedora deste edital, será aquela que se classificar em 1º (primeiro) lugar, de acordo com os critérios e pontuação definidos neste instrumento;
- f) No caso do MCMV – FAIXA 01 a seleção dos mutuários dar-se-á conforme critérios definidos pelo MDR/CIDADES, tanto para valor de renda, quanto para enquadramento das famílias dentro do programa.

Parágrafo Único. Fica autorizada o Município de **Cabralia Paulista** a propor a realização de aporte financeiro, execução com fonte orçamentária do próprio município e/ou com algum convênio firmado com órgãos do Poder Público Federal ou Estadual, para custear parte dos custos do empreendimento, inclusive infraestrutura externa às suas expensas, para fins de viabilização de construção do empreendimento.

2 – DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

2.1. São condições para a participação no presente credenciamento:

- a) possua objeto social pertinente e compatível com o objeto desta Chamada Pública;
- b) não estejam constituídas sob a forma de regimes construtivos alternativos, como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares;
- c) não esteja suspensa de licitar ou impedidas de contratar com a Administração Pública Municipal e nem com a Caixa Econômica Federal;
- d) não esteja em processo de falência ou concordata, concurso de credores, dissolução ou liquidação judicial ou extrajudicial;
- e) não tenham sido declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- f) não se apresente constituída na forma de empresa em consórcio (a presente vedação encontra-se na discricionariedade da Administração Pública Municipal, sendo que devido à complexidade do objeto, o mesmo não demanda o consórcio de licitantes para execução dos serviços a serem licitados, haja vista dispor no mercado de pessoa física e jurídica que possam capacidade de executar o objeto, restando, portanto o



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



consórcio das licitantes inviabilizado sob pena de se realizar uma contratação antieconômica para o Município);

- g) não tenham sócios que sejam servidores ou dirigentes do Município de **Município de Cabralia Paulista/SP**, abrangendo a Administração Pública Indireta, nos termos do artigo 9º, da Lei Federal nº 14.133/21;

2.2. Da mesma forma, não será permitida a participação de construtor pessoa física.

3 – DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

3.1. As empresas interessadas deverão apresentar a sua manifestação de interesse e os documentos de habilitação, em original ou em cópia autenticada em tabelionato ou por servidor público integrante da Comissão Permanente de Licitação do **Município de Cabralia Paulista/SP**, em envelope lacrado, não transparente e identificado (envelope nº 01), para o que se sugere a seguinte inscrição:

| | |
|--|-----------------------|
| AO MUNICÍPIO DE MUNICÍPIO DE CABRÁLIA PAULISTA/SP | ENVELOPE Nº 01 |
| PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 03/2025 MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO PROPONENTE | |

3.2. As empresas interessadas deverão apresentar a sua Proposta Técnica (envelope nº 02), que conterão os documentos objeto de análise na classificação, de acordo com os quesitos especificados no “Quadro de Pontuação para Avaliação das Propostas Técnicas” descrito no item 7.1, para o que se sugere a seguinte inscrição:

| | |
|--|-----------------------|
| AO MUNICÍPIO DE MUNICÍPIO DE CABRÁLIA PAULISTA/SP | ENVELOPE Nº 02 |
| EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 03/2025 PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA | |



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA
CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



4 – DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES

4.1. No local, dia e hora designados no preâmbulo deste edital, e na presença dos Representantes das empresas interessadas e das demais pessoas presentes à sessão pública desta Chamada Pública, a Comissão Permanente de Licitações, inicialmente, receberá e efetuará a abertura dos envelopes, sendo as folhas neles contidas rubricadas uma a uma pelos membros da Comissão de Licitações e pelos representantes das empresas interessadas.

4.2. Em seguida, a Comissão dará início à conferência da documentação.

4.3. Ao final da sessão, será lavrada uma ata circunstanciada que será assinada pelos membros da Comissão de Licitações, bem como pelos interessados que estiverem presentes.

4.4. Uma vez encerrado o prazo para a entrega dos envelopes acima referidos, não será aceita a participação de nenhuma empresa retardatária.

4.5. Os envelopes ou quaisquer outros documentos referentes a esta Chamada Pública deverão ser entregues pela empresa interessada, ou pelo seu representante legal, diretamente à Comissão de Licitações, sendo que não serão recebidos aqueles que forem entregues pela empresa via fax, e-mail e similares, ou fora do horário estabelecido no preâmbulo deste edital.

4.6. Em nenhuma hipótese serão recebidas manifestações de interesse e documentos apresentados fora do prazo estabelecido no preâmbulo deste edital da Chamada Pública, assim como também não será permitida a juntada posterior de documentos que deveriam ter sido entregues dentro do envelope e com a manifestação de interesse, salvo no caso de diligência promovida pela comissão julgadora.

5 – DA HABILITAÇÃO – ENVELOPE Nº 01

5.1. Para fins de habilitação nesta Chamada Pública que será realizado na data e horário previsto no preâmbulo deste edital, a empresa interessada deverá apresentar dentro do envelope descrito no item 3.1, o atestado de visita técnica ou a declaração de não opção por sua realização, devidamente assinada pelo representante legal da empresa ou por procurador habilitado, e os documentos a seguir relacionados, devendo os mesmos estar em plena vigência na data da apresentação (documentos que não tenham a sua validade expressa e/ou legal definida serão considerados válidos pelo prazo de 90 dias, contados a partir de sua emissão):

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedade por ações, tais documentos deverão estar acompanhados dos documentos de eleição de seus administradores;
- b) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ)
- c) certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa de tributos municipais do local de domicílio ou sede da empresa, relativo aos tributos incidentes sobre o objeto desta licitação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



- d) certidão conjunta negativa, ou positiva com efeito de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União;
- e) certidão negativa estadual;
- f) certificado de regularidade do FGTS (CRF), comprovando a regularidade da empresa relativamente ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- g) certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa, de débito trabalhistas (CNDT), comprovando a inexistência de débito inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, nos termos do artigo 91, § 4º da Lei Federal nº 14.133/21 e do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452 de 1º de maio de 1943;
- h) certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da empresa.

5.2. Caberá a empresa interessada comprovar a legitimidade do seu representante legal, ou do respectivo procurador, mediante a apresentação de procuração ou de cópia do contrato social, estatuto social ou documento similar em vigor, conforme o caso, junto como os documentos de habilitação e com a manifestação de interesse.

5.3. Quando a empresa for representada por procurador, o instrumento de mandato deverá estar acompanhado do ato de investidura do outorgante como representante legal da empresa.

5.4. Caso o contrato social ou o estatuto determine que mais de uma pessoa deva assinar os documentos de habilitação ou a procuração para o representante da empresa, a falta de qualquer uma invalida o documento para os fins desta Chamada Pública.

5.5 Quando o envelope for enviado por via postal, o proponente assume inteira responsabilidade pela ocorrência de atraso, desvio ou danificação do mesmo.

5.5.1. No caso de eventual recebimento de documentação fora do prazo estipulado neste edital, o envelope será devolvido devidamente fechado.

5.5.2. O encaminhamento via postal deverá ser feito via Sedex, contendo “AR” (aviso recebimento) com data e hora da entrega.

5.6. A manifestação de interesse que não estiver assinada pelo proponente ou por seu representante legal e que não possuir a identificação da empresa será desclassificada pela Comissão de Licitações.

5.7. A participação da empresa interessada implica a aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste edital de Chamada Pública, bem como a observância das normas regulamentares aplicáveis ao Programa MINHA CASA MINHA VIDA ou o que o suceder.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



5.8. Conforme previsto no preâmbulo deste edital, a empresa proponente deverá apresentar à Comissão de Licitações os envelopes contendo a manifestação de interesse, os documentos de habilitação e a proposta **técnica até o 16/05/2025 até às 17:00 horas**.

5.9. Não serão aceitas manifestações de interesse de empresas que não atendam aos termos descritos neste edital.

5.10. Caso a empresa interessada não apresente a documentação exigida, no todo ou em parte, será esta inabilitada.

5.11. Apresentação de **ATESTADO DE VISITA TÉCNICA**, de caráter **FACULTATIVO** nos termos do artigo 63, §§ 2º e 3º da Lei Federal nº 14.133/21, do local da execução da obra, o qual será fornecido através do setor de Engenharia do **Município de Cabralia Paulista**, por servidor responsável especialmente designado. A vistoria não é obrigatória. Se houver interesse em realizá-la, o interessado deverá agendá-la em horário de expediente, e com antecedência e será realizada pelas licitantes até o último dia útil anterior à data prevista para a abertura do certame, com saída de acordo com o agendamento pelo Setor de Engenharia, localizada **na Rua Joaquim dos Santos Camponêz, nº 661, centro, Cabralia Paulista/SP, no horário das 8:00 às 16:00 horas, de segundas às sextas-feiras**, devendo ser necessário o agendamento, pelo fone: **(14) 3285-1244**. Para a vistoria a licitante deverá encaminhar representante **DEVIDAMENTE AUTORIZADO**, portando documento de identidade, cuja autorização deverá ser lavrada em papel timbrado da empresa.

5.12. O LICITANTE que decidir não realizar a VISITA TÉCNICA facultativa do artigo 63, §§ 2º e 3º da Lei Federal nº 14.133/21, seja em virtude da Resolução nº 10/2016 (DOE de 15/12/2016) do TCE-SP, seja por outro motivo, deverá apresentar declaração afirmando possuir ciência de que tinha a possibilidade de fazê-la e tomar conhecimento de todas as condições de execução das ATIVIDADES objeto da LICITAÇÃO, mas que, ciente dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular a PROPOSTA sem realizar VISITA TÉCNICA que lhe havia sido facultada, conforme modelo constante do **ANEXO X**.

5.13. As manifestações de interesse e documentos apresentados fora do prazo estabelecido neste edital, com a intenção de participar do credenciamento serão classificadas ao final da lista, sem prejuízo dos já classificados.

5.14. Na constituição da SPE a empresa da construção civil, selecionada pelo MCID por meio da Portaria de enquadramento, deverá compor a referida sociedade, obrigatoriamente, e os demais sócios podem ser do tipo Pessoa Física e/ou Jurídica.

5.15. É admitida a contratação de operações com SPE ou Consórcio.

5.16. No caso de consórcio, deve ser constituído somente por construtoras.

5.17. É permitida a utilização de limite disponível dos sócios da SPE, em caso de insuficiência de limite da construtora responsável pela produção do empreendimento ou por decisão negocial entre os sócios da empresa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



6 – PROPOSTA TÉCNICA – ENVELOPE Nº 02

6.1. Neste envelope referente à proposta técnica o proponente apresentará os documentos que serão objeto de análise na classificação, de acordo com os quesitos especificados no “Quadro de Pontuação para Avaliação das Propostas Técnicas” descrito no item 7.1:

6.1.1. Registro na entidade profissional competente (CREA), com a comprovação dos responsáveis técnicos pela empresa; (letra “a” do quadro)

6.1.2. Comprovação de aptidão por meio de, no mínimo, 1 (um) atestado de capacidade técnica, limitado a 3 (três) atestados, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, com registro em nome do profissional técnico de nível superior, pelo qual tenha sido contratado para a execução de obra(s) de cunho residencial (casas, casas sobrepostas ou apartamentos), sendo que este(s) atestado(s) deverá(ão) ser de obra(s) já concluída(s). O(s) atestado(s) deverá(ão) estar devidamente registrado(s) na entidade profissional competente, de conformidade com o artigo 67, inciso V, da Lei nº 14.133/21. Os itens poderão estar em um único atestado, ou, então subdivididos em mais atestados;

6.1.3. A licitante deverá comprovar que o referido profissional detentor do(s) atestado(s) técnico(s), pertence(m) ao seu quadro social (sócio, diretor ou proprietário) ou quadro permanente, na data prevista para a entrega dos envelopes. Em se tratando de empregado, através de cópia reprográfica autenticada da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) e, no caso de sócio da empresa ou de empresa que figure como sócia, será confirmado através do Ato Constitutivo e/ou Contrato Social apresentado; (letra b do quadro)

6.1.4. Comprovação através de ofício a ser expedido pela Caixa Econômica Federal da habilitação da empresa para operar com a mesma com prazo de validade não expirado e apresentar apenas Análise de Risco (GERIC)

6.1.5. Comprovação de que a empresa é detentora de certificação pelo Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), com prazo de validade não expirado; (letra d do quadro)

6.1.6. Comprovação através de certificações com prazo de validade não expirado das certificações, ISO 9001, ISO 14001 ou ISO 18001 de que a empresa investe em programas de melhoramento, qualidade, saúde, sustentabilidade e gestão ambiental na construção civil; (letra e do quadro)

6.1.7. Comprovação através de ofício a ser expedido pela Gerência Executiva de Habitação (GIHAB) e/ou Agência Empresarial da Caixa Econômica Federal, em nome do responsável técnico que faça parte do quadro social (como sócio, diretor ou proprietário) ou funcionário pertencente ao quadro técnico da empresa há mais de 12 (doze) meses, conforme critério de comprovação descrito no item 6.1.3, e que tenha realizado obras dentro do PMCMV ou Programa Casa Verde e Amarela nos últimos 04 (quatro) anos, contados até a data anterior a apresentação dos envelopes, informando a data de contratação, o número de unidades contratadas e a Cidade aonde foi ou está sendo realizada a obra, devidamente assinado por gerente ou cargo superior dentro da Instituição Financeira; (letra f do quadro)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA
CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



6.1.8. Apresentação de memorial descritivo com todas as especificações constantes no projeto urbanístico e de edificações (modelo Caixa). Item a ser analisado pela Comissão Permanente de Licitação somente em caso de empate após apuração dos pontos totais obtidos entre os proponentes conforme quadro de pontuação item 7.1.

7 – JULGAMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA:

7.1. Somente serão analisadas as propostas técnicas das empresas que forem declaradas habilitadas pela Comissão Permanente na forma do capítulo 5. O julgamento e classificação obedecerão à soma de pontos obtidos na avaliação dos quesitos a seguir dispostos:

QUADRO DE PONTUAÇÃO PARA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS

O critério para classificação das empresas será pela maior pontuação calculada, conforme os critérios abaixo definidos, constantes da documentação apresentada no Envelope 02:

| ITEM | QUESITOS TÉCNICOS | PONTOS TOTAIS |
|-------------|---|--|
| a) | Cadastro no CREA há mais de 3 (três) anos | 5,0 |
| b) | Comprovação que a empresa possui em seu quadro social ou permanente, na data de apresentação da proposta, profissional de nível superior detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra de características semelhantes e compatíveis com o objeto desta Chamada Pública. | 5,0 |
| c) | Apresentar habilitação para operar com a Caixa Econômica Federal – Análise de Risco (GERIC) | |
| d) | Atestado de qualificação/certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) | 5,0 |
| e) | Comprovação através de certificações, ISO 9001, ISO 14001 ou ISO 18001 de que a empresa investe em programas de melhoramento, qualidade, saúde, sustentabilidade e gestão ambiental na construção civil | 3,0 (três pontos para cada certificação apresentada limitado à 6 pontos) |
| | Quantidade de Unidades contratadas nos últimos 04 anos com recursos do PMCMV ou Programa Casa Verde e Amarela - conforme ofício expedido pela Caixa Econômica Federal. | |
| | Entre 100 a 700 unidades | 1,0 (não acumulativo com outros níveis da mesma habilitação) |



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA
CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



| | | |
|---|------------------------------|---|
| f) | Entre 701 a 1.200 unidades | 2,0 (não acumulativos com outros níveis da mesma habilitação) |
| | Entre 1.201 a 2.200 unidades | 3,0 (não acumulativos com outros níveis da mesma habilitação) |
| | Entre 2.201 a 2.700 unidades | 4,0 (não acumulativos com outros níveis da mesma habilitação) |
| | Acima de 2.701 unidades | 5,0 (não acumulativos com outros níveis da mesma habilitação) |
| Total de pontos: soma dos pontos Técnicos (máximo = 31 pontos) | | |

7.2. A Comissão Técnica Especial de Licitações, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de julgamento, procederá a classificação das empresas, em ordem decrescente, e em função da pontuação obtida, cabendo à proponente melhor classificada e vencedora o direito à construção das unidades habitacionais.

7.3. Em caso de empate entre os proponentes, a Comissão de Licitação irá analisar em um prazo de até 05 (cinco) dias úteis os memoriais descritivos com todas as especificações constantes no projeto urbanístico e de edificações para que possa selecionar aquele que melhor atenda a coletividade no quesito de sustentabilidade, conforto e de convívio em grupo. Prestará apoio à Comissão de Licitação, que por exigência do próprio objeto de contratação, a participação de pelo menos um representante da área de engenharia (Engenheiro Civil ou Arquiteto).

7.4. Ao final dos trabalhos de análise das propostas técnicas será lavrada ata circunstanciada da qual deverá constar a data, local, nomes dos membros da Comissão, nome dos licitantes e de seus representantes, o nome das empresas classificadas e respectiva classificação, as razões respectivas etc, enfim, quaisquer elementos e/ou dados que interessarem ao julgamento.

7.5. Por se tratar de Chamada Pública, mesmo que exista apenas 01 (uma) empresa interessada em participar e desde que cumpridas as exigências contidas nesta Chamada e que consiga pontuação mínima de 20 (vinte) pontos na avaliação técnica, a mesma será considerada vencedora e apta a contratar a obra a ser realizada.

7.6. Na eventualidade de não acudirem ao certame interessados, ou os interessados não sejam classificados, este procedimento de seleção poderá prorrogar-se por mais 15 (quinze) dias para atendimento de novos possíveis interessados, a critério exclusivo da Comissão de Licitações, obedecidas as exigências e condições dispostas neste instrumento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



8 – DOS RECURSOS

8.1. Dos atos da Administração decorrentes desta Chamada Pública, bem como dos termos e normas deste edital, caberão às impugnações e recursos previstos nos parágrafos na Lei Federal nº 14.133/21, os quais deverão ser entregues à Comissão de Licitações por escrito, em via original, não se admitindo apresentação em forma manuscrita; por meio de sistema de transmissão de dados e imagens ou por qualquer outro meio eletrônico (e-mail).

9 - DO TERMO DE SELEÇÃO

9.1. Aprovado e homologado o resultado da seleção, a Administração Pública convocará a empresa vencedora para assinar o termo de seleção, conforme minuta descrita no Anexo II deste edital, através de seu representante legal ou de procurador devidamente habilitado, no prazo máximo de 05 (cinco) dias a partir do recebimento da convocação.

9.2. O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado, uma vez e pelo mesmo período, a mesmo critério do Município, desde que seja requerido de forma motivada pela empresa selecionada e durante o transcurso do respectivo prazo.

9.3. Transcorrido o prazo do item 9.1 e não comparecendo o proponente convocado para a assinatura do termo de seleção, será ele havido como desistente.

9.4. O Município, quando a empresa convocada injustificadamente se recusar a assinar o termo de seleção no prazo e condições estabelecidos, poderá convocar as empresas remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, ou revogar a Chamada Pública.

10 – DA PROPOSTA

10.1. A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, depois da emissão do termo de seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa MINHA CASA MINHA VIDA, conforme prazo a ser especificado pela Caixa Econômica Federal.

10.2. Como condição para a contratação da operação, a empresa selecionada deverá obter conceito de análise de risco de crédito favorável junto a Caixa Econômica Federal, sob pena de desclassificação.

10.3. Findo o prazo estipulado no item 10.1 sem que a empresa tenha apresentado a documentação solicitada ou sem que a mesma tenha obtido o conceito de análise de risco de crédito favorável previsto no item 10.2, a critério do Município, o termo de seleção será considerado nulo, podendo ser convidada a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo de seleção, e assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



11 – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

11.1. A seleção realizada na forma preconizada neste edital de Chamada Pública somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida entre a Empresa selecionada, Caixa Econômica Federal e mutuário final, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor dispendido.

11.2. Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica deverão ser dirimidas junto ao setor de engenharia **através do e-mail engenharia@cabralia.sp.gov**.

11.3. À exceção daqueles para os quais é exigida a autenticação em cartório, os demais documentos poderão ser apresentados em uma só via: em original, em cópia autenticada em cartório ou em cópia simples, acompanhada do original, para ser autenticada por servidor público municipal.

11.3.1. Os documentos extraídos de sistemas informatizados (internet) ficarão sujeitos à verificação da autenticidade de seus dados pela Administração.

11.4. À Comissão de Licitações, além do recebimento e exame dos documentos, caberá o julgamento da obediência às condições do presente Chamada Pública, bem como decidir no tocante às dúvidas ou omissões.

11.5. O Município poderá revogar a presente Chamada Pública, bem como decidir no tocante à dúvidas ou omissões, anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou mediante provocações de terceiros.

11.6. A anulação da Chamada Pública, por motivo de ilegalidade, não gera obrigações de indenizar, por parte do Município, ressalvado o disposto no artigo 149 da Lei Federal nº 14.133/21.

11.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, excluir-se-á o dia de seu início e incluir-se-á o dia do vencimento.

11.7.1. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste item em dia de expediente na Administração Pública **Municipal de Cabralia Paulista/SP**.

11.8. O preço de venda poderá ser reajustado pela variação do índice do INCC-DI da FGV mensal após a assinatura do contrato de credenciamento, adotando-se o índice nacional do INCC-DI da FGV, e em valor não superior a avaliação da Instituição Financeira.

11.9. Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei Federal nº 14.133/21 e no Decreto Federal nº 11.879/24, cujas normas ficam incorporadas a este instrumento, independentemente de sua menção ou transcrição.

11.10. Fica eleito o Foro da Comarca de **Duartina/SP**, para dirimir quaisquer litígios oriundos desta Chamada Pública, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



12 – DOS ANEXOS

12.1. Fazem parte integrante deste edital os seguintes documentos:

ANEXO I – Modelo de Manifestação de Interesse

ANEXO II - Minuta de Termo de Seleção

ANEXO III – Termo de Referência

ANEXO IV – Lei Municipal nº 034/2023

ANEXO V – Matrículas

ANEXO VI – Croquis de Localização

ANEXO VII – Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023, PMCMV – MCID

ANEXO VIII – Portarias nº 724 e nº 725 de 15 de junho de 2023,

PMCMV – MCID

ANEXO IX - Declaração de não realização de visita técnica

Cabralia Paulista, 15 de abril de 2025.

ODEMIL ORTIZ DE CAMARGO

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA
CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



ANEXO I MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Pelo presente termo, a empresa XXXXXXXX, inscrita no CNPJ/MF sob o nº XXXXXXXX/XXXX-XX, sediada a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX – CEP XXXXX-XXX, neste ato representada por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXX.XXX.XXX-XX, vem manifestar junto ao Município de Cabralia Paulista/SP, seu interesse em apresentar proposta de produção de até 50 (cinquenta) casas, conforme descritos no item 1.2 do edital de **Chamada Pública nº 03/2025**, no âmbito do Programa MINHA CASA MINHA VIDA e em conformidade com as condições e especificações informadas pela Caixa Econômica Federal.

Para comprovação da regularidade e qualificação no processo de habilitação, apresenta anexa a esta manifestação de interesse a documentação abaixo:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedade por ações, tais documentos deverão estar acompanhados dos documentos de eleição de seus administradores;
- b) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- c) certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa de tributos municipais do local de domicílio ou sede da empresa;
- d) certidão conjunta negativa, ou positiva com efeito de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União;
- e) certidão negativa estadual;
- f) certificado de regularidade do FGTS (CRF), comprovando a regularidade da empresa relativamente ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)
- g) certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa de débito trabalhistas (CNDT), comprovando a inexistência de débito inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, nos termos do artigo 29, inciso V, da Lei Federal nº 8.666/93 e do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452 de 1º de maio de 1943;
- h) certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da empresa.
- i) Serão aceitas certidões positivas com efeitos de negativa.

XXXXXXXXXXXXX/, de..... de 2025.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Diretor



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



ANEXO II

Minuta do Termo de Seleção

Seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na produção de XXX casas sobrepostas em condomínio, no âmbito do Programa MINHA CASA MINHA VIDA.

TERMO DE SELEÇÃO

O **MUNICÍPIO DE CABRÁLIA PAULISTA/SP**, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **46.137.469/0001-78**, com sede à **Rua Joaquim dos Santos Camponêz, nº 661, centro, CEP; 17480-013**, neste ato representado pelo seu **Prefeito Municipal, Sr. ODEMIL ORTIZ DE CAMARGO**, em pleno e regular exercício de seu mandato, concluído o processo de seleção instituído pelo edital de **Chamada Pública nº 03/2025**, **DECLARA SELECIONADA** a empresa, pessoa jurídica de direito privado,

com firma registrada no CNPJ/MF sob o nº, com sede na Rua....., nº, na cidade de, neste ato representado pelo seu, Senhor, residente e domiciliado na Rua, nº, na cidade de, portador do CPF nºe do RG nº

1. A empresa selecionada deverá apresentar a Caixa Econômica Federal, após a emissão deste termo de seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa MINHA CASA MINHA VIDA, conforme prazo a ser especificado pela Caixa Econômica Federal.
2. A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações mínimas para unidades habitacionais (**casas sobrepostas**), conforme Portaria MCID 725 de 15/06/2023.
3. Como condição para a contratação da operação, a empresa selecionada deverá obter conceito de análise de risco de crédito favorável junto à Caixa Econômica Federal, sob pena de desclassificação.
4. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, este termo será considerado nulo.

Cabralia Paulista/SP, de.....de 2025.

ODEMIL ORTIZ DE CAMARGO

Prefeito Municipal de Cabralia Paulista



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



TERMO DE REFERÊNCIA – LEI 14.133/21

CHAMADA PÚBLICA DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei n. 14.133/2021).

1.1 A presente Chamada Pública tem por objeto a seleção de empresa do ramo da construção civil para a apresentação de proposta para 01 (um) empreendimento habitacionais, aprovação em todas as instâncias, órgãos e entidades necessárias, contratação, gestão, produção e legalização de **50 (cinquenta) casas térreas** no âmbito do Programa **MINHA CASA MINHA VIDA – FAR 01**, conforme Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023 que Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida disposto no art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, e nos arts. 6º, inciso III, e 11, inciso I, alínea "a", e que é operado pela Caixa Econômica Federal (CEF).

1.2 As casas térreas de que trata esta Chamada Pública deverão ser geridas e produzidas pela empresa selecionada da seguinte forma:

- a) Empreendimento dentro do MCMV, as casas serão construídas na área localizada no Bairro Conjunto Habitacional Antônia Orlato Matjhrigal II, localizado neste Município de Cabralia Paulista/SP, Matrícula nº 12.932, registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Duartina conforme localização apresentada na tabela abaixo:





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



| Lote | Quadra | Endereço | ÁREA (m ²) | ID |
|---------|----------|----------|------------------------|----|
| Lote 11 | Quadra B | Rua 02 | 174,97 | 01 |
| Lote 12 | Quadra B | Rua 02 | 177,32 | 02 |
| Lote 13 | Quadra B | Rua 02 | 180,28 | 03 |
| Lote 14 | Quadra B | Rua 02 | 182,62 | 04 |
| Lote 15 | Quadra B | Rua 02 | 185,27 | 05 |
| Lote 16 | Quadra B | Rua 02 | 187,92 | 06 |
| Lote 17 | Quadra B | Rua 02 | 190,57 | 07 |
| Lote 18 | Quadra B | Rua 02 | 193,22 | 08 |
| Lote 19 | Quadra B | Rua 02 | 195,87 | 09 |
| Lote 20 | Quadra B | Rua 02 | 198,52 | 10 |
| Lote 21 | Quadra B | Rua 02 | 196,87 | 11 |
| Lote 22 | Quadra B | Rua 02 | 199,41 | 12 |
| Lote 23 | Quadra B | Rua 02 | 201,95 | 13 |
| Lote 24 | Quadra B | Rua 02 | 204,49 | 14 |
| Lote 25 | Quadra B | Rua 02 | 207,03 | 15 |
| Lote 26 | Quadra B | Rua 02 | 209,57 | 16 |
| Lote 27 | Quadra B | Rua 02 | 212,11 | 17 |
| Lote 28 | Quadra B | Rua 02 | 214,65 | 18 |
| Lote 29 | Quadra B | Rua 02 | 221,22 | 19 |
| Lote 30 | Quadra B | Rua 02 | 244,84 | 20 |

| Lote | Quadra | Endereço | ÁREA (m ²) | ID |
|---------|----------|----------|------------------------|----|
| Lote 31 | Quadra B | Rua 04 | 247,31 | 21 |
| Lote 32 | Quadra B | Rua 01 | 173,10 | 22 |
| Lote 33 | Quadra B | Rua 01 | 172,51 | 23 |
| Lote 34 | Quadra B | Rua 01 | 172,51 | 24 |
| Lote 35 | Quadra B | Rua 01 | 171,32 | 25 |
| Lote 36 | Quadra B | Rua 01 | 170,23 | 26 |
| Lote 37 | Quadra B | Rua 01 | 170,14 | 27 |
| Lote 38 | Quadra B | Rua 01 | 173,22 | 28 |
| Lote 39 | Quadra B | Rua 01 | 172,60 | 29 |
| Lote 40 | Quadra B | Rua 01 | 171,99 | 30 |
| Lote 41 | Quadra B | Rua 01 | 171,37 | 31 |
| Lote 42 | Quadra B | Rua 01 | 170,44 | 32 |
| Lote 43 | Quadra B | Rua 01 | 170,13 | 33 |





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



| Lote | Quadra | Endereço | ÁREA (m ²) | ID |
|---------|----------|----------|------------------------|----|
| Lote 44 | Quadra B | Rua 01 | 169,52 | 34 |
| Lote 45 | Quadra B | Rua 01 | 169,52 | 35 |
| Lote 46 | Quadra B | Rua 01 | 168,28 | 36 |
| Lote 47 | Quadra B | Rua 01 | 167,66 | 37 |
| Lote 45 | Quadra A | Rua 01 | 160,85 | 38 |
| Lote 46 | Quadra A | Rua 01 | 160,88 | 39 |
| Lote 47 | Quadra A | Rua 01 | 160,88 | 40 |
| Lote 48 | Quadra A | Rua 01 | 160,88 | 41 |
| Lote 49 | Quadra A | Rua 01 | 160,88 | 42 |
| Lote 50 | Quadra A | Rua 01 | 160,88 | 43 |
| Lote 51 | Quadra A | Rua 01 | 160,04 | 44 |
| Lote 52 | Quadra A | Rua 01 | 160,00 | 45 |
| Lote 53 | Quadra A | Rua 01 | 160,00 | 46 |
| Lote 54 | Quadra A | Rua 01 | 156,30 | 47 |
| Lote 55 | Quadra A | Rua 01 | 163,70 | 48 |
| Lote 56 | Quadra A | Rua 01 | 161,80 | 49 |
| Lote 57 | Quadra A | Rua 01 | 179,91 | 50 |

Observação: Segue acostado ao presente Termo a planta de identificação da área.

- b) Serão construídos 50 (cinquenta) casas térreas dentro do Programa MINHA CASA MINHA VIDA – de acordo com as especificações mínimas do programa constantes da Portaria nº 725 do MCMV – MCID;
- c) Deverá ser construída no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento por unidade de cada empreendimento proposto (sendo, portanto, conforme inciso “b”) acima, sendo 50 (cinquenta) vagas para Casas Térreas;
- d) Para os imóveis dentro do MCMV o valor será de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), de acordo com novas atualizações de preço a serem implementadas pelo MCID para a construção das casas, e das redes de água, esgoto sanitário, rede pluvial, meio fio e asfalto ou uma alternativa conforme especificações





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



mínimas estabelecidas na Portaria nº 725 do MCMV – MCID;

Parágrafo Único: Fica autorizado a Prefeitura Municipal de Cabralia Paulista/SP propor a realização de aporte financeiro, execução com fonte orçamentária do próprio município e/ou com algum convênio firmado com órgãos do poder Público Federal ou Estadual custear parte da infraestrutura ou mesmo executar parte da infraestrutura à suas expensas, para fins de viabilização de construção do empreendimento;

- e) Os terrenos onde serão edificadas as unidades serão doadas, conforme Lei Municipal nº 034/2023, datado de 13/11/2023, diretamente ao FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), conforme preconiza a Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023;
- f) A empresa que será declarada vencedora deste edital, será aquela que classificar em 1º(primeiro) lugar, de acordo com os critérios e pontuação definidos neste instrumento;
- g) No caso do MCMV – FAR 01 a seleção dos mutuários dar-se-á conforme critérios definidos pelo MCID, tanto para valor de renda, quanto para enquadramento das famílias dentro do programa.

1.1 DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

1.1.1 São condições para a participação no presente credenciamento:





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



- a) que a empresa apresente atestado de visita às áreas dos empreendimentos expedido pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Cabralia Paulista;
- b) possuam objeto social pertinente e compatível com o objeto desta Chamada Pública;
- c) não estejam constituídas sob a forma de regimes construtivos alternativos, como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares;
- d) não estejam suspensas de licitar ou impedidas de contratar com a Administração Pública Municipal e nem com a Caixa Econômica Federal;
- e) não estejam em processo de falência ou concordata, concurso de credores, dissolução ou liquidação judicial ou extrajudicial;
- f) não tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- g) não se apresentem constituídas na forma de empresa em consórcio (a presente vedação encontra-se na discricionariedade da Administração Pública Municipal, sendo que devido à complexidade do objeto, o mesmo não demanda o consorcio de licitantes para execução dos serviços a serem licitados, haja vista dispor no mercado de pessoa física e jurídica que possuam capacidade de executar o objeto, restando, portanto o consorcio das licitantes inviabilizado sob pena de se realizar uma contratação antieconômica para o Município);





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



1.2 PROPOSTA TÉCNICA

- 1.2.1 Referente à proposta técnica o proponente apresentará os documentos que serão objeto de análise na classificação, de acordo com os quesitos especificados no “Quadro de Pontuação para Avaliação das Propostas Técnicas” descrito no item 1.2.8;
- 1.2.2 Registro na entidade profissional competente (CREA), há mais de 03 anos, com a comprovação dos responsáveis técnicos pela empresa; (letra a do quadro);
- 1.2.3 Comprovação de aptidão por meio de, no mínimo, 1 (um) atestado de capacidade técnica, limitado à 3 (três) atestados, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, com registro em nome do profissional técnico de nível superior, pelo qual tenha sido contratado para a execução de obra(s) de cunho residencial (casas, casas sobrepostas ou apartamentos), sendo que este(s) atestado(s) deverá(ão) ser de obra(s) já concluída(s);
- 1.2.4 A licitante deverá comprovar que o referido profissional detentor do(s) atestado(s) técnico(s), pertence(m) ao seu quadro social (sócio, diretor ou proprietário) ou quadro permanente, na data prevista para a entrega dos envelopes. Em se tratando de empregado, através de cópia reprográfica autenticada da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) e, no caso de sócio da empresa ou de empresa que figure como sócia, será confirmado através do Ato Constitutivo e/ou Contrato Social apresentado; (letra b do quadro)





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



- 1.2.5 Comprovação de que a empresa é detentora de certificação pelo Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), com prazo de validade não expirado; (letra d do quadro);
- 1.2.6 Comprovação através de certificações com prazo de validade não expirado das certificações, ISO 9001, ISO 14001 ou ISO 18001 de que a empresa investe em programas de melhoramento, qualidade, saúde, sustentabilidade e gestão ambiental na construção civil; (letra e do quadro);
- 1.2.7 Comprovação através de ofício a ser expedido pela Gerência Executiva de Habitação (Gihab) e/ou Agência Empresarial da Caixa Econômica Federal, em nome do responsável técnico que faça parte do quadro social (como sócio, diretor ou proprietário) ou funcionário pertencente ao quadro técnico da empresa há mais de 12 (doze) meses;
- 1.2.8 Apresentação de memorial descritivo com todas as especificações constantes no projeto urbanístico e de edificações (modelo Caixa). Item a ser analisado pela Comissão Permanente de Licitação **somente em caso de empate** após apuração dos pontos totais obtidos entre os proponentes conforme quadro de pontuação a seguir.

QUADRO DE PONTUAÇÃO PARA

AVALIAÇÃO DAS PROPOSTA TÉCNICAS

ITEM

QUESITO TÉCNICO

PONTUAÇÃO





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



| | | |
|-----|---|--|
| a) | Cadastro junto ao CREA a mais de 3(três) anos | 5,0 |
| b) | Comprovação que a empresa possui em seu quadro social ou permanente, na data de apresentação da proposta, profissional de nível superior detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra de características semelhantes e compatíveis com o objeto desta Chamada Pública. | 5,0 |
| c) | Apresentar habilitação para operar com a Caixa Econômica Federal – Análise de Risco (GERIC) | 5,0 |
| d) | Atestado de qualificação/certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) | 5,0 |
| e) | Limite disponível em valor suficiente para cobertura do custo total do empreendimento, no momento da análise de risco do empreendimento, conforme exigências da CAIXA. | 5,0 |
| f) | Comprovação através de certificações, ISO 9001, ISO 14001 ou ISO 18001 de que a empresa investe em programas de melhoramento, qualidade, saúde, sustentabilidade e gestão ambiental na construção civil | 3,0 (três pontos para cada certificação apresentada limitado à 6 pontos) |
| g) | Quantidade de Unidades contratadas nos últimos 04 anos com recursos do PMCMV ou Programa Casa Verde e Amarela - conforme ofício expedido pela Caixa Econômica Federal. | |
| g1) | Entre 25 a 50 unidades | 1,0 (não acumulativo) |





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



| | | |
|---|--------------------------|---|
| | | com outros níveis da mesma habilitação) |
| g2) | Entre 51 a 100 unidades | 2,0 (não acumulativos com outros níveis da mesma habilitação) |
| g3) | Entre 101 a 150 unidades | 3,0 (não acumulativos com outros níveis da mesma habilitação) |
| g4) | Entre 151 a 200 unidades | 4,0 (não acumulativos com outros níveis da mesma habilitação) |
| g5) | Acima de 201 unidades | 5,0 (não acumulativos com outros níveis da mesma habilitação) |
| TOTAL DOS PONTOS TÉCNICOS: $a + b + c + d + f + g$ PODERÁ TOTALIZAR NO MÁIMO 31 PONTOS | | |

1.2.9 DETALHES IMPORTANTE:

1.2.9.1 Na constituição da SPE a empresa da construção civil, selecionada pelo MCID por meio da Portaria de enquadramento, deverá compor a referida sociedade, obrigatoriamente, e os demais sócios podem ser do tipo Pessoa Física e/ou Jurídica.

1.2.9.2 Os sócios da SPE são avaliados conforme normativos internos da CAIXA;





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camonez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



- 1.2.9.3 A empresa indicada como construtora no instrumento contratual deve ser avaliada pelo modelo de construção civil;**
- 1.2.9.4 É permitida a utilização de limite disponível dos sócios da SPE, em caso de insuficiência de limite da construtora responsável pela produção do empreendimento ou por decisão negocial entre os sócios da empresa;**
- 1.2.9.5 É admitida a contratação de operações com SPE ou Consórcio;**
- 1.2.9.6 No caso de consórcio, deve ser constituído somente por construtoras.**
- 1.2.10 A Comissão Técnica Especial de Licitações, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de julgamento, procederá a classificação das empresas, em ordem decrescente, e em função da pontuação obtida, cabendo à proponente mais bem classificada e vencedora o direito à construção das unidades habitacionais;
- 1.2.11 Em caso de empate entre os proponentes, a Comissão de Licitação irá analisar em um prazo de até 05 (cinco) dias úteis os memoriais descritivos com todas as especificações constantes no projeto urbanístico e de edificações para que possa selecionar aquele que melhor atenda a coletividade no quesito de sustentabilidade, conforto e de convívio em grupo. Fará parte da Comissão de Licitação, que por exigência do próprio objeto de contratação a participação de pelo menos um representante da área de engenharia (engenheiro Civil ou Arquiteto);





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



- 1.2.12 Ao final dos trabalhos de análise das propostas técnicas será lavrada ata circunstanciada da qual deverá constar a data, local, nomes dos membros da Comissão, nome dos licitantes e de seus representantes, o nome das empresas classificadas e respectiva classificação, as razões respectivas etc, enfim, quaisquer elementos e/ou dados que interessarem ao julgamento;
- 1.2.13 Por se tratar de Chamada Pública, mesmo que exista apenas 01 (uma) empresa interessada em participar e desde que cumpridas as exigências contidas nesta Chamada, ela será considerada vencedora e apta a contratar a obra a ser realizada;

1.3 DO TERMO DE SELEÇÃO

- 1.3.1 Aprovado e homologado o resultado da seleção, a Administração Pública convocará a empresa vencedora para assinar o termo de seleção, conforme minuta descrita no Anexo II, deste edital, através de seu representante legal ou de procurador devidamente habilitado, no prazo máximo de 05 (cinco) dias a partir do recebimento da convocação;
- 1.3.2 O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado, uma vez e pelo mesmo período, a mesmo critério do Município, desde que seja requerido de forma motivada pela empresa selecionada e durante o transcurso do respectivo prazo;





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camonez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



- 1.3.3 Transcorrido o prazo do item 4.1 e não comparecendo o proponente convocado para a assinatura do termo de seleção, será ele havido como desistente;
- 1.3.4 O Município, quando a empresa convocada injustificadamente se recusar a assinar o termo de seleção no prazo e condições estabelecidos, poderá convocar as empresas remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, ou revogar a Chamada Pública;

1.4 DA PROPOSTA

- 1.4.1 A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, depois da emissão do termo de seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa MINHA CASA MINHA VIDA, conforme prazo a ser especificado pela Caixa Econômica Federal;
- 1.4.2 Como condição para a contratação da operação, a empresa selecionada deverá obter conceito de análise de risco de crédito favorável junto à Caixa Econômica Federal, sob pena de desclassificação;
- 1.4.3 Findo o prazo estipulado no item 1.4.1 sem que a empresa tenha apresentado a documentação solicitada ou sem que ela tenha obtido o conceito de análise de risco de crédito favorável previsto no item 1.4.2, a critério do Município, o





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



termo de seleção será considerado nulo, podendo ser convidada a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo de seleção, e assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação;

1.5 – DAS ESPECIFICAÇÕES DOS TERRENOS

1.5.1 **ID: 01 – LOTE 11 – QUADRA B – RUA 02**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 2, com uma distância de 8,01 m; do lado direito de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 21,67 m, confronta com o Lote 10 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 22,00 m, confronta com o Lote 12 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 47 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 174,97 m².

1.5.2 **ID: 02 – LOTE 12 – QUADRA B – RUA 02**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 2, com uma distância de 8,01 m; do lado direito de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 22,00 m, confronta com o Lote 11 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 22,33 m, confronta com o Lote 13 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 46 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 177,32 m².

1.5.3 **ID: 03 – LOTE 13 – QUADRA B – RUA 02**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 2, com uma distância de 8,01 m; do lado direito de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 22,33 m, confronta com o Lote 12 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 22,66 m, confronta com o Lote 14 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 45 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 180,28 m².

1.5.4 **ID: 04 – LOTE 14 – QUADRA B – RUA 02**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 2, com uma distância de 8,01 m; do lado direito de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 22,66 m, confronta com o Lote 13 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 22,99 m, confronta com o Lote 15 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 44 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 182,62 m².





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



- 1.5.5 **ID: 05 – LOTE 15 – QUADRA B – RUA 02**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 2, com uma distância de 8,01 m; do lado direito de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 22,99 m, confronta com o Lote 14 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 23,32 m, confronta com o Lote 16 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 43 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 185,27 m².
- 1.5.6 **ID: 06 – LOTE 16 – QUADRA B – RUA 02**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 2, com uma distância de 8,01 m; do lado direito de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 23,32 m, confronta com o Lote 15 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 23,66 m, confronta com o Lote 17 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 42 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 187,92 m².
- 1.5.7 **ID: 07 – LOTE 17 – QUADRA B – RUA 02**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



de frente para a Rua 2, com uma distância de 8,01 m; do lado direito de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 23,66 m, confronta com o Lote 16 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 23,99 m, confronta com o Lote 18 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 41 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 190,57 m².

1.5.8 **ID: 08 – LOTE 18 – QUADRA B – RUA 02**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 2, com uma distância de 8,01 m; do lado direito de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 23,99 m, confronta com o Lote 17 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 24,32 m, confronta com o Lote 19 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 40 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 193,22 m².

1.5.9 **ID: 09 – LOTE 19 – QUADRA B – RUA 02**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 2, com uma distância de 8,01 m; do lado direito de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 24,32 m, confronta com o Lote 18 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



quem olha pela Rua 2, com uma distância de 24,65 m, confronta com o Lote 20 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 39 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 195,87 m².

1.5.10 **ID: 10 – LOTE 20 – QUADRA B – RUA 02:** Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 2, com uma distância de 8,01 m; do lado direito de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 24,65 m, confronta com o Lote 19 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 24,98 m, confronta com o Lote 21 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 38 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 198,52 m².

1.5.11 **ID: 11 – LOTE 21 – QUADRA B – RUA 02:** Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 2, com uma distância de 7,84 m; do lado direito de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 24,98 m, confronta com o Lote 20 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 25,31 m, confronta com o Lote 22 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 7,83 m, confronta com o Lote 37 da Quadra B,





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 196,87 m².

1.5.12 **ID: 12 – LOTE 22 – QUADRA B – RUA 02**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 2, com uma distância de 7,84 m; do lado direito de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 25,31 m, confronta com o Lote 21 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 25,63 m, confronta com o Lote 23 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 7,83 m, confronta com o Lote 36 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 199,41 m².

1.5.13 **ID: 13 – LOTE 23 – QUADRA B – RUA 02**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 2, com uma distância de 7,84 m; do lado direito de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 25,63 m, confronta com o Lote 22 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 25,95 m, confronta com o Lote 24 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 7,83 m, confronta com o Lote 35 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 201,95 m².





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



1.5.14 **ID: 14 – LOTE 24 – QUADRA B – RUA 02**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 2, com uma distância de 7,84 m; do lado direito de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 25,95 m, confronta com o Lote 23 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 26,28 m, confronta com o Lote 25 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 7,83 m, confronta com o Lote 34 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 204,49 m².

1.5.15 **ID: 15 – LOTE 25 – QUADRA B – RUA 02**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 2, com uma distância de 7,84 m; do lado direito de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 26,28 m, confronta com o Lote 24 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 26,60 m, confronta com o Lote 26 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 7,83 m, confronta com o Lote 33 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 207,03 m².

1.5.16 **ID: 16 – LOTE 26 – QUADRA B – RUA 02**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 2, com uma distância de 7,84 m; do lado direito de quem





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



olha pela Rua 2, com uma distância de 26,60 m, confronta com o Lote 25 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 26,93 m, confronta com o Lote 27 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 7,83 m, confronta com o Lote 32 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 209,57 m².

1.5.17 **ID: 17 – LOTE 27 – QUADRA B – RUA 02**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 2, com uma distância de 7,84 m; do lado direito de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 26,93 m, confronta com o Lote 26 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 27,25 m, confronta com o Lote 28 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 7,83 m, confronta com o Lote 31 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 212,11 m².

1.5.18 **ID: 18 – LOTE 28 – QUADRA B – RUA 02**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 2, com uma distância de 7,84 m; do lado direito de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 27,25 m, confronta com o Lote 27 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 27,58 m, confronta com o Lote 29





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 7,83 m, confronta com o Lote 31 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 214,65 m².

1.5.19 **ID: 19 – LOTE 29 – QUADRA B – RUA 02**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 2, com uma distância de 7,84 m; do lado direito de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 27,58 m, confronta com o Lote 28 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 24,07 m, confronta com o Lote 30 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 5,07 m, confronta com a Rua 04 e uma distância de 4,93m, confrontando com o Lote 31 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 221,22 m².

1.5.20 **ID: 20 – LOTE 30 – QUADRA B – RUA 02**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 2, com uma distância de 14,32 m, na confrontação das Ruas 2 e 4 com um raio de 3,00m e distância de 6,95m; do lado direito de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 24,07 m, confronta com o Lote 29 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; e, finalmente do lado esquerdo de quem olha pela Rua 2, com uma distância de 25,99 m, perfazendo uma área total de 244,84 m².





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



1.5.21 **ID: 21 – LOTE 31 – QUADRA B – RUA 04**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 4, com uma distância de 27,83 m, na confrontação das Ruas 1 e 4 com um raio de 3,00m e distância de 2,61 m; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 4, com uma distância de 4,93 m, confronta com o Lote 29 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, com uma distância de 7,83 m confronta com o Lote 28 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e com uma distância de 7,83 m confronta com o Lote 27 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; e, finalmente aos fundos com uma distância de 22,14 m, confronta com o Lote 32 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 247,31 m².

1.5.22 **ID: 22 – LOTE 32 – QUADRA B – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 7,83 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 22,07 m, confronta com o Lote 33 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 22,14 m, confronta com o Lote 31 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 7,83 m, confronta com o Lote 26 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 173,10 m².





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



1.5.23 **ID: 23 – LOTE 33 – QUADRA B – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 7,83 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,99 m, confronta com o Lote 34 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 22,07 m, confronta com o Lote 32 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 7,83 m, confronta com o Lote 25 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 172,51 m².

1.5.24 **ID: 24 – LOTE 34 – QUADRA B – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 7,83 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,92 m, confronta com o Lote 35 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,99 m, confronta com o Lote 33 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 7,83 m, confronta com o Lote 24 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 172,51 m².

1.5.25 **ID: 25 – LOTE 35 – QUADRA B – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 7,83 m; do lado direito de quem





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



olha pela Rua 1, com uma distância de 21,84 m, confronta com o Lote 36 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,92 m, confronta com o Lote 34 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 7,83 m, confronta com o Lote 23 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 171,32 m².

1.5.26 **ID: 26 – LOTE 36 – QUADRA B – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 7,83 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,77 m, confronta com o Lote 37 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,84 m, confronta com o Lote 35 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 7,83 m, confronta com o Lote 22 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 170,23 m².

1.5.27 **ID: 27 – LOTE 37 – QUADRA B – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 7,83 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,69 m, confronta com o Lote 38 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,77 m, confronta com o Lote 36





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 7,83 m, confronta com o Lote 21 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 170,14 m².

1.5.28 **ID: 28 – LOTE 38 – QUADRA B – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 8,00 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,61 m, confronta com o Lote 39 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,69 m, confronta com o Lote 37 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 20 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 173,22 m².

1.5.29 **ID: 29 – LOTE 39 – QUADRA B – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 8,00 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,54 m, confronta com o Lote 40 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,61 m, confronta com o Lote 38 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 19 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



172,60 m².

1.5.30 **ID: 30 – LOTE 40 – QUADRA B – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 8,00 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,46 m, confronta com o Lote 41 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,54 m, confronta com o Lote 39 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 18 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 171,99 m².

1.5.31 **ID: 31 – LOTE 41 – QUADRA B – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 8,00 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,38 m, confronta com o Lote 42 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,46 m, confronta com o Lote 40 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 17 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 171,37 m².

1.5.32 **ID: 32 – LOTE 42 – QUADRA B – RUA 01**: Uma área formada por polígono





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 8,00 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,30 m, confronta com o Lote 43 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,38 m, confronta com o Lote 41 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 16 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 170,44 m².

1.5.33 **ID: 33 – LOTE 43 – OUADRA B – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 8,00 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,23 m, confronta com o Lote 44 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,30 m, confronta com o Lote 42 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 15 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 170,13 m².

1.5.34 **ID: 34 – LOTE 44 – OUADRA B – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 8,00 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,15 m, confronta com o Lote 45 da





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,23 m, confronta com o Lote 43 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 14 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 169,52 m².

1.5.35 **ID: 35 – LOTE 45 – QUADRA B – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 8,00 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,07 m, confronta com o Lote 46 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,15 m, confronta com o Lote 44 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 13 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 169,52 m².

1.5.36 **ID: 36 – LOTE 46 – QUADRA B – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 8,00 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,00 m, confronta com o Lote 47 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,07 m, confronta com o Lote 45 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 12 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 168,28 m².

1.5.37 **ID: 37 – LOTE 47 – QUADRA B – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 8,00 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 20,92 m, confronta com o Lote 48 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 21,00 m, confronta com o Lote 46 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com o Lote 11 da Quadra B, pertencente ao Município de Cabralia Paulista, perfazendo uma área total de 167,66 m².

1.5.38 **ID: 38 – LOTE 45 – QUADRA A – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 8,00 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 20,11 m, confronta com o Lote 46 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 20,10 m, confronta com o Lote 44 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com a propriedade Recanto das Palmeiras, pertencente a Valdir Aparecido Malagutti, perfazendo uma área total de 160,85 m².





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



- 1.5.39 **ID: 39 – LOTE 46 – QUADRA A – RUA 01**: Uma área formada por polígono regular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 8,00 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 20,11 m, confronta com o Lote 47 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 20,11 m, confronta com o Lote 45 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com a propriedade Recanto das Palmeiras, pertencente a Valdir Aparecido Malagutti, perfazendo uma área total de 160,88 m².
- 1.5.40 **ID: 40 – LOTE 47 – QUADRA A – RUA 01**: Uma área formada por polígono regular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 8,00 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 20,11 m, confronta com o Lote 48 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 20,11 m, confronta com o Lote 46 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com a propriedade Recanto das Palmeiras, pertencente a Valdir Aparecido Malagutti, perfazendo uma área total de 160,88 m².
- 1.5.41 **ID: 41 – LOTE 48 – QUADRA A – RUA 01**: Uma área formada por polígono regular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



frente para a Rua 1, com uma distância de 8,00 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 20,11 m, confronta com o Lote 49 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 20,11 m, confronta com o Lote 47 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com a propriedade Recanto das Palmeiras, pertencente a Valdir Aparecido Malagutti, perfazendo uma área total de 160,88 m².

1.5.42 **ID: 42 – LOTE 49 – QUADRA A – RUA 01**: Uma área formada por polígono regular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 8,00 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 20,11 m, confronta com o Lote 50 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 20,11 m, confronta com o Lote 48 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com a propriedade Recanto das Palmeiras, pertencente a Valdir Aparecido Malagutti, perfazendo uma área total de 160,88 m².

1.5.43 **ID: 43 – LOTE 50 – QUADRA A – RUA 01**: Uma área formada por polígono regular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 8,00 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 20,11 m, confronta com o Lote 51 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



olha pela Rua 1, com uma distância de 20,11 m, confronta com o Lote 49 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,00 m, confronta com a propriedade Recanto das Palmeiras, pertencente a Valdir Aparecido Malagutti, perfazendo uma área total de 160,88 m².

1.5.44 **ID: 44 – LOTE 51 – QUADRA A – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 8,11 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 19,93 m, confronta com o Lote 52 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 20,11 m, confronta com o Lote 50 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 6,32 m mais 1,51 m, confronta com a propriedade Recanto das Palmeiras, pertencente a Valdir Aparecido Malagutti, perfazendo uma área total de 160,04 m².

1.5.45 **ID: 45 – LOTE 52 – QUADRA A – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 8,24 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 18,89 m, confronta com o Lote 53 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 19,93 m, confronta com o Lote 51 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,32 m, confronta com a propriedade Recanto das





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



Palmeiras, pertencente a Valdir Aparecido Malagutti, perfazendo uma área total de 160,00 m².

1.5.46 **ID: 46 – LOTE 53 – QUADRA A – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 8,72 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 17,78 m, confronta com o Lote 54 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 18,89 m, confronta com o Lote 52 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 8,81 m, confronta com a propriedade Recanto das Palmeiras, pertencente a Valdir Aparecido Malagutti, perfazendo uma área total de 160,00 m².

1.5.47 **ID: 47 – LOTE 54 – QUADRA A – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 9,30 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 16,63 m, confronta com o Lote 55 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 17,78 m, confronta com o Lote 53 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 9,39 m, confronta com a propriedade Recanto das Palmeiras, pertencente a Valdir Aparecido Malagutti, perfazendo uma área total de 156,30 m².





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



- 1.5.48 **ID: 48 – LOTE 55 – QUADRA A – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 9,99 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 15,52 m, confronta com o Lote 56 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 16,63 m, confronta com o Lote 54 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 1,32 m mais 8,75 m, confronta com a propriedade Recanto das Palmeiras, pertencente a Valdir Aparecido Malagutti, perfazendo uma área total de 163,70 m².
- 1.5.49 **ID: 49 – LOTE 56 – QUADRA A – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 10,37 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 15,35 m, confronta com o Lote 57 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 15,52 m, confronta com o Lote 55 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 10,37 m, confronta com a propriedade Recanto das Palmeiras, pertencente a Valdir Aparecido Malagutti, perfazendo uma área total de 161,80 m².
- 1.5.50 **ID: 50 – LOTE 57 – QUADRA A – RUA 01**: Uma área formada por polígono irregular, com as seguintes descrições, medidas e confrontações: Confronta-se de frente para a Rua 1, com uma distância de 12,24 m mais um raio de 3,00 m





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



e uma distância de 6,81 m; do lado direito de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 13,50 m, confronta com a Rua 04; do lado esquerdo de quem olha pela Rua 1, com uma distância de 15,35 m, confronta com o Lote 56 da Quadra A, pertencente ao Município de Cabralia Paulista e, finalmente aos fundos com uma distância de 6,07 m, confronta com a propriedade Recanto das Palmeiras, pertencente a Valdir Aparecido Malagutti, perfazendo uma área total de 179,91 m².

1.5.51 **IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA DE LAZER**: Seguindo todos os critérios impostos pela Portaria nº 725 de 15/06/2023, PMCMV – MCID a empresa deverá executar a implementação da do Sistema de Lazer na área indicada em planta.

1.6 – **DOS ANEXOS**: Fazem parte integrante deste Termo de Referência os seguintes documentos:

- a) Anexo I – Matrícula do Imóvel;
- b) Anexo II – Projeto de Locação dos Lotes e Quadras;
- c) Anexo III - Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023, PMCMV – MCID - <https://www.jusbrasil.com.br/legislacao/1920365248/lei-14620-2>
- d) Anexo IV - Portaria nº 725 de 15 de junho de 2023, PMCMV – MCID – anexo V. <https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=446563>
- e) Anexo V – Valores de provisão de unidade habitacional





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



ANEXO V VALORES DE PROVISÃO DE UNIDADE HABITACIONAL

1. Fica estabelecido neste Anexo o valor máximo para provisão de unidade habitacional, correspondente ao valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial ou pelo Fundo de Desenvolvimento Social, conforme localidade e tipo de edificação, observado o disposto na tabela abaixo:

Tabela 1 - Valores máximos de provisão de unidade habitacional

| RECORTE TERRITORIAL | Municípios com população maior ou igual a 750 mil habitantes | | Municípios com população menor que 750 mil e maior ou igual a 300 mil habitantes | | Municípios com população menor que 300 mil e maior ou igual a 100 mil habitantes | | Municípios com população menor que 100 mil habitantes | |
|---|--|---------|--|---------|--|---------|---|---------|
| | Apto | Casa | Apto | Casa | Apto | Casa | Apto | Casa |
| Grande Metrópole Nacional e Metrópoles Nacionais e seus respectivos Arranjos Populacionais | 164.000 | 150.000 | 162.000 | 148.000 | 155.000 | 142.000 | 147.500 | 135.000 |
| Metrópoles e seus respectivos Arranjos Populacionais | 160.000 | 147.000 | 154.000 | 141.000 | 153.000 | 140.000 | 147.500 | 135.000 |
| Capitais Regionais, Centros Sub-Regionais, Centros de Zona e Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais | 155.000 | 142.000 | 152.500 | 139.500 | 150.000 | 137.000 | 140.000 | 130.000 |

Cabralia Paulista, 14 de abril de 2025.

Eng.º Vagner Alexandre de Magalhães
CREA-SP 5070098352





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA
CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



ANEXO IV – LEI MUNICIPAL nº 034/2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

E-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



LEI Nº 034/2023

“Autoriza o Poder Executivo a doar áreas de propriedade municipal ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.”

Odemil Ortiz de Camargo, no cargo de Prefeito do Município de Cabralia Paulista, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, responsável por sua gestão e pela operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com vistas à construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do referido Programa, as seguintes áreas de propriedade municipal:

I – uma área com as seguintes medidas e confrontações: “inicia se descrição deste perímetro no vértice e 6 b; Deste, segue confrontando com área remanescente com raio de 3,00 e desenvolvimento 6,33 até o vértice R-08; 250° 50'41" 118,73 m até o vértice 13 b; 340°50'41" e 44,05 m até o vértice 13A Rua, deste, segue confrontando com a Rua Anésio Felício Cardoso, com os seguintes azimutes e distância: 253°13'25" e 16,19 m até o vértice 13; 253° 13'25" e 12,03 m até o vértice 14; cerca; Deste, segue confrontando com o sistema de lazer III, com os seguintes azimutes e distâncias 253°13'25" e 7,41 m até o vértice 14"; cerca; segue confrontando com Área Desdobrada B, com Raio 5,00 e Desenvolvimento de 7,62, até o vértice 16F; 160°50'41" e 20,71 m o vértice 16E; 250°50'41" e 94,18 m até o vértice 16D; 340°50'41" e 24,321 m o vértice 16C; 8°21'57" e 3,64 m o vértice 16B; com raio de 3,53 e desenvolvimento de 4,32 m até o vértice 16A; cerca; deste; segue confrontando com Rua Anésio Felício Cardoso, com os seguintes azimutes e distâncias: 253°13'25" e 14,00 m até vértice 17; Rua; deste, segue confrontando com a Rua Anésio Felício Cardoso; com os seguintes azimutes e distâncias: 253°13'25" e 194,00 m até o vértice 18; cerca; deste, segue confrontando com Rua, com os seguintes azimutes e distâncias: 253°13'25" e 14,00 m até o vértice 19; muro; deste, segue confrontando com o lote 05, com os seguintes azimutes e distâncias: 253°13'25" e 14,54 m até o vértice 20; muro; deste, segue confrontando com o lote 04, com os





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

**CABRÁLIA
PAULISTA**



MUNICÍPIO VERDE



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

E-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

**CABRÁLIA
PAULISTA**



MUNICÍPIO VERDE

seguintes azimutes e distância 253°13'25'' e 11,53 m até o vértice 21; muro; deste, segue confrontando com o lote 03, com os seguintes azimutes e distância: 253° 13'25'' e 11,03 m até o vértice 22; e muro; deste, segue confrontando com o lote 02, com os seguintes azimutes e distâncias: 253°13'25'' e 10,55 m até o vértice 23; muro; deste, segue confrontando com o lote 01, com os seguintes azimutes e distância: 253°13'25'' e 10,55 m até o vértice 24; cerca; deste, segue confrontando com o remanescente Quadra G, com os seguintes azimutes e distância 253°13'25'' e 10,55 m até o vértice 25; cerca; deste, segue confrontando com rua, com os seguintes distância 253°13'25'' e 14,00 m até o vértice 26; cerca; deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 253°13'25'' e 44,34 m até o vértice 27; 253°13'25'' entre 32,41 m até o vértice 28; Córrego; deste, segue confrontando com o Córrego Rio Corrente com os seguintes azimutes e distância 153°13'32'' e 32,18 m até o vértice 29; 133°32'33'' e 22,21 m até o vértice 30; 127°45'14'' e 10,97 m até o vértice 31; 118°13'54'' e 14,77 m até o vértice 31A 118°13'54'' e 6,30 m até o vértice 32; 121°37'26'' e 18,00 m até o vértice 01; cerca, deste, segue confrontando com o Recanto da Palmeiras de Valdir Aparecido Malagutti, com os seguintes azimutes e distâncias: 71°45'43'' e 33,36 m até vértice 02; 71°45'43'' e 105,75 m até o vértice 03; 77°37'22'' e 36,28 m até o vértice 04; 70°51'39'' e 106,97 m até o vértice 05; 70°52'04'' e 312,89 m até o vértice 06; rua, deste, segue confrontando com Rua Vereador Leonildo de Pádua, com os seguintes azimutes e distância: 309°56'35'' e 29,14 m até o vértice 6A: 309°56'35'' e 13,99 m até o vértice 6B; ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando uma área superficial de 42.157,84 metros quadrados. CADASTRO MUNICIPAL: sob n.º 30003, registrada no cartório de imóveis sob a matrícula 12.932

Art. 2º - O bem imóvel descrito no art. 1º desta Lei serão utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e integrarão o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas as seguintes restrições:

- I - Não integrarão o ativo da CEF;
- II - Não responderão direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;
- III - Não comporão a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV - Não poderão ser dados em garantia de débito de operação da CEF;
- V - Não serão passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;
- VI - Não poderão ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

E-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



Art. 3º - A donatária deverá utilizar os imóveis doados, exclusivamente, para a construção de unidades residenciais destinadas à população de baixa renda, sob pena de revogação das doações.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Cabralia Paulista, 13 de novembro de 2023.

ODEMIL ORTIZ DE CAMARGO
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



ANEXO V – MATRÍCULAS

Matrícula

-12.932-

Fis

-1v-

Duartina/SP,

R. 1/12.932- POR Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada ao 01 de Novembro de 2022, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 120, páginas 207/210, **VERIFICA-SE**, que o imóvel objeto desta matrícula foi **DESAPROPRIADO** em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA**, entidade de direito público com sede na cidade de Cabrália Paulista/SP, na Rua Joaquim dos Santos Camonez, nº 661, centro, inscrito no CNPJ sob nº 46.137.469/0001-78, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Sr. **Odemil Ortiz de Camargo**, brasileiro, divorciado, portador da CI. RG nº 14.065.508-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 054.289.238-30, residente e domiciliado na cidade de Cabrália Paulista/SP, à Rua Doze de Outubro, nº 245, conforme termo de assunção de cargo de Prefeito Municipal, os quais encontram-se arquivados em pasta própria sob nº 18, fls. 06, no Tabelião que lavrou a presente escritura, pela importância de **R\$ 1.704.248,73**. Consta na escritura que o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 12.933 desta serventia, visam a construção de casas populares para o município, os quais foram declarados de Utilidade Pública pelo Decreto Municipal nº 0001/2022, de 17 de Outubro de 2022. Código/Indisponibilidade: não há restrições. HASH: n°s. b42b.7886.b342.b282.f096.40e8.2f2d.10f5.cdec. Duartina, 18 de Novembro de 2022. Eu, **CELSO RIBEIRO RADIGHIERI** Oficial Interino, digitei e subscrevi. (selo digital: 1202123F1000000004435522L)

| | | |
|-----------------|-----|-------|
| Ao Oficial.... | R\$ | 44,20 |
| Ao Estado.... | R\$ | 0,00 |
| Ao IPESP..... | R\$ | 0,00 |
| Ao Reg. Civil: | R\$ | 0,00 |
| Ao Trib. Just: | R\$ | 0,00 |
| Ao Município: | R\$ | 0,00 |
| Ao Min. Púb.... | R\$ | 0,00 |
| Total..... | R\$ | 44,20 |

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão foi extraída do próprio original, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei Federal nº. 6015 de 31/12/1973, c/c item 141, capítulo XX, do Prov. CG 58/1989 e artigo 13, inciso III, da Lei Federal nº. 8935/1994, não havendo alteração relativa a alienação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal re persecutória sobre o imóvel além do que consta na matrícula nº 12932. Duartina-SP, 14 de março de 2025.

MARCELO HENRIQUE RIBEIRO
Escrivente Autorizado



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1202123F30000000074871253

52.725.845/0001-48
DUARTINA SERVIÇO REGISTRAL
E ANEXOS

RUA DOMICIANO AREDES Nº 682
CENTRO - CEP 17470-011
DUARTINA - SP





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

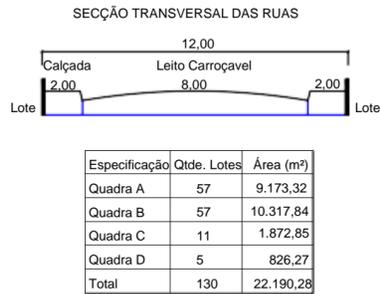


ANEXO VI – CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO

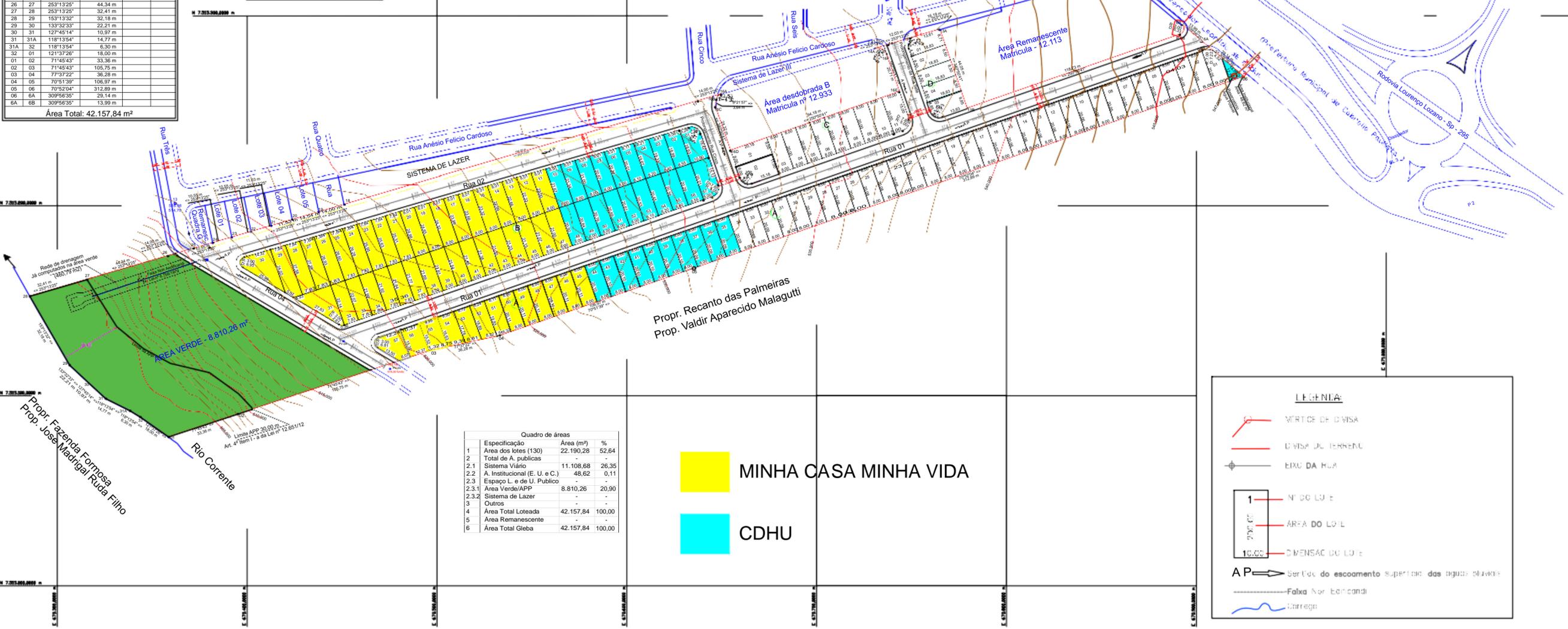
Matricula nº 12.932

| De | Para | Azimute | Distância | Deserv. | Raio |
|------|------|------------|-----------|---------|--------|
| R-08 | R-08 | 250°50'41" | 118,73 m | 6,33 m | 3,00 m |
| 13B | 13A | 340°50'41" | 44,06 m | | |
| 13A | 13 | 253°13'25" | 18,19 m | | |
| 13 | 14 | 253°13'25" | 12,03 m | | |
| 14 | 14A | 253°13'25" | 7,41 m | | |
| 14A | 16F | | | 7,62 m | 5,00 m |
| 16F | 16E | 160°50'41" | 20,71 m | | |
| 16E | 16D | 250°50'41" | 94,18 m | | |
| 16D | 16C | 340°50'41" | 24,32 m | | |
| 16C | 16B | 8°21'57" | 3,64 m | | |
| 16B | 16A | | | 4,32 m | 3,53 m |
| 16A | 17 | 253°13'25" | 14,00 m | | |
| 17 | 18 | 253°13'25" | 194,00 m | | |
| 18 | 19 | 253°13'25" | 14,00 m | | |
| 19 | 20 | 253°13'25" | 14,54 m | | |
| 20 | 21 | 253°13'25" | 11,53 m | | |
| 21 | 22 | 253°13'25" | 11,03 m | | |
| 22 | 23 | 253°13'25" | 10,56 m | | |
| 23 | 24 | 253°13'25" | 10,56 m | | |
| 24 | 25 | 253°13'25" | 10,56 m | | |
| 25 | 26 | 253°13'25" | 14,00 m | | |
| 26 | 27 | 253°13'25" | 44,34 m | | |
| 27 | 28 | 253°13'25" | 32,41 m | | |
| 28 | 29 | 133°13'32" | 32,18 m | | |
| 29 | 30 | 133°32'33" | 22,21 m | | |
| 30 | 31 | 127°45'14" | 10,97 m | | |
| 31 | 31A | 118°13'54" | 14,77 m | | |
| 31A | 32 | 118°13'54" | 6,30 m | | |
| 32 | 01 | 121°37'26" | 18,00 m | | |
| 01 | 02 | 71°45'43" | 33,36 m | | |
| 02 | 03 | 71°45'43" | 105,76 m | | |
| 03 | 04 | 77°37'22" | 36,26 m | | |
| 04 | 05 | 70°51'39" | 106,97 m | | |
| 05 | 06 | 70°52'04" | 312,89 m | | |
| 06 | 6A | 309°56'35" | 28,14 m | | |
| 6A | 6B | 309°56'35" | 13,99 m | | |

Área Total: 42.157,84 m²



Informações de Coordenadas
 PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA
 DE MERCATOR - UTM
 SGR - SIRGAS2000
 MC: 510
 CM-00°37'59,423421"
 K: 0,999959059
 VERTICE: AJUSTADA
 Lat.: 22°27'42,448" S
 Long.: 49°20'35,418" W



Quadro de áreas

| Especificação | Área (m ²) | % | |
|---------------|-------------------------------|-----------|--------|
| 1 | Área dos lotes (130) | 22.190,28 | 52,64 |
| 2 | Total de Á. públicas | 11.108,68 | 26,35 |
| 2.1 | Sistema Viário | 48,62 | 0,11 |
| 2.2 | Á. Institucional (E. U. e C.) | - | - |
| 2.3 | Espaço L. e de U. Público | - | - |
| 2.3.1 | Área Verde/APP | 8.810,26 | 20,90 |
| 2.3.2 | Sistema de Lazer | - | - |
| 3 | Outros | - | - |
| 4 | Área Total Loteada | 42.157,84 | 100,00 |
| 5 | Área Remanescente | - | - |
| 6 | Área Total Gleba | 42.157,84 | 100,00 |

MINHA CASA MINHA VIDA (Yellow square)

CDHU (Cyan square)

LEGENDA:

- VERTICE DE DIVISA
- DIVISA DO TERRENO
- EIXO DA RUA
- 1 — NÍVEL DO LOTE
- 2 — ÁREA DO LOTE
- 10,00 — DIMENSÃO DO LOTE
- AP — Sentido do escoamento superficial das águas pluviais
- Falha por bancada
- Canieiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA
 CNPJ: 46.137.469/0001-78
 Rua Joaquim dos Santos Castiglioni, 661 Centro - Cep: 17.460-000
 Fone: (14) 6781-1244
 e-mail: gab.net@cabralia.sp.gov.br

PROJETO BÁSICO DE ENGENHARIA

OBJETO: ANEXO II - PROJETO PARA LOCAÇÃO DOS LOTES E QUADRAS
 LOCAL: Bairro Conjunto Habitacional Antônia Orlato Matrigal II, localizado neste Município de Cabralia Paulista/SP
 COORDENADA: Latitude: 22°27'40,82"S Longitude: 49°20'33,74"W
 ASSUNTO: PLANTA DE LOCAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE 50 UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NA CIDADE DE CABRÁLIA PAULISTA/SP
 RESPONSÁVEL: RESP. TEC: OFICIAL: 01 INDICADA
 ODEMIL ORTIZ DE CAMARGO Prefeito Municipal Eng.º Vagner Alexandre de Magalhães CREA-SP 5070098352 DATA: 14/04/2025 ESCALA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013 Fone (14)
3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



ANEXO VII- Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023, PMCMV – MCID



Presidência da República Casa Civil Secretaria Especial para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (Lei da Desapropriação), a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS), a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.472, de 16 de julho de 1997, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), a Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, e revoga dispositivos da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

[Mensagem de veto](#)

[Conversão da Medida Provisória nº 1.162, de 2023](#)

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população, conforme determinam os [arts. 3º e 6º da Constituição Federal](#).

Art. 2º São objetivos do Programa:

- I - reduzir as desigualdades sociais e regionais do País;
- II - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda e nas regiões de maiores déficits habitacionais, nas suas diversas formas de atendimento;
- III - promover a melhoria de moradias existentes, inclusive com promoção de acessibilidade, para reparar as inadequações habitacionais;
- IV - estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos e prazos de produção e entregas, à sustentabilidade ambiental, climática e energética e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional;
- V - apoiar o desenvolvimento, o fortalecimento e a ampliação da atuação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa;
- VI - fortalecer o planejamento urbano e a implementação de ações e métodos de prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;
- VII - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;
- VIII - fortalecer o acesso à infraestrutura e a equipamentos públicos urbanos, inclusive os educacionais e os culturais, nas proximidades das novas unidades habitacionais;
- IX - gerar emprego e renda em uma economia estruturada em bases sustentáveis;
- X - estimular e facilitar a implantação de infraestrutura de conectividade e dos serviços de telecomunicações e internet para reduzir as lacunas digitais, culturais e informacionais.

Art. 3º São diretrizes do Programa:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda compreendidas nas alíneas "a" dos incisos I e II do art. 5º desta Lei;

II - concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural, energética e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

III - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição;

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade, de acessibilidade e de gestão do território e de forma transversal com as políticas ambiental e climática, de desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, entre outras, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

V - estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social da localidade e com localização que privilegie a integração com centros urbanos, de forma a não prejudicar o nível do custo de vida e a segurança pública dos beneficiários;

VI - cooperação federativa e fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), de que trata a [Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005](#);

VII - estímulo à inovação e ao aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança, da acessibilidade e da habitabilidade das unidades habitacionais e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

VIII - sustentabilidade econômica, social, energética e ambiental dos benefícios habitacionais, inclusive com estímulo aos estudos de exploração comercial dos ativos ambientais gerados pelo Programa;

IX - transparência e monitoramento com relação à execução física e orçamentária dos benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos, incluída a divulgação dos valores de subvenção concedidos e dos benefícios gerados;

X - conclusão de investimentos iniciados e cumprimento de compromissos pregressos, exceto se comprovada a inviabilidade;

XI - utilização de sistemas operacionais, soluções de projeto, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia;

XII - promoção de adensamento urbano adequado à integração eficiente das unidades habitacionais com a infraestrutura de transporte e serviços necessários ao atendimento da população;

XIII - promoção de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia para todos os empreendimentos do Programa executados por autoconstrução, autogestão, mutirão ou administração direta;

XIV - incentivo à gestão, à construção e à reforma de unidades habitacionais pelas próprias famílias beneficiárias, quando organizadas por meio de associações e cooperativas habitacionais, garantida a assistência técnica gratuita;

XV - redução das desigualdades sociais, regionais, culturais e informacionais do País, inclusive por meio da instalação de infraestrutura de acesso a serviços de telecomunicações que permita o provimento de conexão à internet e a distribuição de conteúdo audiovisual;

XVI - garantia da pluralidade de agentes promotores e financeiros, especialmente os públicos;

XVII - incentivo à requalificação e **retrofit** de prédios degradados, não utilizados e subutilizados, localizados nas áreas centrais das grandes cidades brasileiras, priorizando os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles com até 200 (duzentas) unidades habitacionais;

XVIII - promover iniciativas cooperativas de geração de renda e fortalecimento da organização comunitária, por meio de investimentos no Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS), com duração de até 2 (dois) anos no pós-obra, nos termos de regulamento do Ministério das Cidades;

XIX - nos termos do inciso III do **caput** deste artigo, a União deverá priorizar projetos em Municípios que apliquem os mecanismos de garantia da função social da propriedade, conforme previsão da [Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001](#) (Estatuto da Cidade).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



Art. 4º Os objetivos do Programa serão alcançados por meio de linhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais, tais como:

I - provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, requalificadas ou retrofitadas, em áreas urbanas ou rurais;

II - provisão subsidiada de unidades habitacionais derivadas da requalificação ou retrofit de prédios degradados, não utilizados e subutilizados, priorizando-se os localizados em áreas centrais e históricas e os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles que resultem em até 200 (duzentas) unidades;

III - provisão financiada de unidades habitacionais novas, usadas, requalificadas ou retrofitadas, que serão consideradas novas, em áreas urbanas ou rurais;

IV - fomento à criação de mercados de locação social de imóveis em áreas urbanas;

V - provisão de lotes urbanizados, dotados da adequada infraestrutura;

VI - melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais;

VII - apoio financeiro a programas e ações habitacionais de interesse social desenvolvidos por Estados e Municípios;

VIII - projeto Moradia Primeiro;

IX - regularização fundiária.

§ 2º As linhas de atendimento deverão ser implementadas com vistas ao alcance dos objetivos e das diretrizes do Programa, na forma dos dispositivos autoaplicáveis desta Lei e das regulamentações do Ministério das Cidades, observada a legislação aplicável.

§ 3º As unidades imobiliárias produzidas no âmbito do Programa poderão ser disponibilizadas às famílias beneficiárias ou aos entes federativos sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis.

§ 3º Serão admitidas aquisições pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a [Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001](#), e pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a [Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993](#), de unidades habitacionais providas com base nos incisos I, II e III do **caput** por meio de programas e ações desenvolvidos por órgãos e entidades da administração descentralizada de quaisquer entes federativos, incluídas as parcerias público-privadas.

§ 4º Exclusivamente para os fins desta Lei, consideram-se unidades habitacionais requalificadas ou retrofitadas aquelas oriundas da recuperação total ou parcial de imóveis ou edifícios tombados, degradados, não utilizados ou subutilizados, não se considerando como tais as unidades isoladas meramente reformadas.

§ 5º A implementação das linhas de atendimento deverá priorizar a pluralidade de agentes promotores e financeiros, em articulação com todos os entes federativos, por meio de seus órgãos e entidades descentralizadas responsáveis pela execução das políticas de desenvolvimento urbano e habitação, e com a sociedade civil organizada.

§ 6º As unidades imobiliárias consideradas aptas, nos termos do inciso XVII do art. 3º e do inciso II do art. 4º, devem ter sido concluídas e entregues no prazo mínimo de 5 (cinco) anos da entrada em vigor desta Lei.

§ 7º No âmbito do programa, a linha de atendimento da provisão de lotes urbanizados contará com os seguintes instrumentos e diretrizes:

I - aplicação dos recursos previstos no art. 6º;

II - redução ou desconto de emolumentos de atos, nos termos do [arts. 42 e 43 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#);

III - possibilidade de que os investimentos e o custeio das obras não incidentes do empreendimento de parcelamento de solo, de implantação de redes de energia, de saneamento, de pavimentação, de terraplenagem e de drenagem compõem o investimento do programa na modalidade de financiamento ou subsídio;

IV - implementação da infraestrutura de saneamento básico externa, que será de responsabilidade do prestador de serviço público de saneamento básico, nos termos do **caput** do [art. 18-A da Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007](#);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



V - assistência técnica para o projeto e a construção de edificação em lote urbanizado para o adequado padrão construtivo.

§ 8º O Programa poderá oferecer ao beneficiário a provisão de lote urbanizado e a construção da unidade imobiliária, compreendendo a aquisição financiada ou subsidiada de material de construção.

§ 9º Para os lotes urbanizados produzidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, o investimento realizado pelo empreendedor na rede de distribuição de energia elétrica será revertido em subsídio ou desconto em tarifa aos proprietários de lote, nos termos do regulamento, na proporção do impacto do investimento na sua tarifa, conforme regulamento.

§ 10. Para os fins do inciso I do **caput** deste artigo, o Ministério das Cidades, por ato regulamentador próprio, poderá estabelecer valores diferenciados para as unidades habitacionais, consideradas as desigualdades regionais do País.

Art. 5º O Programa atenderá famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), consideradas as seguintes faixas:

I - famílias residentes em áreas urbanas:

- a) Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais);
- b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil, seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais);
- c) Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais);

II - famílias residentes em áreas rurais:

- a) Faixa Rural 1 - renda bruta familiar anual até R\$ 31.680,00 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais);
- b) Faixa Rural 2 - renda bruta familiar anual de R\$ 31.680,01 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais e um centavo) até R\$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais);
- c) Faixa Rural 3 - renda bruta familiar anual de R\$ 52.800,01 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais e um centavo) até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

§ 1º Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, benefício de prestação continuada (BPC) e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

§ 2º A atualização dos valores de renda bruta familiar deverá ser realizada anualmente, mediante ato do Ministro de Estado das Cidades.

Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:

I - dotações orçamentárias da União;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que trata a [Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005](#);

III - Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a [Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001](#);

IV - Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a [Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993](#);

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), de que trata a [Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990](#) (Lei do FGTS);

VI - Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), de que trata a [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#);

VII - emendas parlamentares;

VIII - operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



IX - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;

X - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V;

XI - outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais;

XII - doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União, observada legislação pertinente;

XIII - recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap), quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX não estiverem disponíveis e o beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de vulnerabilidade a desastres ambientais iminentes, reconhecidos pelos órgãos competentes.

§ 1º As operações contratadas nos termos do inciso VI deste artigo poderão abranger as parcerias público-privadas promovidas pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios.

§ 2º A União fica obrigada, por meio do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras, a repassar aos entes estaduais, distrital e municipais, a título de transferência obrigatória, fundo a fundo ou por meio da celebração de convênio, contrato de repasse ou instrumentos congêneres, no mínimo 5% (cinco por cento) da soma dos recursos definidos nos incisos I a IV do **caput** deste artigo, além dos recursos previstos no inciso VII do **caput** deste artigo, podendo ser utilizados para:

I - retomada de obras paradas;

II - obras de **retrofit** ou requalificação;

III - obras em Municípios de até 50 (cinquenta) mil habitantes.

§ 3º Os repasses referidos no § 2º ficarão condicionados à existência e funcionamento em âmbito estadual, distrital ou municipal de fundo, órgão ou entidade da administração descentralizada responsáveis pela execução das políticas públicas de desenvolvimento urbano ou habitação.

§ 4º A gestão e a movimentação financeira dos recursos de que trata o § 3º deste artigo ocorrerão por meio de conta bancária específica aberta em instituição financeira pública indicada pelo ente estadual, distrital ou municipal, em nome do fundo, órgão ou entidade destinatária dos recursos.

§ 5º Os fundos, órgãos ou entidades destinatárias dos recursos ficam obrigados a fornecer e atualizar dados e informações habitacionais integradas aos sistemas nacionais, nos termos estabelecidos em ato do Ministro de Estado das Cidades.

§ 6º A instituição financeira de que trata o § 4º disponibilizará as informações relacionadas com as movimentações financeiras ao Ministério das Cidades por meio de aplicativo que identifique o destinatário do recurso.

§ 7º Ainda com vistas a viabilizar as linhas de atendimento habitacionais de que trata esta Lei, observada a legislação aplicável e o regulamento do Ministério das Cidades, ficam os beneficiários finais ou os agentes promotores e financeiros autorizados a oferecer ou receber contrapartidas pecuniárias, em bens imóveis ou em execução de obras e serviços para complementação dos valores de investimento das operações ou retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa, dispensada a participação financeira da família de que faça parte beneficiário do BPC ou da família participante do Programa Bolsa Família.

§ 8º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão complementar o valor das operações do Programa com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia.

§ 9º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar:

I - a doação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de terrenos localizados em área urbana consolidada para implantação de empreendimentos vinculados ao Programa;

II - a implementação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de medidas de desoneração tributária, para as construções destinadas à habitação de interesse social.

§ 10. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, quando da produção de novas habitações de interesse social no Programa, priorizarão famílias da Faixa Urbano 1, desde que exista lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS).

§ 11. A lei do ente federativo, que deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos, deverá estabelecer isenções dos seguintes tributos, nas operações que decorram da aplicação dos recursos provenientes



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do **caput**:

- I - imposto sobre a transmissão de bens imóveis;
- II - imposto de transmissão causa mortis e doação;
- III - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

§ 12. Serão priorizados nas seleções os entes federativos que, no âmbito de suas competências, concederem isenções tributárias para fins dos programas de que trata esta Lei.

§ 13. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, na produção de novas habitações de interesse social no Programa, terão prioridade no recebimento de novas moradias quando da existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias da Faixa Urbano 1, devendo incentivar no mínimo 2 (duas) das seguintes condições:

- I - o aumento do direito de construir sobre o terreno em que se produzirá a HIS, por meio do Coeficiente de Aproveitamento (CA) específico;
- II - o aumento do direito de construir sobre o terreno em que se produzirá a HIS, por meio do gabarito (andares máximos permitidos para a construção sobre o terreno) específico;
- III - a diminuição da exigência de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios, sobre a quantidade de HIS que será produzida;
- IV - a isenção de taxa de outorga onerosa do direito de construir;
- V - a flexibilização da legislação urbanística municipal.

§ 14. (VETADO).

§ 15. Os órgãos de aprovação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e todas as concessionárias de serviços públicos priorizarão as análises e as aprovações de projetos de novas habitações de interesse social no Programa, no âmbito de sua competência, para famílias da Faixa Urbano 1.

§ 16. O Ministério das Cidades atenderá famílias enquadradas na Faixa 1 residentes em Municípios com população igual ou inferior a 80 (oitenta) mil habitantes, preferencialmente, com recursos de que tratam os incisos I e III do **caput**, na modalidade de oferta pública, para habilitação de instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive bancos digitais, sociedades de crédito direto, cooperativas de crédito e os agentes financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

§ 17. Para participar da oferta pública, as instituições e agentes financeiros previstos no § 16 deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social e direito.

§ 18. Comprovada a viabilidade do empreendimento para a construção de unidades habitacionais urbanas ou requalificação de imóveis urbanos, as entidades públicas e privadas sem fins lucrativos poderão receber valores adiantados referentes aos custos técnicos dos projetos que necessariamente devem ser submetidos aos órgãos competentes para aprovação, nos termos de regulamentação própria do Ministério das Cidades.

§ 19. Com vistas a viabilizar as linhas de atendimento habitacionais de que trata esta Lei, sem prejuízo de outros meios operacionais, a União, por meio da alocação de recursos destinados a ações integrantes das leis orçamentárias anuais, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, fica autorizada a:

- I - integralizar cotas no FAR, transferir recursos ao FDS, complementar os descontos concedidos pelo FGTS e subvencionar a produção, a aquisição, a requalificação, a recuperação e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física;
- II - alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições ou pelos agentes financeiros, incluídos os custos de alocação, de remuneração e de perda de capital e as despesas de contratação, de administração, de cobrança e de execução judicial e extrajudicial;
- III - alocar recursos em fundo garantidor de operações que envolvam benefícios de natureza habitacional;
- IV - alocar recursos por meio de repasses e de financiamentos, inclusive em parcerias público-privadas.

§ 20. A gestão operacional dos recursos do Orçamento-Geral da União será efetuada pela Caixa Econômica Federal, quando destinados a:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



I - complementar os descontos concedidos pelo FGTS;

II - atender as famílias residentes em áreas rurais, na hipótese de concessão direta a pessoa física; ou

III - alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições ou pelos agentes financeiros, incluídos os custos de alocação, de remuneração e de perda de capital e as despesas de contratação, de administração, de cobrança e de execução judicial e extrajudicial.

Art. 7º O disposto nos [arts. 20 a 32 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), que tratam do FG Hab, e nos [arts. 42 a 44-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), que tratam de custas e emolumentos cartorários, aplica-se, no que couber, às operações de que trata esta Lei.

Art. 8º Serão priorizadas, para fins de atendimento a provisão subsidiada de unidades habitacionais com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:

I - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II - de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na [Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015](#) (Estatuto da Pessoa com Deficiência), inclusive aquelas com transtorno do espectro autista, conforme a [Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012](#), devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados à deficiência apresentada;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na [Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003](#) (Estatuto da Pessoa Idosa), devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados às suas condições físicas;

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na [Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990](#) (Estatuto da Criança e do Adolescente);

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

III - em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a [Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993](#) (Lei Orgânica da Assistência Social);

IV - que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;

V - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

VI - em situação de rua;

VII - que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na [Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006](#) (Lei Maria da Penha);

VIII - residentes em área de risco;

IX - integrantes de povos tradicionais e quilombolas.

§ 1º De forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa, como a [Lei nº 12.288, de 20 de julho de 2010](#) (Estatuto da Igualdade Racial), entre outras.

§ 2º Observado o disposto no **caput**, o Ministério das Cidades poderá estabelecer critérios complementares, conforme a linha de atendimento do Programa, e facultar aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades privadas sem fins lucrativos, quando promotoras de benefícios habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais.

Art. 9º A subvenção econômica destinada à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia por meio do Programa será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento efetuadas nos termos do disposto no [art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990](#) (Lei do FGTS), com recursos do FGTS, vedada a sua concessão à pessoa física que:

I - seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

II - seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade estabelecido pelas regras



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País;

III - tenha recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos do Orçamento-Geral da União, do FAR, do FDS ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções e os descontos destinados à aquisição de material de construção e o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incrá), na forma prevista em regulamentação específica.

§ 1º Observada a legislação específica relativa a fontes de recursos, o disposto no **caput** não se aplica a quem se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

I - tenha tido propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito por força de decisão judicial há, no mínimo, 5 (cinco) anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito em favor do coadquirente há, no mínimo, 5 (cinco) anos;

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em fração ideal de até 40% (quarenta por cento), observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;

IV - tenha propriedade de parte de imóvel residencial, em fração não superior a 40% (quarenta por cento);

V - tenha tido propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação registrado no cartório competente;

VI - tenha nua-propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado ao usufruto;

VII - tenha tido o seu único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes;

VIII - sofra operação de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia, decorrentes de obras públicas.

§ 2º O disposto no **caput** não se aplica às subvenções econômicas destinadas à realização de obras e serviços de melhoria habitacional.

§ 3º A subvenção econômica de que trata o **caput** poderá ser cumulativa com aquelas concedidas por programas habitacionais de âmbito federal, estadual, distrital ou municipal e, ainda, com financiamento habitacional com recursos do FGTS, observada regulamentação específica.

Art. 10. Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa serão formalizados, prioritariamente, no nome da mulher e, na hipótese de ela ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos [arts. 1.647, 1.648 e 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002](#) (Código Civil).

§ 1º O contrato firmado na forma prevista no **caput** será registrado no cartório de registro de imóveis competente, com a exigência de simples declaração da mulher acerca dos dados relativos ao cônjuge ou ao companheiro e ao regime de bens.

§ 2º Na hipótese de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido, construído ou regularizado no âmbito do Programa na constância do casamento ou da união estável será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável.

§ 3º Na hipótese de haver filhos do casal e a guarda ser atribuída exclusivamente ao homem, o título da propriedade do imóvel construído ou adquirido será registrado em seu nome ou a ele transferido, revertida a titularidade em favor da mulher caso a guarda dos filhos seja a ela posteriormente atribuída.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de financiamento firmados com recursos do FGTS.

§ 5º A mulher vítima de violência doméstica e familiar que esteja sob medida protetiva de urgência está autorizada a realizar o distrato dos contratos de compra e venda antes do prazo final contratual, sendo-lhe permitido ser beneficiada em outra unidade habitacional, independentemente do registro no Cadastro Nacional de Mutuários (Cadmut).

Art. 11. Observadas as atribuições contidas em legislação específica, compete:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



I - ao Ministério das Cidades:

a) gerir e estabelecer a forma de implementação das ações e das linhas de atendimento do Programa;

b) monitorar, avaliar, inclusive por meio de pesquisa de satisfação dos beneficiários, e divulgar periodicamente os resultados obtidos pelo Programa, de forma a assegurar a transparência e a publicidade de informações;

c) garantir as condições adequadas para execução do Programa e recepção das moradias, com infraestrutura, pavimentação, saneamento básico, iluminação e demais necessidades estruturais necessárias ao cumprimento integral do Programa;

II - aos demais órgãos e entidades da Administração Pública federal:

a) fornecer ao Ministério das Cidades os dados e as informações necessárias para o monitoramento e a avaliação do Programa;

b) fomentar a avaliação do Programa, inclusive entre órgãos e entidades de pesquisa, garantindo a proteção dos dados pessoais e o sigilo bancário das operações, na forma da [Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018](#) (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD);

III - aos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa, exercer as atribuições estabelecidas nas leis que os instituírem;

IV - aos operadores de fundos financiadores do Programa, estabelecer mecanismos e procedimentos operacionais necessários à realização de ações do Programa, em conformidade com as diretrizes aprovadas pelos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa e pelo Ministério das Cidades, quando for o caso;

V - às instituições financeiras, aos agentes financeiros ou à mandatária da União, adotar mecanismos e procedimentos necessários à realização de ações do Programa e delas participar de acordo com a sua capacidade técnica e operacional, na forma regulamentada pelos operadores dos fundos financiadores do Programa, pelo Ministério das Cidades e pelos órgãos colegiados gestores dos fundos financiadores do Programa;

VI - aos governos estaduais, distrital e municipais, na qualidade de executores, promotores ou apoiadores, implementar e executar seus programas habitacionais em articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida, garantir as condições adequadas para a sua execução e recepcionar, operar e manter os bens públicos gerados pelos investimentos do Programa;

VII - às entidades privadas com ou sem fins lucrativos destinadas à provisão habitacional, executar as ações e as atividades do Programa, respeitada a legislação específica relativa aos recursos financiadores;

VIII - aos empreendedores habitacionais, executar as ações e exercer as atividades do Programa, na qualidade de incorporadores, de prestadores de serviço, de executores ou de proponentes, conforme o caso;

IX - às famílias beneficiárias do Programa:

a) fornecer dados e documentos;

b) assumir o financiamento, quando for o caso;

c) honrar o pagamento de aluguéis, arrendamentos, despesas com taxas decorrentes da posse ou da propriedade do imóvel e outras contrapartidas, como despesas com Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), serviços urbanos e taxa condominial, quando for o caso;

d) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição, com observância da finalidade a que se destinam;

e) participar das ações de trabalho social previstas nas operações contratadas;

f) manter a propriedade e a posse para uso do imóvel objeto do benefício pela própria família, sendo vedados o empréstimo, a locação, a venda ou qualquer outra negociação que descaracterize o objeto social da concessão.

Art. 12. A participação dos agentes do Programa será regulamentada pelo Ministério das Cidades, conforme a linha de atendimento, que poderá estabelecer instrumento contratual no qual sejam estabelecidos direitos e obrigações entre os partícipes e sanções aplicáveis após o devido processo administrativo, respeitados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

§ 1º O descumprimento contratual pela família beneficiária de produção subsidiada de unidade habitacional em área urbana poderá ensejar a retomada do imóvel pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Programa para a destinação da unidade habitacional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



§ 2º É facultado ao fundo financiador promover a recuperação de unidades habitacionais sem condições de habitabilidade, para promover a sua reinserção no Programa ou a sua desmobilização, observada a regulamentação específica do Ministério das Cidades.

§ 3º A malversação dos recursos do Programa pelos agentes, por culpa ou dolo, ensejará a devolução do valor originalmente disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária a serem estabelecidos em regulamento do Ministério das Cidades, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação.

§ 4º Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

§ 5º O disposto no [art. 7º-D da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), aplica-se, no que couber, às operações de que trata esta Lei.

Art. 13. Respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a vinculação necessária às linhas de atendimento do Programa, são passíveis de compor o valor de investimento e o custeio da operação, entre outros:

I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais de infraestrutura, de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento, urbanísticos e habitacionais;

II - aquisição de imóveis;

III - regularização fundiária urbana, nos termos da [Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017](#);

IV - aquisição ou produção de unidades ou de empreendimentos habitacionais;

V - melhoria, ampliação e recuperação de unidades habitacionais, inclusive daquelas destinadas à adequação ambiental e climática;

VI - requalificação de imóveis;

VII - execução de obras de implantação de equipamentos públicos, inclusive educacionais e culturais, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar fotovoltaica, as de geração de energia elétrica a partir das modalidades de geração alcançadas pela [Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022](#), ou as que contribuam para a redução do consumo de água em unidades imobiliárias;

VIII - prestação de assistência técnica ou de serviços técnicos profissionais, observada a [Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008](#), no que couber;

IX - ações destinadas ao trabalho social e à gestão condominial ou associativa com famílias beneficiárias das intervenções habitacionais;

X - elaboração e implementação de estudos, planos, treinamentos e capacitações;

XI - aquisição de bens destinados a apoiar os agentes públicos ou privados envolvidos na implementação do Programa;

XII - produção de unidades destinadas à atividade comercial;

XIII - elaboração e execução de plano de arborização e paisagismo;

XIV - aquisição e instalação de infraestrutura de tecnologia da informação e comunicação;

XV - administração de obras sob gestão de entidade privada sem fins lucrativos;

XVI - custeio de despesas com taxas, impostos diretos e emolumentos cartorários, remuneração de agentes operadores e financeiros, entre outras, imprescindíveis para a regularização do contrato com o beneficiário;

XVII - implementação de infraestrutura e demais ações para prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;

XVIII - obras para provisão de lotes urbanizados, incluídos os serviços de pavimentação, terraplenagem e drenagem;

XIX - aquisição e instalação de infraestrutura de tecnologia da informação e comunicação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



§ 1º Na produção subsidiada de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, compete ao prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica disponibilizar infraestrutura de rede e instalações elétricas até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades habitacionais atendidas pelo Programa.

§ 2º A agência reguladora instituirá regras para que o empreendedor imobiliário invista em redes de distribuição de energia elétrica, com a identificação das situações nas quais os investimentos representem antecipação de atendimento obrigatório da concessionária, hipótese em que fará jus ao ressarcimento por parte da concessionária, por critérios de avaliação regulatórios, e daquelas nas quais os investimentos configuram-se como de interesse restrito do empreendedor imobiliário, hipótese em que não fará jus ao ressarcimento.

§ 3º A União poderá destinar bens imóveis a entes públicos e privados, dispensada alteração legislativa específica, mediante atendimento prioritário a famílias da Faixa Urbano 1, observado o disposto na [Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998](#), e na regulamentação correlata, entre os quais:

I - o FAR e o FDS; e

II - entidades públicas ou privadas sem fins lucrativos.

§ 4º O investimento e o custeio da operação para execução de obras de infraestrutura vinculadas aos empreendimentos habitacionais poderão ser subsidiados ou financiados pelos recursos do Programa previstos no art. 6º desta Lei.

§ 5º Os contratos de execução de unidades habitacionais deverão prever cláusula de reajuste pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), nos termos da [Lei nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001](#), tendo como termo inicial a apresentação da proposta e termo final a efetiva assinatura dos contratos.

§ 6º Para as operações firmadas no âmbito do FAR com data de contratação posterior a 2018, será instituído pelo Ministério das Cidades e por agentes financeiros, com o objetivo de formatar propostas para obras não concluídas e não entregues, relatório consolidado com verificação quantitativa e qualitativa das operações inconclusas.

§ 7º Nas operações previstas no § 6º, a subvenção econômica concedida a cada família beneficiária, aplicável às operações de que trata esta Lei, observará o limite de avaliação do agente financeiro considerando as regras do Programa, limitado ao valor atual por unidade habitacional, nos termos do regulamento do Ministério das Cidades, podendo ser complementado por convênio com outros entes da Federação.

§ 8º Os prestadores de serviços públicos e as concessionárias de saneamento são obrigados a receber e assumir a gestão das infraestruturas externas aos condomínios que forem implantadas, em consequência de unidades habitacionais produzidas pelo Programa.

§ 9º A geração distribuída solar fotovoltaica na modalidade remota ocorrerá por meio de consórcio, cooperativa, condomínio civil voluntário ou edifício ou qualquer outra forma de associação civil constituída pelas lideranças locais, observada a [Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022](#).

§ 10. O Programa Minha Casa, Minha Vida subsidiará a capacitação das lideranças locais para operação e manutenção dos sistemas fotovoltaicos, locais ou remotos, ou de outras fontes renováveis.

§ 11. A União poderá instituir os seguintes subsídios para compor o valor de investimento e o custeio de operação complementar, mediante ato regulamentar próprio:

I - Subsídio Verde: aporte complementar para projetos com uso de tecnologias sustentáveis e ambientais;

II - Subsídio Localização: aporte complementar para empreendimentos com proximidade de equipamentos públicos e privados urbanos e de polos de oferta de emprego e integrados plenamente à malha de transporte público;

III - Subsídio Qualificação: aporte complementar para empreendimentos que incluam construção de áreas comerciais e equipamentos públicos.

Art. 14. Na hipótese de que trata o § 3º do art. 13, o destinatário do imóvel poderá fazer a locação ou o arrendamento de parcela do imóvel não prevista para uso habitacional, bem como a alienação de unidades imobiliárias, desde que o resultado auferido com a exploração da atividade econômica reverta-se em benefício do empreendimento.

Art. 15. Na produção de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, sem prejuízo das demais garantias obrigatórias exigidas na legislação, nos termos de regulamentação do Ministério das Cidades, poderá ser exigida do empreendedor responsável pela construção a contratação de apólices, tais como:

I - seguro garantia executante construtor;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



II - seguro garantia para término de obras, incluída infraestrutura não incidente;

III - seguro de responsabilidade civil e material;

IV - seguro riscos de engenharia;

V - seguro habitacional de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel;

VI - (VETADO).

Art. 16. Os requisitos técnicos aplicáveis ao desenvolvimento dos projetos, das obras e dos serviços serão objeto de regulamentação do Ministério das Cidades, respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a necessária vinculação às linhas de atendimento, observados os seguintes aspectos:

I - acessibilidade e disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida ou idosas, nos termos do disposto na [Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015](#) (Estatuto da Pessoa com Deficiência), e na [Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003](#) (Estatuto da Pessoa Idosa);

II - sustentabilidade social, econômica, ambiental e climática da solução implantada, dando preferência a soluções para acesso a fontes de energias renováveis, como as solares e eólicas, equipamentos de maior eficiência energética, reuso de água, aproveitamento de águas pluviais, acesso a banda larga de internet e materiais de construção de baixo carbono, incluídos aqueles oriundos de reciclagem;

III - conforto ambiental da unidade habitacional, de forma a promover qualidade de vida às famílias beneficiadas.

Parágrafo único. A regulamentação referida no **caput** deste artigo deverá prever alternativas que possibilitem a diferenciação dos projetos de acordo com as particularidades climáticas, culturais e sociais locais.

Art. 17. Para as operações firmadas no âmbito do FAR, será instituído pelo Ministério das Cidades e por agentes financeiros, com o objetivo de formatar propostas para obras não concluídas e não entregues, relatório consolidado com análise quantitativa e qualitativa das operações em conclusão de obras contratadas a partir de 1º de dezembro de 2018.

Parágrafo único. A subvenção econômica concedida a cada família beneficiária, aplicável às operações de que trata esta Lei, observará o limite de avaliação do agente financeiro considerando as regras do Programa, limitado ao valor atual por unidade habitacional, podendo ser complementado por convênio com outros entes da Federação.

Art. 18. Nas obras realizadas no âmbito do Programa, as medições pagas pela contratante com atraso superior a 60 (sessenta) dias deverão ser reajustadas com base na variação do INCC do período, excetuadas aquelas financiadas com o recurso referido no inciso V do art. 6º.

Art. 19. O Poder Executivo federal estabelecerá:

I - critérios e periodicidade para a atualização das subvenções econômicas e dos demais limites contratuais financeiros aplicáveis a cada linha de atendimento e faixa de renda do Programa;

II - metas e benefícios destinados às famílias, em consonância com as prioridades estabelecidas no art. 8º, conforme localização e população do Município ou do Distrito Federal e as faixas de renda, respeitadas as atribuições legais sobre cada fonte de recursos, os limites estabelecidos nesta Lei e a disponibilidade orçamentária e financeira;

III - remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação no âmbito do Programa, bem como periodicidade de reajuste, quando couber;

IV - metas e formas de aferição de redução da emissão de gases de efeito estufa associada aos projetos financiados;

V - instrumentos e medidas específicas para prevenção e mitigação da inadimplência e do abandono das unidades habitacionais pelas famílias beneficiárias, especialmente as de baixa renda.

Parágrafo único. A atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei deverá ocorrer anualmente, conforme disposto no § 2º do art. 5º desta Lei.

Art. 20. O Ministério das Cidades estabelecerá:

I - forma de divulgação das informações, a serem publicadas periodicamente, relativas a dispêndio de recursos, projetos financiados, unidades produzidas e reformadas, famílias atendidas, índices de inadimplência verificados e indicadores de desempenho;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



II - critérios de habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos, incluídas as cooperativas e associações habitacionais, para atuação nas linhas de atendimento do Programa;

III - valor e número de prestações e hipóteses de dispensa de participação pecuniária pelas famílias beneficiárias das subvenções habitacionais, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa;

IV - procedimentos para seleção de beneficiários e regras para execução do trabalho social;

V - valores e limites de renda e de subvenções destinadas à conclusão das operações contratadas nos termos do disposto na [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#).

Art. 21. O [Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941](#) (Lei da Desapropriação), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º

§ 2º. Será exigida autorização legislativa para a desapropriação dos bens de domínio dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal pela União e dos bens de domínio dos Municípios pelos Estados.

§ 2º-A. Será dispensada a autorização legislativa a que se refere o § 2º quando a desapropriação for realizada mediante acordo entre os entes federativos, no qual serão fixadas as respectivas responsabilidades financeiras quanto ao pagamento das indenizações correspondentes.

" (NR)

"Art. 3º. Poderão promover a desapropriação mediante autorização expressa constante de lei ou contrato:

I - os concessionários, inclusive aqueles contratados nos termos da [Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004](#) (Lei de Parceria Público-Privada), permissionários, autorizatários e arrendatários;

IV - o contratado pelo poder público para fins de execução de obras e serviços de engenharia sob os regimes de empreitada por preço global, empreitada integral e contratação integrada.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso IV do **caput**, o edital deverá prever expressamente:

I - o responsável por cada fase do procedimento expropriatório;

II - o orçamento estimado para sua realização;

III - a distribuição objetiva de riscos entre as partes, incluído o risco pela variação do custo das desapropriações em relação ao orçamento estimado." (NR)

"Art. 4º

Parágrafo único. Quando a desapropriação executada pelos autorizados a que se refere o art. 3º destinar-se a planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo previstos no plano diretor, o edital de licitação poderá prever que a receita decorrente da revenda ou da utilização imobiliária integre projeto associado por conta e risco do contratado, garantido ao poder público responsável pela contratação, no mínimo, o ressarcimento dos desembolsos com indenizações, quando essas ficarem sob sua responsabilidade." (NR)

"Art. 4º-A. Quando o imóvel a ser desapropriado caracterizar-se como núcleo urbano informal ocupado predominantemente por população de baixa renda, nos termos do [§ 2º do art. 9º da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017](#), e seu regulamento, o ente expropriante deverá prever, no planejamento da ação de desapropriação, medidas compensatórias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



§ 1º As medidas compensatórias a que se refere o **caput** incluem a realocação de famílias em outra unidade habitacional, a indenização de benfeitorias ou a compensação financeira suficiente para assegurar o restabelecimento da família em outro local, exigindo-se, para este fim, o prévio cadastramento dos ocupantes.

§ 2º Poderá ser equiparada à família ou à pessoa de baixa renda aquela ocupante da área que, por sua situação fática específica, apresente condição de vulnerabilidade, conforme definido pelo expropriante."

"Art. 5º

§ 5º Aplica-se o disposto no § 4º nos casos de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, desde que seja assegurada a destinação prevista no referido plano de urbanização ou de parcelamento do solo.

§ 6º Comprovada a inviabilidade ou a perda objetiva de interesse público em manter a destinação do bem prevista no decreto expropriatório, o expropriante deverá adotar uma das seguintes medidas, nesta ordem de preferência:

I - destinar a área não utilizada para outra finalidade pública; ou

II - alienar o bem a qualquer interessado, na forma prevista em lei, assegurado o direito de preferência à pessoa física ou jurídica desapropriada.

§ 7º No caso de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, as diretrizes do plano de urbanização ou de parcelamento do solo deverão estar previstas no plano diretor, na legislação de uso e ocupação do solo ou em lei municipal específica." (NR)

"Art. 7º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas do expropriante ou seus representantes autorizados a ingressar nas áreas compreendidas na declaração, inclusive para realizar inspeções e levantamentos de campo, podendo recorrer, em caso de resistência, ao auxílio de força policial.

Parágrafo único. Em caso de dano por excesso ou abuso de poder ou originário das inspeções e levantamentos de campo realizados, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal." (NR)

"Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou na desapropriação por interesse social prevista na [Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962](#), na hipótese de haver divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, expressos em termos reais, poderão incidir juros compensatórios de até 6% a.a. (seis por cento ao ano) sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, vedada a aplicação de juros compostos.

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se apenas a compensar danos correspondentes a lucros cessantes comprovadamente sofridos pelo proprietário, não incidindo nas indenizações relativas às desapropriações que tiverem como pressuposto o descumprimento da função social da propriedade, previstas no [art. 182, § 4º, inciso III](#), e no [art. 184 da Constituição](#).

§ 2º O disposto no **caput** aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou por desapropriação indireta e às ações que visem à indenização por restrições decorrentes de atos do poder público.

§ 3º Nas ações referidas no § 2º, o poder público não será onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou da posse titulada pelo autor da ação.

.....
" (NR)

Art. 22. O § 3º do art. 31-A da [Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964](#), passa a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



"Art.

31-A.

.....
.....
§ 3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias e de suas pertencas aos respectivos adquirentes.

" (NR)

Art. 23. A [Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#) (Lei dos Registros Públicos), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"[Art. 176-A](#). O registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula relativa ao imóvel adquirido, se não houver, ou quando:

I - atingir parte de imóvel objeto de registro anterior; ou

II - atingir, total ou parcialmente, mais de um imóvel objeto de registro anterior.

§ 1º A matrícula será aberta com base em planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição.

§ 2º As matrículas atingidas deverão, conforme o caso, ser encerradas ou receber averbação dos respectivos desfalques, dispensada, para esse fim, a retificação do memorial descritivo da área remanescente.

.....
§ 4º Se a área adquirida em caráter originário for maior do que a constante do registro existente, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta.

§ 4º-A. Eventuais divergências entre a descrição do imóvel constante do registro e aquela apresentada pelo requerente não obstarão o registro.

§ 5º O disposto neste artigo aplica-se, sem prejuízo de outros, ao registro de:

.....
IV - aquisição de área por usucapião ou por concessão de uso especial para fins de moradia;

V - sentença judicial de aquisição de imóvel, em procedimento expropriatório de que tratam os [§§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002](#) (Código Civil)."
(NR)

"[Art. 195-B](#). A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e III do **caput** do art. 195-A.

.....
§ 2º Sem prejuízo da possibilidade de requerer a abertura de matrícula para seus bens, nos termos do **caput**, o Município poderá, em acordo com o Estado, requerer, em nome deste, a abertura de matrícula de imóveis urbanos estaduais situados nos limites do respectivo território municipal no registro de imóveis competente.

" (NR)

"Art. 213.
.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



§ 17 Se, realizadas buscas, não for possível identificar os titulares do domínio dos imóveis confrontantes do imóvel retificando, definidos no § 10, deverá ser colhida a anuência de eventual ocupante, devendo os interessados não identificados ser notificados por meio de edital eletrônico, publicado 1 (uma) vez na internet, para se manifestarem no prazo de 15 (quinze) dias úteis, com as implicações previstas no § 4º deste artigo." (NR)

"Art. 221.

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e pelas testemunhas, com as firmas reconhecidas;

VI - contratos ou termos administrativos, assinados com os legitimados a que se refere o [art. 3º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941](#) (Lei da Desapropriação), no âmbito das desapropriações extrajudiciais.

§ 5º Os escritos particulares a que se refere o inciso II do **caput** deste artigo, quando relativos a atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, dispensam as testemunhas e o reconhecimento de firma.

§ 6º Os contratos e termos administrativos mencionados no inciso VI deverão ser submetidos à qualificação registral pelo oficial do registro de imóveis, previamente ao pagamento do valor devido ao expropriado." (NR)

"Art. 235.

III - 2 (dois) ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória registrada em nome da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios ou de suas entidades delegadas ou contratadas e sua respectiva cessão e promessa de cessão.

" (NR)

Art. 24. A [Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"[Art. 18-A](#). A critério do loteador, o loteamento poderá ser submetido ao regime da afetação, pelo qual o terreno e a infraestrutura, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do loteador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução do loteamento correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 1º O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do loteador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas ao loteamento respectivo e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 2º O loteador responde pelos prejuízos que causar ao patrimônio de afetação.

§ 3º Os bens e direitos integrantes do loteamento somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à implementação da infraestrutura correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 4º No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização dos lotes componentes do loteamento, o produto da cessão também passará a integrar o patrimônio de afetação.

§ 5º Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão administrados pelo loteador.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



§ 6º Nos loteamentos objeto de financiamento, a comercialização dos lotes deverá contar com a anuência ou a ciência da instituição financiadora, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento.

§ 7º A contratação de financiamento e a constituição de garantias, inclusive mediante transmissão, para o credor, da propriedade fiduciária sobre os lotes integrantes do loteamento, bem como a cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios decorrentes da comercialização desses lotes, não implicam a transferência para o credor de nenhuma das obrigações ou responsabilidades do cedente loteador, permanecendo este como único responsável pelas obrigações e pelos deveres que lhe são imputáveis."

"Art. 18-B. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo loteador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição de lotes objeto de loteamento.

Parágrafo único. A averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto do loteamento para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de implantar o empreendimento."

"Art. 18-C. A Comissão de Representantes, a Prefeitura e a instituição financiadora da infraestrutura poderão nomear, às suas expensas, pessoa física ou jurídica para fiscalizar e acompanhar o patrimônio de afetação.

§ 1º A nomeação a que se refere o **caput** não transfere para o nomeante qualquer responsabilidade pela qualidade da implementação da infraestrutura, pelo prazo do termo de verificação da sua realização ou por qualquer outra obrigação decorrente da responsabilidade do loteador, seja legal ou oriunda dos contratos de alienação dos lotes, de obra e de outros contratos eventualmente vinculados ao loteamento.

§ 2º A pessoa que, em decorrência do exercício da fiscalização de que trata o **caput** deste artigo, obtiver acesso às informações comerciais, tributárias ou de qualquer outra natureza referentes ao patrimônio afetado responderá pela falta de zelo, de dedicação e de sigilo dessas informações.

§ 3º A pessoa nomeada pela instituição financiadora deverá fornecer cópia de seu relatório ou parecer à Comissão de Representantes, a requerimento desta, não constituindo esse fornecimento quebra do sigilo a que se refere o § 2º deste artigo."

"Art. 18-D. Incumbe ao loteador:

I - promover todos os atos necessários à boa administração e à preservação do patrimônio de afetação, inclusive mediante adoção de medidas judiciais;

II - manter apartados os bens e direitos objeto de cada loteamento;

III - diligenciar a captação dos recursos necessários ao loteamento, cuidando de preservar os recursos necessários à conclusão da infraestrutura;

IV - entregar à Comissão de Representantes, no mínimo a cada 3 (três) meses, demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, firmado por profissionais habilitados, ressalvadas eventuais modificações sugeridas pelo loteador e aprovadas pela Comissão de Representantes;

V - manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em pelo menos 1 (uma) conta de depósito aberta especificamente para tal fim;

VI - entregar à Comissão de Representantes balancetes coincidentes com o trimestre civil, relativos a cada patrimônio de afetação;

VII - assegurar à pessoa nomeada nos termos do art. 18-C o livre acesso à obra, bem como aos livros, aos contratos, à movimentação da conta de depósito exclusiva referida no inciso V deste artigo e a quaisquer outros documentos relativos ao patrimônio de afetação;

VIII - manter escrituração contábil completa, ainda que esteja desobrigado pela legislação tributária."



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



“Art. 18-E. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela averbação do termo de verificação emitido pelo órgão público competente, pelo registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, pela extinção das obrigações do loteador perante eventual instituição financiadora da obra.”

“Art. 18-F. Os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil do loteador não atingem os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o terreno, a obra até então realizada e os demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto do loteamento.”

“Art. 22.

§ 1º

§ 2º A partir da data de registro do loteamento, o Município providenciará a atualização do cadastro imobiliário da gleba que serviu de base para a aprovação do loteamento e das áreas que passaram a integrar o seu domínio.

§ 3º Somente a partir da emissão do Termo de Verificação e Execução de Obras (TVEO), o Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário municipal em nome do adquirente ou compromissário comprador no caso dos lotes comercializados e, em nome do proprietário da gleba, no caso dos lotes não comercializados.” (NR)

“Art. 22-A. (VETADO).”

“Art. 26.

§ 3º Admite-se a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, no caso dos parcelamentos populares, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do [art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002](#) (Código Civil).

” (NR)

Art. 25. A [Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990](#) (Lei do FGTS), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 20.

§ 27. A critério do titular da conta vinculada do FGTS, em ato formalizado no momento da contratação do financiamento habitacional, os direitos aos saques de que trata o **caput** deste artigo poderão ser objeto de alienação ou cessão fiduciária para liquidação, amortização ou pagamento de parte das prestações decorrentes de financiamento habitacional concedido no âmbito do SFH, dispensados os prazos mencionados na alínea “b” do inciso V e o interstício mínimo de 2 (dois) anos do inciso VI, ambos deste artigo, observadas as condições estabelecidas pelo Conselho Curador, mediante caucionamento dos depósitos a serem realizados na conta vinculada do trabalhador, exceto os previstos nos § 1º e § 2º do art. 18 desta Lei.

§ 28 A vedação prevista no § 2º do art. 2º desta Lei não se aplica ao que dispõe o § 27.” (NR)

Art. 26. A [Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º O FDS destina-se ao financiamento de projetos de investimento de interesse social nas áreas de habitação popular, inclusive regularização fundiária e melhoria habitacional, sendo permitido o financiamento nas áreas de saneamento e infraestrutura, desde que vinculadas aos programas de habitação, bem como de equipamentos comunitários.

§ 1º



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

**CABRÁLIA
PAULISTA**



MUNICÍPIO VERDE

§ 2º O financiamento da infraestrutura referida no caput poderá contemplar os gastos necessários para viabilizar a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais." (NR)

"Art. 5º

§ 4º O Conselho Curador reunir-se-á, em caráter ordinário, no mínimo semestralmente, mediante convocação de seu presidente, e, em caráter extraordinário, mediante convocação de qualquer um de seus membros, na forma estabelecida pelo Conselho Curador.

§ 4º-A. Na falta da convocação pelo presidente para a reunião ordinária de que trata o § 4º, qualquer um dos membros do Conselho Curador poderá fazê-lo, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

" (NR)

"Art. 12-B. A União, por meio da alocação de recursos destinados a ações integrantes das leis orçamentárias anuais, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, fica autorizada a transferir recursos ao FDS para subvencionar a regularização fundiária e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física."

Art. 27. (VETADO).

Art. 28. A [Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 22.

§ 1º

V - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e a respectiva cessão e promessa de cessão;

VI - os bens que, não constituindo partes integrantes do imóvel, destinam-se, de modo duradouro, ao uso ou ao serviço deste.

" (NR)

"Art. 23.

§ 1º

§ 2º Caberá ao fiduciante a obrigação de arcar com o custo do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) incidente sobre o bem e das taxas condominiais existentes." (NR)

"Art. 27.

§ 10 Os leilões e a publicação dos respectivos editais poderão ser realizados por meio eletrônico." (NR)

"Art. 37-C. Os editais previstos nesta Lei poderão ser publicados de forma eletrônica."

Art. 29. A [Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



§ 4º Os imóveis produzidos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) poderão ser destinados por cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, para pessoa física ou jurídica, conforme regulamentação do Ministério das Cidades, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis, com prioridade para:

.....
II - pessoas físicas que constituam o público-alvo dos programas habitacionais federais, as quais não poderão ser impedidas de habitar com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal.

§ 5º O FAR poderá financiar os gastos necessários para viabilizar a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais realizados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida." (NR)

Art. 30. A [Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002](#) (Código Civil), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1.225.

.....
XII - a concessão de direito real de uso;

XIII - a laje;

XIV - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas e a respectiva cessão e promessa de cessão." (NR)

"Art. 1.473.

.....
X - a propriedade superficiária;

XI - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas e a respectiva cessão e promessa de cessão.

.....
" (NR)

Art. 31. A [Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 4º

.....
§ 8º Para os projetos de construção e incorporação de imóveis residenciais de interesse social, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o **caput** deste artigo será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida, conforme regulamentação da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

§ 9º Para efeito do disposto no § 8º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social aqueles destinados a famílias cuja renda se enquadre na Faixa Urbano 1, independentemente do valor da unidade, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, sendo que a existência de unidades destinadas às outras faixas de renda no empreendimento não obstará a fruição do regime especial de tributação de que trata o § 8º.

§ 10. As condições para utilização dos benefícios de que tratam os §§ 6º e 8º serão definidas em regulamento.

§ 11. (VETADO)." (NR)

Art. 32. A [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



"Art.

6º-A.

.....
.....
§ 1º Nos empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares produzidos com os recursos de que trata o **caput**, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas à atividade comercial a eles vinculada.

§ 2º (Revogado).

.....
§ 5º

I - a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses, ressalvada a hipótese de quitação antecipada de que trata o inciso II;

II - poderá haver quitação antecipada do financiamento, conforme regulamentação do Ministério das Cidades;

.....
§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida no ato da contratação da unidade habitacional, conforme regulamentação do Ministério das Cidades.

.....
§ 9º O descumprimento contratual pela família beneficiária de operações financiadas pelo FAR e pelo FDS poderá ensejar a retomada do bem pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Ministério das Cidades para a destinação da unidade habitacional.

.....
§ 16. Os imóveis cuja viabilidade ou permanência no Programa restar prejudicada poderão ser objeto de desimobilização, pelo FAR ou pelo FDS, por meio de cessão, doação, locação, comodato, arrendamento, venda, ou outros negócios jurídicos compatíveis, em contrato subsidiado ou não, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios, aos órgãos de suas administrações diretas e indiretas, às pessoas físicas e às entidades com ou sem fins lucrativos, conforme ato do Ministério das Cidades.

§ 17. (Revogado).

§ 18. Compete ao Ministério das Cidades regulamentar a exigência de participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do **caput**, inclusive por meio da ampliação do rol de dispensas de que trata o § 3º e da eventual renegociação de dívidas.

§ 19. A União fica autorizada a utilizar imóveis ociosos de sua propriedade, nas regiões urbanas centrais, objetivando a sua requalificação para a oferta de benefícios habitacionais, desde que o atendimento contemple exclusivamente famílias da Faixa Urbano 1, de forma a:

I - contribuir para a redução da ociosidade de edificações existentes e para o cumprimento da função social da propriedade, visando ao aumento da densidade demográfica e à qualificação do espaço público;

II - estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, a partir de regras que facilitem a requalificação das edificações para novos usos;

III - favorecer a adequação de edificações existentes aos padrões de segurança, salubridade e acessibilidade, ampliando a oferta de áreas disponíveis ao adensamento populacional;

IV - adequar os procedimentos de análise de pedidos de licenciamento de intervenções de requalificação, quando associadas a pedido de reforma com aumento de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



área construída;

V - estimular a sustentabilidade ambiental em região urbana, com a maximização da utilização de materiais e infraestrutura existentes." (NR)

"Art. 7º-A. Os beneficiários de operações do PMCMV realizadas com recursos advindos da integralização de cotas do FAR obrigam-se a ocupar os imóveis adquiridos, em até 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia, firmado com o FAR, e não poderão ser impedidos de habitar com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal.

" (NR)

"Art. 8º-A. O Ministério das Cidades, nas situações enquadradas nos incisos VI e VII do parágrafo único do art. 7º, deverá notificar, no prazo de 60 (sessenta) dias, as instituições ou agentes financeiros para:

§ 4º A manifestação de interesse a que se refere o § 2º possibilitará a prorrogação dos compromissos assumidos pelas instituições ou pelos agentes financeiros pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, contado a partir de 26 de agosto de 2020, para conclusão e entrega das unidades habitacionais.

" (NR)

"Art. 13.

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados o limite de renda definido para o PMCMV, as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal e as demais regras estabelecidas na regulamentação do Programa." (NR)

"Art. 20. Fica a União autorizada a participar, observadas suas disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas dotações anuais, do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), que terá por finalidades:

§ 1º-B. (Revogado).

" (NR)

"Art. 42.

§ 4º A redução prevista no inciso II do **caput** aplica-se às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020." (NR)

"Art. 43-B. A redução prevista no inciso II do **caput** do art. 43 aplica-se também às operações com imóveis residenciais de empreendimentos fora do PMCMV contratados com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020."

"Art. 73.

I - condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum, com obrigatoriedade de construção de rampas de acesso nas calçadas e nos espaços públicos no âmbito do PMCMV;

III - condições de sustentabilidade das construções e dos espaços adequados e/ou destinados para animais domésticos (**pets**) em cada unidade habitacional;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



V - condições de habitabilidade e sustentabilidade das construções.

” (NR)

Art. 33. O art. 1º da [Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011](#), passa a vigorar acrescido do seguinte inciso XI:

“Art. 1º

XI - das obras e serviços de engenharia para infraestrutura, construção, requalificação, urbanização e regularização fundiária no âmbito das políticas públicas de desenvolvimento urbano e habitação.

” (NR)

Art. 34. O art. 784 da [Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015](#) (Código de Processo Civil), passa a vigorar acrescido do seguinte § 4º:

“Art. 784.

§ 4º Nos títulos executivos constituídos ou atestados por meio eletrônico, é admitida qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, dispensada a assinatura de testemunhas quando sua integridade for conferida por provedor de assinatura.” (NR)

Art. 35. A [Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 30.

§ 4º Para as terras de sua propriedade, os órgãos da administração direta e as entidades da administração indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios ficam autorizados a instaurar, processar e aprovar a Reurb-S ou a Reurb-E e a utilizar os demais instrumentos previstos nesta Lei.” (NR)

“Art. 36.

§ 6º Na hipótese de utilização, pelo poder público, de peças técnicas e projetos de regularização fundiária elaborados por empresas privadas e particulares em geral, será necessária, para a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), a anuência dos autores ou de quem detenha os direitos autorais.

§ 7º As unidades desocupadas e não comercializadas do titular originário do domínio da área alcançadas pela Reurb, na forma do inciso I do **caput** deste artigo, poderão ser caucionadas ou averbadas em alienação fiduciária e colocadas em garantia para as obras de infraestrutura essenciais, consignando-se o poder público como beneficiário da garantia estabelecida.” (NR)

“Art. 37. Na Reurb-S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção, podendo utilizar-se de recursos financeiros públicos e privados.

§ 1º Os projetos e as obras de infraestrutura essencial na Reurb-S ou Reurb-E, incluindo vias de acesso, iluminação pública, solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais, ligações domiciliares de abastecimento de água e de energia elétrica e valores pendidos com indenizações aos antigos proprietários, poderão ser financiados com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), do Fundo de Arrendamento Residencial



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



(FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), bem como por outras fontes de financiamento públicas, privadas ou internacionais.

§ 2º Garantida a previsão de restituição integral dos valores disponibilizados, ficam autorizados a realizar as operações financeiras para as obras de infraestrutura referidas no § 1º os órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista, que operem na execução de política habitacional e de infraestruturas conexas.

§ 3º As garantias para as operações financeiras para as obras de infraestrutura e melhorias essenciais para a Reurb são as previstas no [art. 17 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997](#), e deverão ser incluídas na Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

§ 4º O cálculo dos valores devidos pelos beneficiários da Reurb poderá ser realizado adotando-se como critério as áreas dos imóveis regularizados, individualmente considerados." (NR)

"[Art. 37-A](#). Fica autorizada a transferência do direito de construir correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista no [art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001](#) (Estatuto da Cidade), para fins de viabilizar a elaboração de projetos, a indenização e a realização das obras de infraestrutura em projetos de Reurb-S.

Parágrafo único. As prefeituras poderão receber imóveis para o atendimento das finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado ou desapropriado amigavelmente."

"Art. 44.

§ 8º O oficial do cartório de registro de imóveis, ao abrir as matrículas individuais decorrentes do projeto de regularização fundiária, deverá, nas matrículas de unidades imobiliárias cujo ocupante não venha a ser informado na lista de beneficiários da CRF, fazer constar o titular originário da matrícula na condição de proprietário anterior, não inserindo esse mesmo proprietário como titular atual da matrícula aberta, mas apenas inserindo, no campo relativo ao proprietário atual, texto informando que o futuro proprietário será oportunamente citado na matrícula quando do envio de listas complementares de beneficiários." (NR)

Art. 36. A [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"[Art. 17-A](#). As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei.

Parágrafo único. (VETADO)." (NR)

Art. 37. (VETADO).

Art. 38. A [Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 16.

§ 2º O valor mínimo faturável aplicável aos participantes do SCEE inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), instituído pela [Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993](#) (Lei Orgânica da Assistência Social), deve ter redução de no mínimo 50% (cinquenta por cento) em relação ao valor mínimo faturável aplicável aos demais consumidores equivalentes, conforme regulação da Aneel." (NR)

"Art. 24.

[Parágrafo único](#). (VETADO)." (NR)

"[Art. 36-A](#). A unidade consumidora participante do SCEE poderá comercializar excedente de energia elétrica com órgãos públicos desde que seja beneficiária de programa social ou habitacional das esferas federal, estadual, distrital ou municipal."



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



Art. 39. A [Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 6º

§ 1º

IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, bem como os relativos a garantias de crédito rural em cédulas e títulos de crédito do agronegócio, poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis, e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual ou título em pasta própria.

” (NR)

Art. 40. Permanecerão submetidos à [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), todos os empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020, e à [Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021](#), todos aqueles firmados e contratados após 26 de agosto de 2020.

§ 1º Os contratos que venham a ser firmados com pessoas físicas ou jurídicas em decorrência das operações referidas no **caput** poderão ser beneficiados pelas regras estabelecidas por esta Lei, conforme ato do Ministério das Cidades.

§ 2º Os empreendimentos habitacionais de que tratam o **caput** e o § 1º deste artigo para os quais não existam beneficiários qualificados obedecerão às mesmas faixas de renda e aos demais critérios de seleção, hierarquização, priorização e preferência dispostos nesta Lei e nos demais regulamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 41. A partir da data de publicação da [Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023](#), todas as operações com benefício de que trata o art. 4º desta Lei integrarão o Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 42. O Ministério das Cidades fica autorizado a convalidar atos administrativos preparatórios de operações futuras praticados sob a vigência da [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), e da [Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021](#).

Parágrafo único. O disposto nesta Lei poderá ser aplicado na convalidação de que trata o **caput**, desde que em benefício da operação e que não colida com as diretrizes previstas no art. 3º.

Art. 43. Revogam-se:

I - os seguintes dispositivos da [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#):

- a) o [§ 2º do art. 4º](#);
- b) os [§§ 2º e 17 do art. 6º-A](#);
- c) o [inciso III do caput do art. 7º-B](#); e
- d) o [§ 1º-B do art. 20](#);

II - os seguintes dispositivos da [Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021](#):

- a) os [arts. 1º a 16](#); e
- b) o [art. 25](#);

III - os seguintes dispositivos da [Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990](#) (Lei do FGTS):

- a) o [art. 6º-B](#);
- b) o [inciso III do § 3º do art. 9º](#);
- c) o [§ 3º-B do art. 9º](#);
- d) o [§ 3º-C do art. 9º](#);
- e) os [§§ 12 e 15 a 17 do art. 9º](#); e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



f) o [§ 3º-A do art. 20-D](#).

Art. 44. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 13 de julho de 2023; 202º da Independência e 135º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA
Jader Fontenelle Barbalho Filho
Antônio Waldez Góes da Silva
Fernando Haddad
Geraldo José Rodrigues Alckmin Filho
Flávio Dino de Castro e Costa
Alexandre Silveira de Oliveira
Simone Nassar Tebet

Este texto não substitui o publicado no DOU de 14.7.2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro – Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



ANEXO VIII - Portarias n° 724 e n° 725 de 15 de junho de 2023, PMCMV – MCID



MINISTÉRIO DAS CIDADES

GABINETE DO MINISTRO

PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023

Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9

Alterada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 340, de 5 de abril de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024

VERSÃO COMPILADA

Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

O **MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES**, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos incisos I e II, do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Medida Provisória nº 1.154, de 1º de janeiro de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.333, de 1º de janeiro de 2023, no inciso I do art. 11 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, e no Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, resolve:

Art. 1º Ficam estabelecidas, no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro – Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



- I - as especificações urbanísticas, na forma do Anexo I;
- II - as especificações de projeto do empreendimento habitacional, na forma do Anexo II;
- III - as especificações de projeto da edificação e da unidade habitacional, na forma do Anexo III;
- IV - as especificações da obra, na forma do Anexo IV; (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro 2024)
- V - valores de provisão de unidade habitacional, na forma do Anexo V; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro 2024)
- VI - especificações do projeto da praça de leitura e da sala de biblioteca, na forma do Anexo VI. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro 2024)
- Art. 2º São objetivos das especificações urbanísticas, de projeto e de obra dos empreendimentos:
- I - estimular a oferta de áreas urbanas consolidadas para a construção dos empreendimentos, com localização que favoreça o acesso adequado a serviços e equipamentos públicos pelas famílias;
- II - incentivar o planejamento integrado com as políticas urbanas de infraestrutura, saneamento, mobilidade e gestão do território;
- III - promover a participação dos Entes públicos locais, por meio do planejamento, gestão e oferta de áreas públicas para a produção de empreendimentos destinados à habitação de interesse social;
- IV - estimular a sustentabilidade econômica, social e ambiental dos empreendimentos habitacionais; e
- V - incentivar a modernização do setor da construção e a inovação tecnológica para a melhoria da qualidade, da durabilidade, da segurança, do conforto ambiental e da habitabilidade na concepção e implementação dos empreendimentos habitacionais.
- Art. 3º São diretrizes das especificações urbanísticas, de projeto e de obra dos empreendimentos:
- I - as áreas destinadas à implantação dos empreendimentos habitacionais devem propiciar o acesso adequado a serviços básicos, infraestrutura e equipamentos públicos sociais às famílias atendidas;
- II - os projetos dos empreendimentos habitacionais devem ser elaborados visando à promoção de condições dignas de habitabilidade, observando o adequado atendimento a critérios de mobilidade urbana, acessibilidade, sustentabilidade, conforto ambiental e eficiência energética, diversidade de acesso a comércio e serviços, a conectividade com o entorno e a vedação de emprego de técnicas construtivas hostis em espaços livres de uso público, conforme disposto na Lei nº 14.489, de 21 de dezembro de 2022; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)
- III - a execução da obra dos empreendimentos habitacionais deve buscar o aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade e da segurança na construção das edificações e na implantação da infraestrutura.
- Art. 4º Para fins do disposto nesta Portaria, são consideradas as seguintes definições:
- I - empreendimento: a área de intervenção no território, abrangendo as edificações ou conjuntos de edificações residenciais construídos sob a forma de unidades isoladas ou em condomínios, bem como o conjunto de espaços livres, edificações não residenciais, infraestrutura e equipamentos públicos e privados inseridos na área;
- II - empreendimento contíguo: um empreendimento é contíguo a outro quando a menor distância entre o seu perímetro e o perímetro de outro empreendimento for igual ou inferior a um quilômetro (km). Para análise da contiguidade, devem ser considerados empreendimentos em execução ou entregues



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



nos últimos 5 anos, no âmbito de programas de Habitação de Interesse Social que envolvam as fontes de recursos de que trata esta Portaria;

III - área urbana consolidada: área situada dentro do perímetro urbano delimitado em lei pelo poder público municipal, com densidade demográfica igual ou superior à densidade média de habitantes por hectare no município, malha viária implantada e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: vias de acesso e de circulação pavimentadas, drenagem pluvial, calçadas, guias e sarjetas, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede para abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e coleta de lixo; (Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9)

IV - zona de expansão urbana: área inserida dentro do perímetro urbano delimitado previamente no Plano Diretor ou em lei pelo poder público municipal e definidas como espaços destinados à urbanização futura pela legislação municipal vigente;

V - quadra: lote ou conjunto de lotes delimitados por vias públicas;

VI - acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;

VII - especificações obrigatórias: todos os itens que devem ser atendidos na implementação de empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de que trata este normativo; e

VIII - especificações recomendáveis: itens que podem ser considerados na implementação de empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de que trata este normativo, sendo dispensada a sua observância obrigatória.

Parágrafo único. Ficam dispensados da análise de contiguidade de que trata o inciso II do **caput**, os empreendimentos habitacionais destinados ao atendimento de localidades impactadas por: (Incluído pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)

I - realização de obras públicas federais que integrem compromisso de provisão habitacional vinculado; (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024)

II - situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional; ou (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024)

III - situações que tenham agravado sua necessidade de atendimento habitacional. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024)

Art. 5º As especificações para a implementação de empreendimentos habitacionais devem ser observadas sem prejuízo do cumprimento das demais condições de contratação dos empreendimentos detalhadas em atos normativos específicos, bem como da aplicação das Normas Brasileiras (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) cabíveis, considerando a versão vigente, e do atendimento à legislação municipal, respeitado o regramento mais rigoroso.

Art. 6º Nas operações que envolvam a requalificação de imóveis, é facultado ao Agente Financeiro autorizar a não aplicação de dispositivos específicos dos Anexos II e III desta Portaria, desde que não contrarie normas hierarquicamente superiores. (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro – Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



§ 1º A autorização de que trata o *caput* será concedida mediante solicitação justificada das empresas do setor da construção civil ou das Entidades Organizadoras responsáveis pelo empreendimento habitacional, acompanhada dos fundamentos técnicos e jurídicos pertinentes, quando aplicável. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

§ 2º O disposto no *caput* deste artigo não se aplica aos seguintes dispositivos da Tabela 1 do Anexo II desta Portaria: (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

I - item 1 - Apresentação do projeto e conformidade; e (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

II - alíneas "e" item "i" e "f" item "i", do subitem IV - Sistemas de espaços livres, do item 4 - Qualificação urbanística. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

§ 3º O disposto no *caput* deste artigo não se aplica aos seguintes dispositivos da Tabela 1 do Anexo III desta Portaria: (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

I - item 1 - Apresentação do projeto e conformidade; (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

II - subitem XI - Sistemas inovadores, do item 4 - Sistemas e componentes; (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

III - item 6 - Gestão das águas; e (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

IV - item 7 - Ações do construtor. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

§ 4º A produção de unidades habitacionais tipo quitinete será permitida somente se comprovada a existência de demanda de famílias compostas por até duas pessoas em quantitativo equivalente, que deverão ser as destinatárias dessas unidades quando concluídas." (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

Art. 7º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

**ANEXO I
ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS**

1. Ficam estabelecidas as especificações urbanísticas para a implementação de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 – Especificações urbanísticas:

1. Localização do terreno



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



a) O empreendimento deve estar inserido em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana previamente definida no Plano Diretor ou legislação urbanística municipal vigente.

b) O empreendimento localizado em zona de expansão urbana deverá estar contíguo à área urbana consolidada e dispor, no seu entorno, de áreas destinadas a atividades comerciais locais. (Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9)

c) A contratação de empreendimento inserido em área de expansão urbana instituída após 10 de abril de 2012 está condicionada a comprovação do atendimento ao estabelecido no art. 42-B, da Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.

2. Disponibilidade de Infraestrutura Urbana Básica

(até 300 m dos limites da poligonal do empreendimento)

- a) Rede de energia elétrica e iluminação pública instalada;
- b) Rede de abastecimento de água potável instalada;
- c) Solução esgotamento sanitário e coleta de lixo implantada;
- d) Vias de acesso e circulação, preferencialmente pavimentadas; e
- e) Itens de drenagem pluvial, guias e sarjetas.

3. Acesso a Equipamentos Públicos Comunitários de Educação

a) Acesso a escolas públicas de educação infantil (0-5 anos) a uma distância caminhável máxima de 1 km computado a partir do centro do terreno.

b) Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo I/6-10 anos), a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno; ou acessível por transporte público escolar em tempo inferior a 20 min. (Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9)

c) Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo II/11-15 anos) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.

4. Acesso a Equipamentos Públicos Comunitários de Saúde e Assistência Social

(apenas para municípios com população superior a 100mil hab.)

a) Acesso a Equipamento de proteção social básica (CRAS) a uma distância caminhável máxima de 2km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 25 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



b) Acesso a Equipamento de saúde básica (UBS) a uma distância caminhável máxima de 2,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 30 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.

5. Acesso a Comércio e serviços

a) Acesso a ao menos um equipamento de uso cotidiano (padaria, mercearia, mercados ou farmácia) a uma distância caminhável máxima de 1 km, computada a partir do centro do terreno.

b) Acesso a ao menos um equipamento de uso eventual (supermercado, agência bancária, lotéricas ou correios) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.

6. Transporte Público Coletivo

a) Municípios com população maior que 250 mil: 2 ou mais itinerários.

b) Municípios com população entre 100 e 250 mil: pelo menos um itinerário de transporte público coletivo que atenda o empreendimento.

c) Municípios abaixo de 100 mil habitantes: não exigido.

2. Condições para aplicação das especificações:

2.1 As propostas de empreendimento habitacional apresentadas devem se qualificar em um dos seguintes padrões de inserção urbana:

I – Qualificação mínima, atendimento aos seguintes itens da Tabela 1:

- Localização em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana contígua à área urbana consolidada, conforme item 1;
- Existência prévia de ao menos 1 (um) sistema de infraestrutura urbana relacionado no item 2;
- Existência prévia de acesso a pelo menos 1 (um) equipamento público de educação relacionado no item 3; e
- Existência prévia de acesso a pelo menos 1 (um) estabelecimento de comércio e serviços relacionado no item 5.

II – Qualificação superior, atendimento aos seguintes itens da Tabela 1:

- Localização em área urbana consolidada, conforme item 1;
- Existência prévia de ao menos 4 (quatro) sistemas de infraestrutura urbana relacionados no item 2;
- Existência prévia de acesso a pelo menos 2 (dois) equipamentos públicos de educação relacionados no item 3;
- Existência prévia de acesso a equipamento público comunitário de saúde ou assistência social relacionados no item 4, quando aplicável; e
- Existência prévia de acesso a pelo menos 2 (dois) estabelecimentos de comércio e serviços relacionado no item 5.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro – Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



2.2. O ponto de embarque e desembarque de passageiros, para atendimento ao transporte público coletivo previsto no item 6 da Tabela 1, deve estar a uma distância caminhável máxima de 1 km do empreendimento, computada a partir da poligonal do terreno.

2.3. Terrenos classificados com qualificação superior poderão receber valor adicional para sua aquisição, conforme Anexo V desta Portaria.

2.4. As propostas de empreendimentos habitacionais destinadas ao atendimento de localidades impactadas por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional poderão ser dispensadas da observância aos itens preexistentes de qualificação do terreno de que trata o item 2.1 deste Anexo. *(Incluído pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)*

2.4.1 Na hipótese de que trata o item 2.4, deve ser observada a especificação relativa à localização do terreno prevista no item 1 da Tabela 1 deste Anexo, bem como o disposto no item 4 deste Anexo. *(Incluído pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)*

3. Para implementação da infraestrutura básica de que trata o item 2 da Tabela 1, o proponente e Ente Público Local apoiador do empreendimento habitacional devem observar o seguinte:

3.1. As redes de energia elétrica e iluminação pública, abastecimento de água potável, as soluções para o esgotamento sanitário e as vias de acesso ao empreendimento devem estar operantes até a data de entrega do empreendimento ou da respectiva etapa.

3.2. As vias de acesso e circulação devem estar pavimentadas até a data de entrega do empreendimento ou etapa.

4. Previamente à entrega do empreendimento habitacional, deverão ser atendidas as especificações dispostas nos itens 2, 3 e 6 da Tabela 1.

ANEXO II

ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

1. Ficam estabelecidas as especificações do projeto do empreendimento habitacional no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 – Especificações obrigatórias do projeto do empreendimento habitacional:

1. Apresentação do projeto e conformidade

a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).

b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575.

c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO.

d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), *datum* horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).

2. Adequação do terreno

I. Adequação ao sítio físico

a) O projeto urbanístico deve apresentar adequação ao sítio físico, considerando elementos como vegetação, cursos d'água, topografia e edificações existentes.

b) Deve ser minimizada a necessidade de cortes e aterros, prevenidos casos de escorregamentos e erosão do solo e evitada a eliminação dos elementos arbóreos existentes.

c) O empreendimento não deve se constituir em barreira física à conexão com a cidade.

II. Parcelamento do solo

a) Quando necessário o parcelamento do solo para implantação do empreendimento, este deve ser feito na forma de loteamento preferencialmente.

b) no caso de loteamento, a quadra deve ter área máxima de 10.000 (dez mil) m². (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

c) no caso de desmembramento, a soma das áreas dos lotes deve corresponder à área máxima de 10.000 (dez mil) m². (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

d) A existência de legislação municipal que defina as áreas máximas de que tratam as alíneas "b" e "c" afasta o cumprimento do limite por elas definido. (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

e) Fica admitida a extrapolação da área máxima de que tratam as alíneas "b" e "c" nos casos em que a proposta apresente área compatível com o partido urbanístico estabelecido em seu entorno e seja



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



acompanhada de concordância manifesta da Prefeitura. (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

III. Terraplenagem

a) Distância mínima de 1,50 m entre as edificações e os pés/cristas de taludes com até 1,50 m de altura e distância mínima de 3,0 m para as demais situações, ou conforme previsto pelo Município, o que for maior.

b) Altura máxima do talude: 4,50 m. Para taludes superiores a 4,50 m prever berma com largura mínima de 1,0 m e posicionamento à altura máxima de 1,50 m, com solução de drenagem.

c) É obrigatória a construção de muros de contenção em situações que a divisa entre os dois lotes se dá em desnível, sempre que o desnível for igual ou superior a 1,00m. (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

d) Inclinação máxima de taludes: corte 1,0:1,0 (v:h) e aterro: 1,0:1,5 (v:h). Nos casos em que não seja possível atender as inclinações máximas e que esteja constatada a situação de risco, é necessária a execução de obra de estabilização do talude ou por outra que seja comprovada por meio de estudos.

e) Os taludes devem possuir sistema de drenagem que compreenda o lançamento final em sarjetas, valas, córregos ou galerias.

f) Os taludes devem possuir cobertura vegetal do estrato forrageiro e/ou arbustivo, com estrutura radicular adequada à contenção dos mesmos, concebidos com objetivos multifinalitários: segurança e paisagismo.

g) Previsão de guarda-corpo ou outro inibidor de acesso, adequado a cada caso, para desníveis superiores a 1,00 m em áreas comuns de circulação ou acesso e quando a distância livre na horizontal entre o limite da área de circulação e a crista do talude ou arrimo foi inferior a 1,00 m.

IV. Análise de riscos

a) O projeto do empreendimento deve considerar as recomendações dos instrumentos de gestão de riscos de desastres existentes tais como planos, cartas, mapeamentos, laudos, entre outros, e as recomendações neles contidas.

b) Na ausência dos estudos ou mapeamentos com análise de risco de deslizamentos, deve ser apresentado laudo geotécnico com a identificação do processo geodinâmico e respectivo nível de risco, quando couber.

V. Sondagem do terreno

a) Sondagem do terreno de acordo com a NBR 6484 - Solo - Sondagem de simples reconhecimento com SPT - Método de ensaio e NBR 8036 - Programação de sondagens de simples reconhecimento do solo para fundações de edifícios - Procedimento.

3. Projeto de infraestrutura



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



I. Drenagem

a) O projeto de drenagem do empreendimento deve ser precedido de leitura aprofundada do sítio físico e do seu entorno, de forma a considerar as linhas naturais de escoamento de água e reduzir os riscos de inundação.

b) Deve ser apresentado projeto de drenagem com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida por responsável técnico, considerando os parâmetros Secretaria Nacional de Saneamento (SNS).

c) A solução de drenagem deve ser baseada em estudo de vazão, para avaliação da necessidade de execução com microdrenagem, composta por captação superficial e redes, mesmo que o licenciamento municipal exija apenas o escoamento superficial.

d) Os empreendimentos devem manter a vazão de pré-desenvolvimento, por meio de soluções de drenagem pluvial que contemplem infiltração, retenção e/ou detenção, atendendo os parâmetros da Secretaria Nacional de Saneamento (SNS).

e) Dever ser avaliada a necessidade de drenagem entre lotes ou a instalação de dispositivo que reduza o poder erosivo das águas pluviais.

f) O projeto da pavimentação deve estar associado ao projeto de drenagem do empreendimento.

II. Abastecimento de água potável

a) Previsão de reservatório superior com volume mínimo de 500 litros por UH, para edificação unifamiliar e para multifamiliar quando houver reservatório enterrado.

b) O reservatório de água condominial será preferencialmente enterrado, sendo admitida a utilização de reservatório tipo torre em concreto e proibida a solução de reservatório e estrutura metálicos.

c) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de reservatório do tipo torre em concreto:

i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;

ii. os reservatórios devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do Ente público ou da concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e

iii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema a ser implantado.

III. Esgotamento sanitário

a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão dos esgotos produzidos e resguardar as unidades habitacionais de possíveis impactos resultantes da implantação de sistemas locais de tratamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



b) A solução de esgotamento sanitário deve ser em rede interligada à estação de tratamento de esgoto existente da concessionária, exceto quando comprovada sua inviabilidade técnico-econômica.

c) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de sistemas de saneamento:

i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;

ii. estações de tratamento de Esgoto, de Água (ETE / ETA), Estações elevatórias ou *boosters* devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do Ente público ou da concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e

iii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema a ser implantado.

d) Nos casos de que trata a alínea "c", as unidades habitacionais e áreas construídas de uso comum devem estar distantes no mínimo: (*Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024*)

i. 15 m de estação elevatória de esgoto;

ii. 250 m de unidade de tratamento aberto;

iii. 10 m de unidade de tratamento fechado - empreendimento com menos de 100 UH;

iv. 20 m de unidade de tratamento fechado - empreendimentos entre 100 e 500 UH;

v. 50 m de unidade de tratamento fechado - demais quantidades.

IV. Coleta de Resíduos Sólidos

a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão de resíduos sólidos criando as condições necessárias para armazenamento e coleta, preferencialmente seletiva.

b) Deve ser prevista área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, conforme as especificações a seguir:

i. Local para armazenamento temporário: coberto, com piso impermeável, com ponto de água e esgoto, preferencialmente na testada no empreendimento e com acesso em nível para os veículos de coleta da prefeitura, em dimensões suficientes para abrigar todos os contêineres;

ii. Contêiner para resíduos secos, destinados à coleta seletiva municipal: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em Polietileno de Alta Densidade (PEAD) com rodízios e tampa articulada; com pintura nas cores verde, azul, vermelha ou amarela; para vidro, papel, plástico e metal, respectivamente, e com o texto escrito nas laterais e tampa "SECOS"; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



iii. Contêiner para resíduos orgânicos: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em PEAD com rodízios e tampa articulada; pintura nas cores cinza, marrom ou preta; com o texto escrito nas laterais e tampa "ORGÂNICOS".

V. Equipamentos Públicos

a) Quando necessária a construção de outros equipamentos públicos para atendimento às famílias beneficiárias, identificados no levantamento realizado pelo Ente Público, devem ser previstas pelo Ente Público Local áreas institucionais no empreendimento ou em distâncias compatíveis com aquelas estipuladas neste Anexo, conforme tipo de equipamento, sem prejuízo das exigências municipais de destinação de áreas públicas.

b) As áreas institucionais devem possuir dimensões, forma e topografia compatíveis com a instalação de equipamentos a elas destinados, conforme definido pela respectiva política setorial em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso.

c) As áreas institucionais devem estar associadas a praças, áreas verdes, áreas de uso comercial ou outras de uso comum, de modo a criar microcentralidades, isto é, associar usos diferentes num mesmo espaço, evitando-se sua implantação em áreas residuais que comprometam sua função em virtude de má localização.

d) A implantação das áreas institucionais pode ocorrer em qualquer tipo de estrutura viária, desde que as situações que configurem polo gerador de tráfego ou condições de acesso restritivas atendam à legislação federal e do poder público local para o tema.

4. Qualificação urbanística

I. Porte do Empreendimento

a) Deve ser respeitado o número máximo de unidades habitacionais (UH) por empreendimento e por grupo de empreendimentos contíguos, de acordo com o porte populacional do município, nos termos seguintes:

i. até 20.000 habitantes: 50 UH por empreendimento / 200 UH por empreendimentos contíguos;

ii. de 20.001 a 50.000 habitantes: 100 UH por empreendimento / 300 UH por empreendimentos contíguos;

iii. de 50.001 a 100.000 habitantes: 150 UH por empreendimento / 400 UH por empreendimentos contíguos;

iv. de 100.001 a 500.000 habitantes: 250 UH por empreendimento / 500 UH por empreendimentos contíguos; e

v. acima de 500.000 habitantes: 300 UH por empreendimento / 750 UH por empreendimentos contíguos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



b) Em caso de empreendimentos contíguos, cada empreendimento deve ter viabilidade técnica de implantação independente dos demais, sem prejuízos da avaliação de soluções compartilhadas para os espaços de esporte, lazer e cultura, situados em área pública ou em área a ser doada ao domínio do Ente Público, mediante pactuação entre os atores envolvidos. (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

II. Condomínio

a) Não é permitida a constituição de condomínios para empreendimentos compostos por edificações unifamiliares, exceto no caso de empreendimentos produzidos em territórios de comunidades tradicionais, que possuam impedimentos legais para o parcelamento ou para a individualização de matrículas.

b) No caso de condomínios compostos por edificações multifamiliares, deve ser observado o limite de 200 (duzentas) UH por condomínio, sendo admitido o máximo de 300 (trezentas) UH por condomínio nas hipóteses, previstas nesta Portaria, em que a quadra extrapolar 10.000 (dez mil) m². (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

c) A delimitação dos condomínios em edificações multifamiliares, deve observar:

i. não deve ultrapassar as dimensões de uma quadra;

ii. o fechamento do conjunto deve circundar apenas vias de acesso a estacionamentos, sendo vedado o fechamento de vias de circulação principal, as quais devem ser doadas ao domínio do Ente Público; e

iii. o fechamento do conjunto deve possuir no mínimo 50% de permeabilidade visual.

III. Afastamento entre as edificações

a) Distância mínima entre edificações multifamiliares:

i. Edificações até 3 pavimentos, maior ou igual a 4,50 m.

ii. Edificações de 4 a 5 pavimentos, maior ou igual a 5,00 m.

iii. Edificações acima de 5 pavimentos, maior ou igual a 6,00 m.

b) Para poços internos, como poços de ventilação, é vedada a previsão de janelas de salas ou dormitórios voltadas para o interior destas áreas.

c) Para edificação multifamiliar com bloco "H", é vedada a formação de átrios pela junção de dois blocos.

IV. Sistemas de Espaços Livres

a) Em caso de loteamento, projeto do empreendimento deve criar espaços públicos de circulação e espaços livres urbanos de permanência, que ofereçam condições de utilização pelos seus moradores e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



| |
|--|
| <p>de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais. Podem ser adotadas soluções implantadas em áreas institucionais.</p> |
| <p>b) Deve ser prevista a iluminação pública, a arborização e o mobiliário urbano adequados para os espaços públicos de circulação e para os espaços livres urbanos de permanência, considerando questões de percepção de segurança e acessibilidade universal.</p> |
| <p>c) Quando dentro do empreendimento existirem Áreas de Preservação Permanente (APP), o projeto do empreendimento deve associá-las a parques, estimulando sua preservação e respeitando os limites da legislação vigente.</p> |
| <p>d) Em empreendimentos produzidos a partir de novos loteamentos, preferencialmente, 50% da área destinada aos espaços livres devem conformar uma única área e devem ter declividade compatível com a atividade (de lazer ativo) a ser nela desenvolvida.</p> |
| <p>e) O empreendimento constituído por edificações unifamiliares ou multifamiliares deve conter equipamentos de uso comum, a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, destinados a: (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)</p> |
| <p>i. obrigatoriamente, execução de uma sala de biblioteca em área condominial por condomínio; ou uma sala de biblioteca em área pública em loteamento(s) ou conjunto de condomínios; e (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)</p> |
| <p>i.1 a sala de biblioteca poderá ser substituída por praça de leitura nos casos de empreendimentos com até 75 (setenta e cinco) unidades habitacionais; (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)</p> |
| <p>ii. de forma complementar, execução de equipamentos esportivos, de lazer e espaços exclusivos cercados destinados a animais de estimação, preferencialmente em área pública. (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)</p> |
| <p>f) No caso de empreendimento unicamente sob a forma de condomínio, o valor estabelecido no item anterior, obrigatoriamente, deve custear os seguintes equipamentos, internos aos condomínios:</p> |
| <p>i. espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico com local para armazenamento de documentos; e</p> |
| <p>ii. espaço descoberto para lazer e recreação infantil.</p> |
| <p>V. Tratamento paisagístico</p> |
| <p>a) Elaboração e execução de projeto contendo:</p> |
| <p>i. Porte da vegetação;</p> |
| <p>ii. Especificação de vegetação prioritariamente nativa;</p> |



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



| |
|---|
| iii. Iluminação - Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE classe A no PBE; |
| iv. Mobiliário urbano (poste, parada de ônibus com recuo, coberta e com banco); |
| v. Área de recreação (quadra, praça com playground, equipamento de ginastica, dentre outros); |
| vi. Tratamento de pisos com percursos definidos e integrados ao passeio público; |
| vii. Espaços sombreados. |
| b) Os empreendimentos devem ter arborização com diâmetro à altura do peito (DAP) mínimo de 3 cm, na seguinte proporção: 1 árvore para cada 2 unidades habitacionais, em casos de edificações unifamiliares; e 1 árvore a cada 5 unidades habitacionais, em caso de edificações multifamiliares. |
| c) Podem ser contabilizadas árvores existentes ou plantadas. |
| d) As árvores devem ser plantadas, preferencialmente, ao longo das vias para sombreamento de calçadas ou para sombreamento de áreas de recreação e lazer. |
| e) Todas as vias deverão apresentar arborização, em pelo menos um dos lados, em espaçamento máximo de 15 m e DAP mínimo de 3 cm. |
| 5. Mobilidade e acessibilidade |
| I. Acesso ao empreendimento |
| a) O empreendimento deve estar articulado à malha viária existente ou possibilitar a integração com a malha futura, em conformidade com a diretriz viária estabelecida pelo Ente Público local, quando existente. |
| b) A principal via de acesso ao empreendimento deve garantir sua conectividade com o restante da cidade, considerando, além da demanda por circulação por ele gerada, as diretrizes viárias estabelecidas pelo Ente Público local para a área, quando existentes. |
| c) Não é permitido o acesso ao empreendimento diretamente por estradas ou vias expressas. |
| d) A via de acesso ao empreendimento deve: |
| i. ser pavimentada, dotada de iluminação pública, de calçada e permitir acesso a transporte público; e |
| ii. permitir a circulação confortável e segura de bicicletas por intermédio da criação de ciclovias, ciclofaixas ou, na impossibilidade de previsão destes elementos, pela adoção de sinalização vertical ou horizontal adequada. |
| II. Sistema viário para novos parcelamentos na forma de loteamento |
| a) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado com hierarquização definida, de acordo com seu porte e tipologia, de forma a permitir a circulação de diversos modos de transporte, |



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



| |
|--|
| priorizando-se os não motorizados e o transporte público coletivo, e garantir o livre acesso de serviços públicos. |
| b) As dimensões mínimas das vias devem obedecer à legislação municipal de parcelamento e uso do solo. Em caso de inexistência de lei específica, devem ser adotadas as seguintes dimensões mínimas de leito carroçável: |
| i. Vias locais: 7,00 m |
| ii. Vias coletoras: 12,00 m |
| iii. Vias arteriais: 18,00 m com canteiro central de no mínimo 1,50 m. |
| c) Calçadas: conforme a ABNT NBR 9050. |
| d) Dimensões mínimas de faixa livre: calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres devem incorporar faixa livre com largura mínima recomendável de 1,50 m, sendo o mínimo admissível de 1,20 m. |
| e) As faixas livres devem ser completamente desobstruídas e isentas de interferências, tais como vegetação, mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana aflorados (postes, armários de equipamentos, e outros), orlas de árvores e jardineiras, bem como qualquer outro tipo de interferência ou obstáculo que reduza a largura da faixa livre. A interferência com rebaixamentos para acesso de veículos deverá ser tratada com previsão de rampas, garantidas as condições de acessibilidade universal. Eventuais obstáculos aéreos, tais como marquises, faixas e placas de identificação, toldos, luminosos, vegetação e outros, devem se localizar a uma altura superior a 2,10 m. |
| f) Ciclovias e ciclofaixas: Devem ser previstas nos projetos sempre que a topografia permitir e for possível conformar com o sistema viário local, obedecendo as determinações da Lei nº 12.587, 03 de janeiro de 2012, e o Plano de Mobilidade Urbana municipal, quando couber. |
| g) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado de forma a garantir o acesso às áreas institucionais e às áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços, as quais, quando existentes, devem ser localizadas preferencialmente em via coletora ou arterial. |
| h) O sistema viário do empreendimento deve priorizar o uso por pedestres e ciclistas, além de garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, conforme os termos da NBR 9050. |
| i) Não é permitida a execução de pavimentação em tratamento superficial, nas vias internas ao empreendimento. Para condomínios, não é permitida a pavimentação asfáltica. |
| III. Áreas de uso comum |
| a) Deve ser garantida a rota acessível em todas as áreas privadas de uso comum no empreendimento, nos termos da ABNT NBR 9050. |

Tabela 2 – Especificações recomendáveis do projeto do empreendimento habitacional:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



| |
|---|
| 1. Projeto de infraestrutura |
| I. Coleta de Resíduos Sólidos |
| a) Previsão de área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, com a disponibilização de composteira para tratamento de resíduos orgânicos, garantido a sua adequada manutenção. |
| 2. Qualificação urbanística |
| I. Diversidade morfológica |
| a) Previsão de variação das fachadas (cores, detalhes arquitetônicos), cobertura ou volumetria das unidades habitacionais ou edificações. |
| b) Previsão de diferentes tipos de implantação e tipos de edificação (casas térreas, sobrados, casas sobrepostas e edifícios de apartamentos). |
| II. Áreas comerciais |
| a) Previsão de áreas destinadas ao uso comercial que permitam o acesso de público externo, devendo o resultado de sua exploração ser destinado ao custeio do condomínio, quando aplicável. Quando implementadas, a gestão, manutenção e fiscalização do uso devido das áreas comerciais são de responsabilidade do condomínio ou do Ente Público Local a que a área for destinada. Na hipótese de regime de propriedade condominial, as áreas comerciais devem ser classificadas como "área comum por destinação", constando como item especial no Memorial de Incorporação e na Convenção de Condomínio. |
| III. Sistemas de Espaços Livres |
| a) Para as casas, previsão de entrega com áreas permeáveis frontais gramadas ou com tratamento paisagístico compatível com o clima da região. |
| b) Previsão de utilização de pavimentos duráveis, porosos e drenantes, de cores claras, com baixa absorção de calor e termicamente confortáveis em calçadas, caminhos, ambientes de circulação, jardins, quadras poliesportivas, ciclovias, áreas de permanência, caminhos verdes e estacionamentos. |
| c) Previsão de localização dos equipamentos de uso comum - a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, em áreas públicas, para operação e manutenção pelo Ente Público, conforme previsão em lei autorizativa. |
| d) No caso de condomínios: |
| i. previsão de espaços públicos de circulação e espaços livres urbanos de permanência, que ofereçam condições de utilização pelos seus moradores e de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais. Estes espaços estariam na área frontal ao lote, fora de seu fechamento. |



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



ii. previsão do espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico, com local para armazenamento de documentos, localizado internamente às edificações, reduzindo as áreas construídas acessórias a edificação principal.

e) Previsão de área verde, com espécies arbóreas adequadas ao clima local e de baixa manutenção, em área 20% (vinte por cento) superior a legislação local. Podem ser aceitos também telhados e paredes verdes.

ANEXO III

ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DA EDIFICAÇÃO E DA UNIDADE HABITACIONAL

1. Ficam estabelecidas as especificações referentes às edificações e unidades habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 – Especificações obrigatórias do projeto da edificação e da unidade habitacional:

1. Apresentação do projeto e conformidade

a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).

b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575.

c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO.

d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), *datum* horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).

2. Programa de necessidades



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro – Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



I. Programa mínimo da unidade habitacional

a) **Área útil mínima da UH** (descontando as paredes) deve ser suficiente para atender o programa mínimo e as exigências de mobiliário para cada cômodo, respeitadas as seguintes áreas úteis mínimas:

i. Casas: 40,00 m².

ii. Apartamentos / Casas Sobrepostas: 41,50 m² (área útil com varanda), sendo 40m² de área principal do apartamento.

b) **Pé-direito:** mínimo de 2,60 m, admitindo-se 2,30 m no banheiro.

c) **Programa mínimo:** Sala + 1 dormitório de casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro + varanda (para multifamiliar). Não foi estabelecida a área mínima dos cômodos, deixando aos projetistas a competência de formatar os ambientes da habitação segundo o mobiliário previsto a seguir:

i. **Dormitório de casal** – Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário e/ou paredes de 0,50 m.

ii. **Dormitório para duas pessoas** – Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,90 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações, mínimo 0,50 m.

iii. **Cozinha** – Largura mínima: 1,80 m. Quantidade mínima de itens: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m). Previsão para armário sob a pia e gabinete.

iv. **Sala de estar/refeições** – Largura mínima: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e estante/armário TV.

v. **Banheiro** – Largura mínima: 1,50 m. Quantidade mínima de itens: 1 lavatório sem coluna, 1 bacia sanitária com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado. Assegurar a área para transferência à bacia sanitária e ao box.

vi. **Área de Serviço** – Quantidade mínima de itens: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) e 1 máquina de lavar roupa (0,60 m x 0,65 m). Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar roupa.

vii. **Acessibilidade:** Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Nos banheiros, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360° (D = 1,50 m) (observado o item 7.5.c da NBR 9050). Nos demais cômodos, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 180° (1,20 m x 1,50 m), livre de obstáculos, conforme definido pela NBR 9050, com exceção da varanda, que deverá ser integrada nas unidades adaptadas. A unidade padrão resultante é adaptável, permitindo sua transformação em



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



unidade acessível por meio das adaptações sob demanda constantes do item 6 deste anexo, não implicando em alteração de paredes.

viii. **Varanda** - em apartamentos: largura interna mínima de 0,80m e área útil mínima de 1,50 m². É vedada varanda em balanço e é obrigatório que a varanda tenha conexão direta com a sala ou com dormitório. (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

d) Nos dormitórios, para as regiões Norte e Nordeste, devem ser previstos ganchos de suporte para rede de descanso, instalados a uma altura entre 1,70m a 1,90m do piso e a uma distância entre 2,90m e 3,30m.

e) Para casas térreas, deverá ser prevista ao menos uma opção de ampliação da unidade habitacional sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos cômodos pré-existentes.

f) Edificações de apartamentos são limitadas a um pavimento térreo mais três superiores (T+3), salvo quando houver elevador ou quando a edificação oferecer acesso em múltiplos níveis na qual o deslocamento máximo seja de até três andares.

II. Itens externos

a) Vagas de estacionamento conforme definido na legislação municipal.

b) Bicicletário coberto para edificações multifamiliares (1 vaga para 30% do número de UH).

3. Estratégias de conforto

I. Estratégias passivas

a) O projeto deve explorar ao máximo estratégias passivas para garantir o conforto das unidades habitacionais, com o aproveitamento da iluminação e ventilação natural, por meio da forma do edifício, escolha adequada de fechamentos, escolha adequada de paredes externas e coberturas, disposição e tamanho das aberturas, tipos de esquadrias, sempre de acordo com o clima local para aumentar o conforto ambiental e o desempenho termoenergético da Unidade Habitacional.

II. Ventilação

a) Ventilação cruzada:

i. Em todas as zonas bioclimáticas (definidas conforme a NBR 15.220-3), para edificações unifamiliares, deve ser garantida ventilação cruzada, ou seja, o escoamento de ar entre pelo menos duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes.

b) Ventilação noturna:

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 2, 3, 4, 5 e 6, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em dormitórios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro – Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimática 7 e 8, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em ambientes de permanência prolongada – dormitórios e sala.

III. Desempenho

a) Laudo de desempenho térmico simplificado conforme NBR 15.575 para comprovação de desempenho mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais.

i. Caso não seja enquadrável no método simplificado ou em caso de existência de barreiras para ventilação e insolação, deverá ser realizada simulação computadorizada para comprovação do desempenho térmico mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais.

b) Em casos de barreiras ou especificidades que interfiram no desempenho lumínico, deve ser apresentado respectivo laudo para as unidades habitacionais conforme NBR 15.575.

4. Sistemas e componentes

I. Impermeabilização

a) O tipo de impermeabilização será determinado segundo a solicitação imposta e observará, no mínimo, as seguintes condições:

i. Umidade ascendente da fundação para as alvenarias: será realizada impermeabilização resistente à solicitação imposta pela umidade do solo;

ii. Até 60 cm nas paredes externas em todo o perímetro do pavimento térreo sujeitos aos efeitos da água de respingo;

iii. Banheiros, cozinhas, área de serviço e varandas: Nas paredes internas, a impermeabilização alcançará uma altura mínima de 20 cm acima do nível do piso acabado;

b) Os ralos e as tubulações que transpassarem as lajes impermeabilizadas serão fixados na estrutura e possuirão detalhes específicos de arremate e reforços de impermeabilização.

c) Conforme NBR 9575, não serão considerados sistema de impermeabilização: lona plástica, pintura asfáltica (aquela que não forma membrana) e argamassa dosada em obra com uso de aditivo que não siga as recomendações expressas do fabricante.

d) Todos os pisos de áreas molhadas das unidades como banheiros, áreas de serviço, cozinhas (quando integradas às áreas de serviço) e áreas descobertas, bem como de áreas molháveis quando houver ralos, deverão ser impermeabilizados.

e) Proteção da alvenaria externa: proteção horizontal em concreto com largura mínima de 0,50 m para casas e edificações multifamiliares. Nas áreas de serviço externas, deverá ser prevista calçada com largura mínima de 1,20 m e comprimento mínimo de 2,00 m na região do tanque e máquina de lavar.

II. Sistemas de Vedação Vertical



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



a) Sistemas de Vedação Vertical Externa - o projeto de fachada deve prever:

i. Análise das movimentações da estrutura; posicionamento de frisos, juntas (movimentação, dessolidarização, estrutural, oculta, dentre outras), reforços com telas e demais detalhes construtivos.

ii. Procedimentos para a sua execução; avaliação por ensaios; diretrizes para acompanhamento da sua execução e indicação das atividades de manutenção pós-obra, considerando a facilidade de sua execução.

iii. Desempenho dos materiais, aparência estética, resistência a intempéries.

iv. Cuidados adicionais para regiões com classe de agressividade ambiental mais alta, a exemplo das regiões litorâneas.

v. poderá ser utilizado revestimento em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou emboço e reboco ou argamassa técnica decorativa (ABNT NBR 16.648), adequados para o acabamento final projetado.

vi. O projeto deverá prever a Vida Útil Projetada (VUP) para os sistemas de pintura externos de, no mínimo, 8 anos, com especificação de componentes, materiais, execução e técnica que permitam atender a VUP, conforme a NBR 15.575 – Edificações Habitacionais – Desempenho. É de responsabilidade da Construtora a garantia do sistema de pintura externo dentro da VUP, de 3 anos.

vii. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13245 – Tintas para construção civil — Execução de pinturas em edificações não industriais — Preparação de superfície.

viii. Deverá ser utilizada pintura com tinta ou textura acrílica premium ou superior, segundo a norma ABNT NBR 15.079.

ix. Nas áreas de serviço externas à edificação, o azulejo deverá cobrir no mínimo a largura correspondente ao tanque e a máquina de lavar roupas (largura mínima de 1,20m e altura mínima de 1,50m).

x. Absortância solar:

x.1. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2 e 3, deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras a médias (absortância solar máxima de 0,6) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,6. Cores escuras são admitidas em detalhes.

x.2. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5, 6, 7 e 8, deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras (absortância solar máxima de 0,4) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,4. Cores escuras são admitidas em detalhes.

b) Sistemas de Vedação Vertical Interna:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro – Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



i. Revestimentos internos e de áreas comuns: gesso ou chapisco e massa única ou em emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento final em pintura.

ii. Pintura com tinta ou textura látex standard ou premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245 – Tintas para construção civil — Execução de pinturas em edificações não industriais — Preparação de superfície.

iii. Em áreas molhadas, revestimento com azulejo até altura mínima de 1,50m em todas as paredes da cozinha, área de serviço interna à edificação e banheiro e em toda a altura da parede na área do box.

iv. Utilizar parede dupla de geminação. Quando utilizada parede simples, deverá ser comprovado o atendimento à NBR 15.575 – Edificações Habitacionais – Desempenho através da apresentação de FAD que atenda ao desempenho mínimo de índice de redução sonoro ponderado (Rw) para paredes de geminação de divisa de cômodos com e sem dormitório. Na ausência de FAD, será apresentado laudo de desempenho acústico que comprove o atendimento ao requisito mínimo da norma.

III. Cobertura

a) É obrigatória a previsão de laje. Em casas, no caso de área de serviço externa, a cobertura se estenderá por toda a área, seguindo as mesmas especificações da UH, facultado o uso de laje.

b) É vedado o uso de estrutura metálica quando o empreendimento estiver localizado em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material.

c) Prever proteção contra insetos e fungos ou autoclave de fábrica quando utilizada estrutura em madeira.

d) Telhas de fibrocimento, aço, plásticas, isotérmicas e similares somente serão utilizadas sobre laje e, no caso de edificações multifamiliares, também com previsão de platibanda em todo o perímetro da edificação.

e) No caso de opção por beiral, este deverá ter no mínimo 0,60 cm ou 0,10 cm maior que a calçada, o que for maior, com solução que evite carreamento do solo pelas águas pluviais. Todas as telhas componentes das duas primeiras fiadas do beiral serão fixadas individualmente, salvo quando houver forro no beiral.

f) Prever abertura na cobertura, para ventilação permanente com passarinheira e ático entre a laje horizontal e o telhado com altura mínima de 50 cm, nas zonas bioclimáticas 7 e 8, ou quando indicado.

g) É vedada a exposição de instalações elétrica, hidráulicas, dentre outras, em lajes nos halls de circulação.

h) Em caso de emprego de telhas cerâmicas esmaltadas, de concreto ou de fibrocimento, considerar espessura mínima de 6mm.

i) Absortância solar:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2 e 3, para todas as edificações, a absorvância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,6 (cores claras e médias), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.

ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5, 6, 7 e 8, para todas as tipologias, a absorvância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,4 (cores claras e médio-claras), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.

IV. Piso

a) É obrigatória a instalação de piso sobre contrapiso e rodapé em toda a unidade (exceto nas paredes que possuam revestimento cerâmico), incluindo as varandas, o hall e as áreas de circulação interna.

b) O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15mm. Para áreas molháveis e rota de fuga, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4.

c) Deve ser instalada soleira na porta de entrada e soleira com desnível (máx. 15 mm) no box e área de serviço. O contrapiso deverá ser flutuante nos quartos e salas de multifamiliares.

d) As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa, bloco ou torre.

V. Esquadrias

a) Especificação dos modelos de esquadrias com comprovação atendimento de nível de desempenho mínimo ou superior, conforme a norma NBR 10.821 para a região e número de pavimentos do empreendimento. Comprovação a partir do PSQ ou laudos técnicos específicos acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), com manutenção dos mesmos em canteiros de obras.

b) Portas e ferragens:

i. Edificações unifamiliares: Portas de acesso em aço, PVC ou alumínio e internas em madeira.

ii. Edificações multifamiliares: Portas de acesso à unidade e internas em madeira. No acesso ao bloco admite-se o uso de porta de aço, PVC ou de alumínio.

iii. Em regiões litorâneas ou meio agressivos, não é permitido a utilização de portas de aço.

iv. Caso seja proposto outro material, o desempenho similar será comprovado através de Laudo Técnico do fabricante.

v. As portas de madeira deverão atender a norma ABNT NBR 15.930-2, levando em conta o desempenho mínimo em função da movimentação e local da instalação.

vi. As portas de acesso aos espaços de uso comum, aos blocos e às unidades habitacionais não devem possuir vidros até altura de 1,10m. (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



vii. Vão livre entre batentes de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60 m interno e 0,30 m externo). Em tipologia de casa prever ao menos duas portas de acesso, sendo 01 (uma) na sala para acesso principal e outra para acesso de serviço na cozinha/área de serviço.

viii. Maçanetas de alavanca devem estar entre 0,90 m a 1,10 m do piso.

ix. Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz ou utilização do kit porta pronta.

x. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, acima das portas.

c) Janelas:

i. Soluções previstas em todos os vãos externos deverão ser completas e com vidros, sem folhas fixas. É vedada a utilização de aço em regiões litorâneas ou ambientes agressivos, admitindo-se nesses casos janelas em madeira, PVC ou alumínio.

ii. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, além de peitoril com pingadeira e transpasse de 2 cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escorrimento de água abaixo do vão das janelas.

iii. Os peitoris assentados atenderão a detalhes executivos que deem funcionalidade ao sistema, como a previsão de uma inclinação mínima de 3% em direção ao lado externo da edificação e a adoção de pingadeiras de no mínimo 2,5 cm, com sulco ou friso na extremidade e pequenas laterais, visando evitar o escorrimento ao longo da fachada. Serão admitidas esquadrias com peitoris integrados.

iv. É vedado o uso de cobogós em substituição às janelas, exceto em áreas comuns de circulação desde que atendidos os aspectos construtivos estabelecidos nos itens ii e iii acima. (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

v. Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz.

vi. Em todas as zonas bioclimáticas, as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de esquadria com veneziana que permita escurecimento do cômodo, com garantia de ventilação natural da janela para a entrada de luz natural quando desejado.

vii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8 as aberturas da sala deverão prever recurso de sombreamento (veneziana, varanda, brise, beiral, anteparo ou equivalente).

viii. Deverá ser previsto gradil nas janelas das casas e nas unidades térreas das edificações multifamiliares.

ix. Quando os contramarcos não forem solidarizados à estrutura, as juntas receberão aplicação adequada de vedante para evitar infiltrações de água. Deve ser prevista a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calafetação de janelas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



VI. Sistemas prediais hidráulicos

a) Parâmetros do sistema:

i. Pressão estática máxima no sistema = 30 mca; e

ii. Limitação de vazões no dimensionamento sistema:

ii.1. ducha: 12 l/min

ii.2. torneiras de pia de cozinha e tanque: 6 l/min

ii.3. torneiras de lavatório: 4 l/min

ii.4. alimentação de bacia de descarga: 9 l/min

ii.5. Para fins de funcionalidade, alimentação do chuveiro elétrico: mínima de 12 l/min.

b) Prever dispositivos economizadores para chuveiros.

c) Prever pontos específicos de água e esgoto para máquina de lavar roupa.

d) Lavatório: Louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40cm, sifão, e torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta, segundo a norma ABNT NBR 10.281, com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

e) Bacia sanitária: com caixa acoplada e mecanismo de descarga com duplo acionamento, conforme a norma ABNT NBR 15.097, não sendo admitida bacia com abertura frontal e caixa plástica externa.

f) Tanque: Capacidade mínima de 20 litros, de concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético com torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta com arejador. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

g). Pia da cozinha: Bancada de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granito, mármore, inox, granilite ou mármore sintético, torneira metálica cromada. Torneira e acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

h) Torneiras: Instalação de torneiras com arejador incorporado, com limitação de vazão; ou Instalação de torneiras com arejador incorporado sem limitação de vazão e instalação de restritor de vazão, na saída da tubulação (onde houver flexível, antes dele). Restringir a vazão em 4 l/min para torneiras de lavatório e em 6 l/min para torneiras de pia de cozinha e tanque.

i) Ralos: previsão de instalação de dois ralos sifonados no banheiro, um na varanda, um na cozinha, um na área de serviço, podendo ser um ralo para atender a cozinha e área de serviço, quando estes forem integrados, e um no hall de circulação de acesso às unidades para edificação multifamiliar.

VII. Sistemas prediais Elétricos e de Comunicação



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



| |
|--|
| <p>a) Pontos de tomadas elétricas: Deverão atender à ABNT NBR NM 60669 e ABNT NBR 5410 com no mínimo 4 na sala, 4 na cozinha (sendo um para microondas), 2 na área de serviço (ferro de passar e máquina de lavar roupas), 2 em cada dormitório, 1 ponto para ar-condicionado em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro. Todos os pontos serão entregues completos.</p> |
| <p>b) Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfones, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado.</p> |
| <p>c) Iluminação de áreas condominiais internas:</p> |
| <p>i. Plafon simples com soquete para todos os pontos de luz;</p> |
| <p>ii. Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE nível A no PBE; e</p> |
| <p>iii. Sistema automático de acionamento das lâmpadas – minuteria ou sensor de presença – em ambientes de permanência temporária.</p> |
| <p>d) Iluminação de áreas condominiais externas:</p> |
| <p>i. Programação de controle por horário ou fotossensor;</p> |
| <p>ii. Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE classe A no PBE.</p> |
| <p>e) Pontos de comunicação: 3 pontos de telefone/lógica, sendo 1 na sala e 1 em cada dormitório (tubulação seca), 1 de campainha (completa e instalada), 1 ponto de antena (tubulação seca) e 1 ponto de interfone (completo e instalado) quando em edificação com mais de dois pavimentos.</p> |
| <p>f) Interfone: Instalar sistema de porteiro eletrônico para edificações com mais de dois pavimentos, com possibilidade de migração para sistema de interfonia digital.</p> |
| <p>g) Deve ser previsto ponto para antena individual em edificações multifamiliares.</p> |
| <p>h) Tubulação para cabos de redes de telecomunicações: deve ser prevista a tubulação de infraestrutura seca subterrânea desde a rua em frente às edificações ou casas e internamente às construções para distribuição dos cabos até os pontos de utilização nas unidades habitacionais.</p> |
| <p>i) Prever ponto para instalação de aparelho de ar-condicionado nos 2 quartos, com a instalação de tubulação de infraestrutura completa (com fiação) e para o dreno de água em cada cômodo, além da previsão de circuito específico e dimensionamento no quadro geral para instalação dos disjuntores específicos do sistema de ar-condicionado.</p> |
| <p>j) No caso de sistema convencional (de parede), deve ser prevista a abertura de vão em no mínimo um cômodo e o isolamento/vedação deste vão, diverso da abertura da esquadria. Deverá constar no Manual do Proprietário instalação da base de apoio em caixilho de madeira e/ou de concreto ou base de apoio metálica, de responsabilidade do usuário. Deverá ser prevista padronização do ponto de</p> |



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



instalação das condensadoras na fachada, que permita ventilação adequada do aparelho e manutenção segura, a constar na Convenção do condomínio.

k) Prever, conforme a NBR 5410, circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico para cozinha, área de serviço e para o chuveiro, dimensionados para a potência usual do mercado local, inclusive os 02 circuitos para ar-condicionado. Prever no quadro de distribuição: Disjuntor geral, Dispositivo DR e ao menos 02 (duas) posições de disjuntor vagas.

VIII. Elevador

a) Para edificações multifamiliares acima de dois pavimentos sem elevador, deve ser previsto e indicado no projeto espaço destinado à sua instalação, bem como informado no manual do proprietário, o qual deve permitir sua execução e instalação futura. Não é necessária nenhuma obra física para este fim, exceto a execução da sua fundação, que deverá ser projetada e executada caso o espaço previsto para a futura instalação do elevador esteja no interior da edificação. Além disso, a estrutura deverá ser projetada e executada para suportar as cargas de instalação e operação do equipamento.

b) O projeto de empreendimento habitacional com previsão de elevador deverá atender às seguintes exigências: (Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

i. especificações mínimas definidas em regulamentação do Agente Operador da linha de atendimento, subsidiada pela área de engenharia do agente financeiro e validada pela Secretaria Nacional de Habitação, considerando as referências de durabilidade e resistência definidas na NBR 16858-1-2020; EN-81/20; EN-81/71 Classe 2; EN-13501-1; e (Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

ii. contratação, por 60 (sessenta) meses, de manutenção preventiva e corretiva, de assistência técnica e de garantia estendida. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

IX. Instalação de gás

a) Preferencialmente, o fornecimento de gás será através de gás natural canalizado, nas localidades onde existe disponibilidade.

b) É vedado o uso de botijões dentro das unidades habitacionais em empreendimentos com mais de 2 pavimentos.

c) Instalação de sistema para individualização do consumo de gás em conformidade com os padrões locais para geração de conta individualizada.

d) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de gás.

X. Correspondência

a) Deve ser instalada uma caixa para recebimento de correspondências com identificação da unidade habitacional em edificações multifamiliares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



XI. Sistemas Inovadores

a) Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SiNAT, desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente no âmbito do SiNAT do PBQP-H.

b) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.

5. Acessibilidade e adaptação

I. Unidades adaptadas (conforme demanda)

a) Disponibilizar unidades adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, quando houver, de acordo com a demanda necessária e conforme a deficiência apresentada, com alguns dos seguintes itens:

i. Puxador horizontal na porta do banheiro, conforme ABNT NBR 9050;

ii. Barras de apoio junto à bacia sanitária, conforme ABNT NBR 9050;

iii. Barras de apoio no boxe do chuveiro, conforme ABNT NBR 9050;

iv. Banco articulado para banho, conforme ABNT NBR 9050;

v. Barras de apoio junto ao lavatório, conforme ABNT NBR 9050;

vi. Bacia sanitária com caixa acoplada e acionamento por alavanca, conforme ABNT NBR 9050;

vii. Torneiras de banheiro, cozinha e tanque com acionamento por alavanca ou por sensor;

viii. Bancada de cozinha instalada a 85 cm com altura livre inferior de 73 cm;

ix. Plataforma elevatória de percurso fechado;

x. Chuveiro com barra deslizante para ajuste de altura;

xi. Lavatório e bancada de cozinha instalados a 70 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);

xii. Registro do chuveiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);

xiii. Registro do banheiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);

xiv. Acessórios de banheiro instalados a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



| |
|--|
| xv. Quadro de distribuição de energia instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); |
| xvi. Maçanetas, interruptores, campainha e interfone (quando na parede), instalados 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); |
| xvii. Sinalização luminosa intermitente em todos os cômodos, instalada junto ao sistema de iluminação do ambiente e acionada em conjunto com a campainha e com o interfone; |
| xviii. Interfone; |
| xix. Fita contrastante para sinalização de degraus ou escadas internas, conforme ABNT NBR 9050; |
| xx. Contraste visual entre piso e paredes e entre paredes e portas, conforme ABNT NBR 9050; |
| xxi. Contraste visual para tomadas, interruptores, quadros de distribuição de energia, campainha e interfone; |
| xxii. Adesivos em braile junto a interruptores indicando sua posição (ligado/desligado) e no quadro de distribuição indicando os circuitos relacionados a cada disjuntor; e |
| xxiii. Fixador de portas para mantê-las abertas quando necessário. |
| 6. Gestão das águas |
| I. Instalações |
| a) O projeto do empreendimento e edificações deverá favorecer a gestão das águas (potáveis e pluviais) contribuindo para mitigar problemas de escassez e para a utilização mais sustentável desse insumo. |
| b) A bomba de água deve possuir ENCE nível A no PBE, quando houver. |
| II. Medição individualizada |
| a) Instalação de sistema para individualização do consumo de água em conformidade com os padrões da concessionária local e geração de conta individualizada. |
| b) Nos locais onde não houver padrões específicos da concessionária, deve ser realizada a instalação de sistema para individualização de água com locação de hidrômetro homologado pelo INMETRO, em área comum, no térreo. |
| c) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de água. |
| 7. Ações do construtor |
| I. Orientações às famílias beneficiárias |



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



a) Deverá ser entregue a todas as famílias beneficiárias, Manual do Proprietário contendo todas as informações necessárias para a compreensão sobre a adequada ocupação da unidade habitacional, manutenção preventiva, garantias, assistência técnica e Serviço de Atendimento ao Consumidor, com destaque para sistemas inovadores, que requeiram atenção específica, atendendo a norma da ABNT NBR 14.037, quando for o caso. O manual deverá conter imagens que exemplifiquem o sistema, com adoção de linguagem simples. Deverá ser fornecido também em versão acessível a PCD e digital.

b) O Construtor deverá prever capacitação aos beneficiários para a correta manutenção do sistema de pintura externo, além e inserir orientações no Manual do Proprietário que contenham o custo periódico para manutenção.

c) Para as casas térreas, deve ser entregue às famílias beneficiárias, junto com o Manual do Proprietário, ao menos uma proposta de ampliação da unidade habitacional, com a orientação quantos às soluções estruturais que não podem sofrer intervenção.

d) No caso de edificação multifamiliar, deve ser entregue Manual do Síndico ao(s) morador(es) responsável(is).

e) Deverão ser estabelecidos e divulgados canais de comunicação para recebimento de questões relacionadas a problemas construtivos.

f) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.

II. Descomissionamento

a) A obtenção do CNPJ do Condomínio será de responsabilidade da empresa construtora, quando ocorrerá o descomissionamento da obra.

Tabela 2 – Especificações recomendáveis do projeto da edificação e da unidade habitacional:

1. Estratégias de conforto

I. Ventilação

a) Ventilação cruzada para edificações multifamiliares em todas as zonas bioclimáticas.

II. Desempenho

a) Comprovação de desempenho térmico intermediário ou superior das áreas de permanência prolongada das unidades habitacionais, de acordo com a norma da ABNT NBR 15.575-1, que pode ser realizada por meio de simulação computadorizada ou pelo método simplificado do PBE-Edifica.

b) Unidades Habitacionais com envoltória que comprovadamente possuem desempenho intermediário ou superior, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575, não precisam comprovar o atendimento às especificações de absorvância solar e transmitância térmica de paredes e coberturas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



c) A comprovação do atendimento às especificações de desempenho térmico da envoltória pode, alternativamente, ser feita pela apresentação da etiqueta do PBE-Edifica para envoltória, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575.

2. Sistemas e componentes

I. Métodos construtivos

- a) Uso de sistema construtivo modular e industrializado.
- b) Uso de madeira de reflorestamento ou de floresta nativa certificada.
- c) Uso de madeira certificada para a fase de produção (formas, escoras, entre outros).
- d) Uso de madeira certificada para uso permanente (estrutura do telhado, entre outros).

II. Cobertura

- a) Transmitância térmica (U):
 - i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2, 3, 4 e 5, para edificações unifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m^2K deve ser menor ou igual a 0,7. Para tipologias multifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m^2K deve ser abaixo de 2,02.
 - ii. Em unidades localizadas na zona bioclimática 3 para edificações multifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m^2K pode ser menor ou igual à 2,20 no caso de uso de cobertura verde.
 - iii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 6, 7 e 8, para todas as tipologias, a transmitância térmica (U) em W/m^2K deve ser abaixo de 2,02.
- b) Adoção de telhados verdes nas estruturas acessórias.

III. Sistemas de Vedação Vertical

- a) Transmitância Térmica (U) e Capacidade Térmica (CT):
 - i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2, os limites de Transmitância Térmica (U) em W/m^2K e Capacidade Térmica (CT) em kJ/m^2K para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,30 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30.
 - ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3, 4, 5, 6, 7 e 8, os limites de Transmitância Térmica (U) em W/m^2K e Capacidade Térmica (CT) em kJ/m^2K para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,85 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130.

IV. Esquadrias



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



a) Utilização de portas em madeira certificada.

b) Eficiência das janelas: os limites mínimos do percentual de abertura de elementos transparentes em relação à área do cômodo (PtApp), o fator de ventilação da esquadria (FV) e a necessidade de sombreamento sejam:

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3 e 4 para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV \geq 0,45 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

iii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 5 e 8, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, Fvmaior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, Fvmaior ou igual a 0,90 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

iv. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 6, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, Fvmaior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

v. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

V. Sistemas prediais hidráulicos

a) Em edificações multifamiliares, deve ser prevista a instalação de *shafts* com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional.

VI. Correspondência



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



a) Deve ser previsto local adequado para armazenamento de pacotes de maior volume.

3. Impacto Ambiental

I. Gestão das águas

a) Instalação de cisterna individualizada para edificação unifamiliar, de acordo com norma da ABNT 15527, com dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região.

b) Instalação de cisterna para áreas comuns em edificação multifamiliar, de acordo com norma da ABNT 15527, com dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região.

c) Instalação de reservatório de retenção para enchentes em áreas urbanas consolidadas sujeitas à inundação.

II. Avaliação

a) Certificação do Programa Brasileiro de Etiquetagem – PBE Edifica, Selo PROCEL ou Selo Casa Azul + CAIXA.

III. Eficiência Energética

a) Instalação de sistemas eficientes de aquecimento de água, conforme classificação A do PBE Edifica.

**ANEXO IV
ESPECIFICAÇÕES DA OBRA**

1. Ficam estabelecidas as especificações referentes à fase de obras dos empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 – Especificações obrigatórias da obra:

1. Avaliação de conformidade

I. Empresa e materiais

a) Atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H):



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro – Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



i. na promoção da qualidade, produtividade e sustentabilidade do Habitat, principalmente na utilização de materiais de construção em conformidade com as normas técnicas, especialmente aqueles fabricados, importados ou distribuídos por empresas qualificadas nos programas setoriais da qualidade (PSQ) do Sistema de Qualificação de Empresas de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC);

ii. na contratação de empresas construtoras certificadas no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC); e

iii. na utilização de Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente para o uso de tecnologias inovadoras, e na adoção de Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) para sistemas convencionais, no âmbito do Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais (SiNAT), especificados nos projetos.

2. Impacto ambiental

I. Resíduos sólidos

a) Adoção de Gestão adequada de resíduos sólidos, conforme previsto pela Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 307/2002, e suas alterações, e a norma ABNT NBR 10.004, com a segregação, acondicionamento, transporte, bem como o tratamento dos resíduos e a disposição final dos rejeitos.

b) A segregação de Resíduos da Construção e Demolição (RCD) na origem (na obra), para as classes A e B, conforme classificação da Resolução CONAMA nº 307/2002, deverá ocorrer em no mínimo 4 das 10 subclasses, sendo:

i. Subclasses da Classe A: Concreto, produtos cimentícios, resíduos mistos e solos provenientes de terraplenagem; e

ii. Subclasses da Classe B: Gesso, plástico, papelão, metal, vidro e madeira.

Tabela 2 – Especificações recomendáveis da obra:

1. Avaliação de conformidade

I. Empresa e materiais

a) O projeto do empreendimento deverá ser desenvolvido conforme a metodologia *Building Information Modelling* (BIM), cumprindo as normas técnicas brasileiras vigentes sobre o tema.

b) Utilização de cimentos na obra serão do tipo Cimento Portland de Alto-forno CP III e CP IV.

c) Utilização de materiais oriundos de empresas da região, estimulando o desenvolvimento das indústrias locais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



2. Impacto ambiental

I. Resíduos sólidos

a) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe A – resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados (tijolos, blocos, telhas, dentre outros), conforme classificação da Resolução CONAMA n° 307/2002.

b) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe B – resíduos recicláveis para outras destinações, tais como plásticos, papel, papelão, metais, vidros, madeiras, embalagens vazias de tintas imobiliárias e gesso, conforme classificação da Resolução CONAMA n° 307/2002.

II. Avaliação

a) Utilização de ferramenta para cálculo de inventário da emissão de Carbono, para avaliação da emissão de Gases do Efeito Estufa (GEE), por meio da ferramenta Ccarbon ou outras.

b) Utilização de ferramenta para Avaliação do Ciclo de Vida (ACV) do empreendimento.

**ANEXO V
VALORES DE PROVISÃO DE UNIDADE HABITACIONAL**

1. Fica estabelecido neste Anexo o valor máximo para provisão de unidade habitacional, correspondente ao valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial ou pelo Fundo de Desenvolvimento Social, conforme localidade e tipo de edificação, observado o disposto na tabela abaixo:

Tabela 1 - Valores máximos de provisão de unidade habitacional

| RECORTE TERRITORIAL | Municípios com população maior ou igual a 750 mil habitantes | | Municípios com população menor que 750 mil e maior ou igual a 300 mil habitantes | | Municípios com população menor que 300 mil e maior ou igual a 100 mil habitantes | | Municípios com população menor que 100 mil habitantes | |
|--|--|---------|--|---------|--|---------|---|---------|
| | Apto | Casa | Apto | Casa | Apto | Casa | Apto | Casa |
| Grande Metrópole Nacional e Metrópoles Nacionais e seus respectivos Arranjos Populacionais | 164.000 | 150.000 | 162.000 | 148.000 | 155.000 | 142.000 | 147.500 | 135.000 |
| Metrópoles e seus respectivos Arranjos Populacionais | 160.000 | 147.000 | 154.000 | 141.000 | 153.000 | 140.000 | 147.500 | 135.000 |
| Capitais Regionais, Centros Sub- | 155.000 | 142.000 | 152.500 | 139.500 | 150.000 | 137.000 | 140.000 | 130.000 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



| Regionais, Centros de Zona e Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>1.1 É admitida a superação dos valores estipulados na Tabela 1, nas seguintes hipóteses:</p> <p>I - terrenos com qualificação superior, conforme Anexo I desta Portaria, para os quais é permitida a extrapolação do valor previsto na Tabela 1 em 10% (dez por cento), observado o limite de subvenção econômica estabelecido em ato interministerial vigente; e</p> <p>II - requalificação de imóvel, considerando o acréscimo de 40% (quarenta por cento) aos valores previstos na Tabela 1.</p> <p>1.2 Os valores da Tabela 1 não incluem:</p> <p>I - custo de implantação de Sistema fotovoltaico (SFV), o qual será regulamentado em ato normativo específico;</p> <p>II - custo de certificação de desempenho dos empreendimentos habitacionais, o qual poderá ser coberto pelo respectivo fundo de subsídio da operação.</p> <p>1.3 Na hipótese de doação de terreno, os valores estipulados na Tabela 1 deverão descontar a fração do valor de avaliação de mercado do terreno doado por unidade habitacional, salvo se ele for revertido ao aumento de sua área útil em, no mínimo, 4 (quatro) m².</p> <p>1.3.1 Fica dispensada a aplicação do disposto no item 1.3 nas hipóteses de operações de requalificação de imóveis doados. (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)</p> <p>1.4 Para efeito de enquadramento dos municípios na Tabela 1, o conceito de Capitais Regionais é definido no mais recente estudo Regiões de Influência das Cidades (REGIC), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).</p> <p style="text-align: center;">ANEXO VI ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DA PRAÇA DE LEITURA E DA SALA DE BOBLIOTECA (Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)</p> <p>1. Ficam estabelecidas as especificações do projeto da praça de leitura e da sala de biblioteca no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.</p> <p>Tabela 1 – Especificações obrigatórias do projeto:</p> <table border="1"><thead><tr><th>1. Apresentação do projeto e conformidade</th></tr></thead><tbody><tr><td>a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente</td></tr></tbody></table> | | | | | | | | | | 1. Apresentação do projeto e conformidade | a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente |
| 1. Apresentação do projeto e conformidade | | | | | | | | | | | |
| a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente | | | | | | | | | | | |



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



| |
|---|
| Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H). |
| b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575. |
| c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO |
| d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000). |
| 2. Programa de necessidades |
| I. Programa mínimo da praça de leitura |
| a) Pavimento com área mínima de 20,00 m ² , em concreto moldado in loco com junta seca, bloco intertravado de concreto, ou material similar. |
| b) Cobertura com área mínima de 15,00 m ² , em material com absorvância solar menor ou igual a 0,4 (cores claras e médio-claras), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificadas e cobertura verde. |
| c) Pé-direito: mínimo de 2,40 m. |
| d) Iluminação: prever luminária do tipo poste de luz ou fixada sob a cobertura, ligada à rede pública ou do condomínio. |
| e) Mobiliário: |
| i. 2 bancos com encosto (1,50 m), preferencialmente em ferro galvanizado e madeira para deck, ou em material resistente a intempéries; |
| ii. 2 bancos sem encosto (1,50 m), preferencialmente em ferro galvanizado e madeira para deck, ou em material resistente a intempéries; |
| iii. Mesa (0,70 m x 0,70 m, com 0,73 m de alt.) com 4 banquetas, fixas, preferencialmente em ferro galvanizado e madeira para deck, ou em material resistente a intempéries; |
| iv. Estante de livros (0,80 m x 0,40 m, com 1,80 m de alt.) com 3 prateleiras, fixa, em material resistente a intempéries, disposta sob a área coberta, sobre patamar de 0,4m de altura; |



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



| |
|---|
| v. Redário, com postes ou pilares com ganchos para fixação de duas redes; |
| vi. Lixeira de 50 litros, em material resistente a intempéries; e |
| vii. Plantio de 3 árvores com DAP (diâmetro à altura do peito) de 5cm. |
| f) Letreiro: elemento vertical (totem ou placa) na entrada principal do equipamento para fixação do nome do espaço, na identidade visual exigida, conforme orientação disponibilizada em sítio eletrônico do Ministério das Cidades. |
| II. Programa mínimo da sala de biblioteca |
| a) tipologia: |
| i. Até 300 unidades habitacionais: edificação isolada ou no térreo do edifício habitacional; e |
| ii. Acima de 301 unidades habitacionais: edificação isolada. |
| b) Área útil mínima interna: |
| i. Até 150 unidades habitacionais: área mínima de 20 m ² , piso sobre contrapiso, em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm; |
| ii. De 151 a 250 unidades habitacionais: área mínima de 28 m ² , piso sobre contrapiso, em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm; |
| iii. De 251 a 400 unidades habitacionais: área mínima de 35 m ² , em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento polido, ou em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, sobre contrapiso, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm; |
| iv. De 401 a 500 unidades habitacionais: área mínima de 45 m ² , em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento polido, ou em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, sobre contrapiso, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm; e |
| v. Acima de 501 unidades habitacionais: área mínima de 55 m ² , em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento polido, ou em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, sobre contrapiso, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm. |
| c) Área útil mínima externa (pátio coberto): |
| i. De 301 a 400 unidades habitacionais: área mínima de 20 m ² , livre de obstáculos e divisões, em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento antiderrapante; |
| ii. De 401 a 500 unidades habitacionais: área mínima de 25 m ² , livre de obstáculos e divisões, em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento antiderrapante; |



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



| |
|---|
| <p>iii. Acima de 501 unidades habitacionais: área mínima de 45 m², livre de obstáculos e divisões, em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento antiderrapante; e</p> |
| <p>iv. O pátio coberto, quando exigido, deve configurar o acesso principal à sala de biblioteca.</p> |
| <p>d) Alvenaria:</p> |
| <p>i. paredes internas com acabamento em tinta acrílica lavável aplicada sobre massa corrida ou revestidas em tijolinho de barro maciço aparente (½ peça ou inteiro) com impermeabilização a base d'água; e</p> |
| <p>ii. paredes externas, quando edificação isolada, revestidas em tijolinho de barro maciço aparente (½ peça ou inteiro) com impermeabilização a base d'água.</p> |
| <p>e) Cobertura:</p> |
| <p>i. área interna, quando edificação isolada, em telha termoacústica tipo sanduiche, laje impermeabilizada ou telha de barro, e pé-direito mínimo de 2,80m; e</p> |
| <p>ii. área externa (pátio coberto), em telha termoacústica tipo sanduiche, laje impermeabilizada ou telha de barro, e pé-direito mínimo de 2,80m.</p> |
| <p>f) Portas e esquadrias:</p> |
| <p>i. porta de acesso simples (0,80 m x 2,10 m), ou dupla (1,60 m x 2,10 m) quando em edificação isolada, em aço, PVC ou alumínio, com vidro na parte superior (acima de 1,10 m); e</p> |
| <p>ii. janelas ocupando área equivalente a 30% da área de piso, de correr com bandeira, em aço, PVC ou alumínio, com nível de desempenho mínimo ou superior, conforme a norma NBR 10.821.</p> |
| <p>g) Iluminação:</p> |
| <p>i. tipo plafon, com lâmpada LED 18W, temperatura 3.000 K, a cada 15 m² de sala;</p> |
| <p>ii. tipo plafon, com lâmpada LED 18W, temperatura 3.000 K, fixada sob a cobertura do pátio, quando exigido, a cada 10 m²;</p> |
| <p>iii. tipo trilho eletrificado, junto à estante de livros: 0,5 m de trilho e 1 spot a cada 5 m² de sala, com lâmpadas LED temperatura 3.000 K; e</p> |
| <p>iv. pendentes sobre a mesa coletiva e sobre a mesa telecentro, com lâmpada LED 18W, temperatura 3.000 K.</p> |
| <p>h) Elétrica e Hidráulica:</p> |
| <p>i. tomadas de usos geral, uma a cada 4 m² de sala, dispostas junto à mesa telecentro, à mesa coletiva e à área da arquibancada;</p> |



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



| |
|--|
| ii. tomadas de usos geral, uma a cada 10 m2 de pátio coberto, quando exigido, dispostas junto à porta de entrada da biblioteca; |
| iii. tomada para projetor de vídeo, a 2,40 m de altura; |
| iv. Tomada para modem wifi, em posicionamento evitando fios e cabamentos aparentes entre equipamentos e fonte; |
| v. tomada e interruptor para ventilador, segundo localização no projeto; |
| vi. tomada para purificador de água, segundo localização no projeto; e |
| vii. ponto de água, para instalação de purificador, segundo localização no projeto. |
| i) Mobiliário: |
| i. Prateleiras lineares, com 0,30 m de profundidade e 0,40 m de comprimento a cada 1,00 m2 de sala, altura máxima de 2,00 m e espaçamento mínimo de 0,30 m; |
| ii. Mesa coletiva (2,00 m x 0,90 m, com 0,73 m de alt.), com tampo em madeira, acabamento envernizado ou formicado; |
| iii. Mesa redonda (1,00 m x 1,00 m, com 0,45 m de alt.), com tampo em madeira, acabamento envernizado ou formicado; |
| iv. Mesa telecentro (0,80 m x 0,60 m, com 0,73 m de alt.), com tampo em madeira, acabamento envernizado ou formicado; |
| v. Módulos multiuso para montagem de arquibancada, do tipo "caixote" fechado (0,30 m x 1,00 m x 0,45 m), um a cada 4 m2 de sala, em compensado laminado, acabamento envernizado, formicado ou em tinta esmalte; |
| vi. Armário (0,80 m x 0,45 m, com 1,60 m de alt.) com chaves; |
| vii. Purificador de água; |
| viii. 4 poltronas tipo puff, coloridos, com enchimento de isopor e revestimento de material impermeável, tipo couro ou similar; e |
| ix. 7 cadeiras, em polipropileno ou madeira. |
| j) Banheiros e áreas de apoio: observar a NBR 9050 e legislação aplicável. |
| l) Letreiro: elemento vertical (totem ou placa) na entrada principal do equipamento para fixação do nome do espaço, na identidade visual exigida, conforme orientação disponibilizada em sítio eletrônico do Ministério das Cidades. |



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



ANEXO IX – DECLARAÇÃO DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

À Comissão Permanente de Licitação

Ref.: Edital de Chamada Pública nº 03/2025

Prezados Senhores,

A empresa [NOME DA EMPRESA], inscrita no CNPJ sob nº [NÚMERO DO CNPJ], por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a). [NOME DO REPRESENTANTE], portador(a) da Carteira de Identidade nº [NÚMERO DA IDENTIDADE] e do CPF nº [NÚMERO DO CPF], DECLARA, para fins de participação na Chamada Pública nº 03/2025, que:

1. Optou por não realizar a visita técnica prevista no item 5.6 do Edital, de caráter facultativo nos termos do artigo 63, §§ 2º e 3º da Lei Federal nº 14.133/21, embora tenha ciência de que poderia ter agendado e realizado a visita para tomar conhecimento de todas as condições de execução do objeto.
2. Possui pleno conhecimento do local e das condições em que serão executados os serviços, não podendo alegar futuramente desconhecimento de qualquer fato relativo ao local e às condições de execução do objeto desta licitação.
3. Assume total responsabilidade pela formulação da proposta sem a realização da visita técnica, bem como por todos os riscos, custos e dificuldades envolvidos na contratação e execução do objeto, não podendo invocar, futuramente, qualquer desconhecimento como elemento impeditivo ou que atenuie qualquer obrigação assumida.
4. Concorde integralmente com as condições estabelecidas no Edital e seus Anexos, comprometendo-se a observar rigorosamente as especificações técnicas constantes dos documentos da Chamada Pública nº 03/2025, independentemente da não realização da visita técnica.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

[CIDADE/UF], [DIA] de [MÊS] de [ANO].

[NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]

[CARGO/FUNÇÃO NA EMPRESA]