



ESTADO DE GOIÁS
 AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A
 GERÊNCIA DE PROJETOS URBANÍSTICOS DE REGULARIZAÇÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº: 6/2025 - AGEHAB/GSPR-20100

PROCESSO Nº 202500031007172

OBJETO DO ESTUDO: Chamamento público para credenciamento de municípios do Estado de Goiás interessados em promover a regularização fundiária urbana, na modalidade de interesse social (Reurb-S), de áreas municipais, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, por meio do programa *Para Ter onde Morar – Regularização Fundiária*.

Este documento apresenta o Estudo Técnico Preliminar (ETP) que assegura a viabilidade técnica e jurídica para celebração de ajustes que visem a regularização fundiária de interesse social (Reurb-S), com maior transparência e melhor aproveitamento dos recursos públicos, demonstrando de forma clara o problema a ser enfrentado e a alternativa que melhor atende às necessidades da AGEHAB. As informações aqui presentes estão em conformidade com o disposto no art. 17 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios (RILCC) da AGEHAB, bem como com os dispositivos da Lei Federal nº 13.303/2016 e da Lei Estadual nº 20.954/2020.

1. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS TÉCNICO PRELIMINARES

1.1. Deverão ser observadas as seguintes normas que regulamentam a contratação dos serviços e embasam o presente Estudo Técnico Preliminar:

- a) Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios (RILCC) da Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB, [publicado no site oficial da AGEHAB](#);
- b) Instrução Normativa nº 28/2025, [publicada no site oficial da AGEHAB](#), que regulamenta o procedimento aplicável aos processos de regularização fundiária urbana de interesse social no âmbito da Agência Goiana de Habitação S. A. — AGEHAB, de acordo com o estabelecido na Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018, Lei Estadual nº 20.954/2020, Decreto Estadual nº 10.641/2025, Estatuto Social da AGEHAB e demais legislação aplicável.
- c) Lei Federal nº 10.257/2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências;
- d) Lei Federal nº 13.303/2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias;
- e) Lei Estadual nº 17.928/2012, que dispõe sobre normas suplementares de licitações, contratos, convênios, outros ajustes e demais atos administrativos negociais;
- f) Lei Estadual nº 22.089/2023 que dispõe sobre o regime econômico-financeiro de contratos de obra pública e serviços de engenharia firmados pelos órgãos e pelas entidades da administração pública direta e indireta do Estado de Goiás;
- g) Resolução Normativa nº 07/2022 do Tribunal de Contas do Estado de Goiás, que estabelece parâmetros técnicos para os estudos preliminares, o termo de referência, o anteprojeto e os projetos básicos e executivos;
- h) Lei Federal nº 14.133/2021 de licitações e contratos administrativos, **no que couber**;

- i) Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nos 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências;
- j) Decreto Federal nº 9.310/2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União;
- k) Lei Estadual nº 20.954/2020, que dispõe sobre a regularização fundiária de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e dá outras providências; no que couber; e
- l) Decreto Estadual nº 10.641/2025, que regulamenta a Lei nº 20.954, de 30 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a regularização fundiária de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e dá outras providências, no que couber.

1.2. Também deverão ser observadas as seguintes normas técnicas e demais dispositivos legais vigentes, relacionados à elaboração e execução de projetos urbanísticos e de regularização fundiária:

- a) NBR 6492/2021: Documentação técnica para projetos arquitetônicos e urbanísticos - Requisitos;
- b) NBR 9050/2020: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- c) NBR 13133/2021: Execução de levantamento topográfico — Procedimento;
- d) NBR 14166/2022: Rede de referência cadastral municipal — Requisitos e procedimento;
- e) NBR 14645-1/2001: Elaboração do "como construído" (as built) para edificações - Parte 1: Levantamento planimétrico e cadastral de imóvel urbanizado com área até 25 000 m², para fins de estudos, projetos e edificação - Procedimento;
- f) NBR 16636-3/2020: Elaboração e desenvolvimento de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos e urbanísticos — Parte 3: Projeto urbanístico;
- g) NBR 16752/2020: Desenho técnico — Requisitos para apresentação em folhas de desenho;
- h) NBR 16861/2020: Desenho técnico — Requisitos para representação de linhas e escrita;
- i) NBR 17006/2021: Desenho técnico — Requisitos para representação dos métodos de projeção;
- j) NBR 17067/2022: Desenho técnico — Requisitos para as especificidades das representações ortográficas;
- k) NBR 17068/2022: Desenho técnico — Requisitos para representação de dimensões e tolerâncias; e
- l) todas as demais normas técnicas e legislações federais, estaduais e municipais **vigentes** aplicáveis à matéria.

2. DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO (ART. 17, I, RILCC)

2.1. A Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB é uma sociedade de economia mista, constituída pelo Decreto-Lei Estadual nº 226, de 3 de julho de 1970, e pela Lei Municipal de Goiânia nº 4.652, de 29 de

dezembro de 1972. A instituição foi transformada de **Companhia de Habitação de Goiás – COHAB-GO** em **Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB**, nos termos da Lei Estadual nº 13.532, de 15 de outubro de 1999.

2.1.1. Vinculada à Secretaria de Estado da Infraestrutura – SEINFRA, a AGEHAB tem por finalidade desenvolver e executar a política habitacional do Estado de Goiás, conforme dispõe o art. 3º de seu Estatuto Social, sendo o Estado o seu acionista majoritário.

2.2. Em outubro de 2025, o Instituto Mauro Borges (IMB) publicou o **Estudo 006/2025 – Déficit Habitacional em Goiás: Uma nova abordagem com base no Cadastro Único de Programas Sociais de 2024** (81064022). O estudo apresenta um diagnóstico relevante da situação habitacional entre famílias de baixa renda e constitui subsídio essencial para a formulação de políticas públicas na área da habitação.

2.3. Ainda que fundamentado na metodologia da Fundação João Pinheiro, o estudo do IMB não incorporou o índice de inadequação fundiária, conceito que abrange domicílios urbanos próprios (quitados ou em pagamento) situados em áreas ou terrenos não regularizados, conforme definido na [Cartilha do Déficit Habitacional e inadequação de moradias no Brasil](#), elaborado pela referida fundação.

2.3.1. De acordo com o **Relatório Geral de Inadequação de Domicílios no Brasil – 2022** (78863299), da **Fundação João Pinheiro**, a Região Centro-Oeste registrou **88% de inadequação exclusivamente fundiária** e **12% de inadequação fundiária associada a outros fatores**, como infraestrutura e/ou condições domiciliares, como ilustra a **Figura 01** abaixo. Especificamente, o **Estado de Goiás** representou **3,7%** dessa inadequação relativa, enquanto a **Região Metropolitana de Goiânia** concentrou **6,5%**, conforme dados da **Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PnadC)**, do **IBGE**.

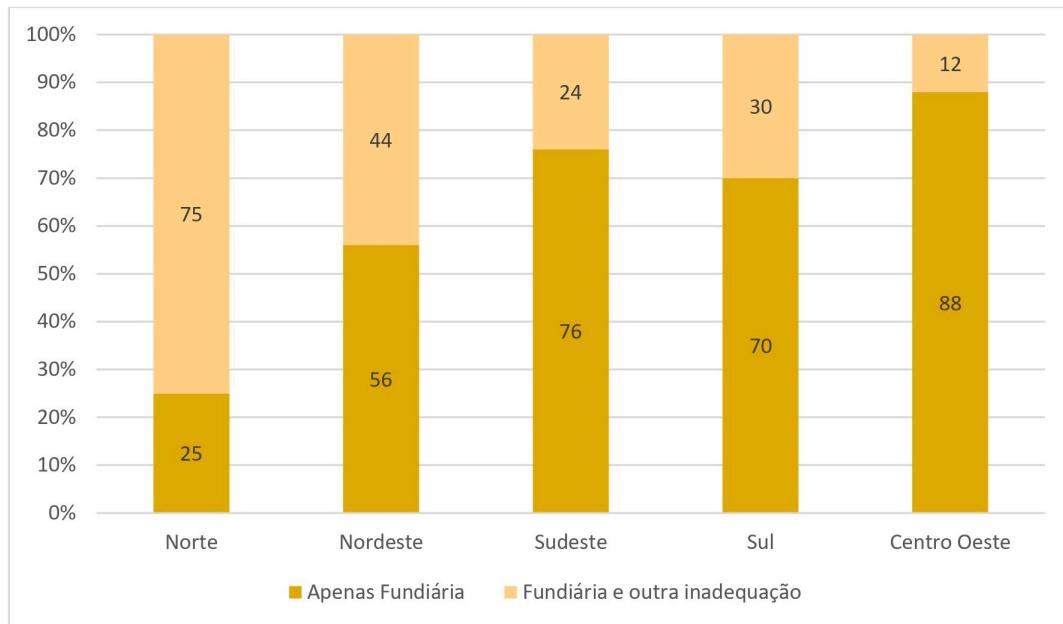


Figura 01: Gráfico representando a quantidade de inadequação referente aos três componentes.
Fonte: Fundação João Pinheiro, com base no PnadC-IBGE de 2022. Gráfico elaborado pela GSPR da AGEHAB em 2025

2.4. Conforme registrado no Relatório Integrado Anual de 2024 (78863337) da AGEHAB e no Plano Plurianual (PPA) do Poder Executivo do Estado de Goiás para o quadriênio 2024–2027 (78863228), a companhia está inserida no Programa **"Moradia como Base da Cidadania"**, o qual contempla cinco iniciativas estruturadas que consolidam uma política pública de Estado voltada à área da habitação, abrangendo desde a construção habitacional até a regularização fundiária e ações de assistência social.

2.5. Dentre as iniciativas vinculadas ao eixo **Goiás Social**, destaca-se a de nº 10231 – **Promover a regularização fundiária social**, cujo produto final é identificado sob o nº 20553 – **Regularização Fundiária Registrada**^[1].

2.6. Alinhada a essa estratégia, a AGEHAB adota uma abordagem prospectiva e estruturada, com foco na promoção do direito à moradia digna e no bem-estar social. Sua atuação se ancora em **seis produtos**

estratégicos integrados ao programa, em consonância com as metas e diretrizes do PPA vigente.

2.6.1. Para planejamento e acompanhamento dessas metas, a AGEHAB elabora, anualmente, sua **Estratégia de Longo Prazo (ELP)** e o correspondente **Plano de Negócios (PN)**, conforme dispõe o Art. 23 da Lei nº 13.303/2016. Esses instrumentos definem os compromissos institucionais a serem monitorados, executados e divulgados pelos gestores da companhia – Ver Item 3, Referência a outros instrumentos de planejamento da AGEHAB, deste Estudo Técnico Preliminar.

2.6.2. Cada produto integrante do Programa “Moradia como Base da Cidadania” exerce papel essencial na efetivação da política pública habitacional e na promoção do desenvolvimento social sustentável e inclusivo no Estado de Goiás, representando pilares estratégicos para o alcance dos objetivos institucionais da AGEHAB.

2.6.3. A **Tabela 01** apresenta, de forma sintética, as iniciativas de responsabilidade da AGEHAB no âmbito do PPA 2024–2027 do Estado de Goiás, com destaque para a linha referente à regularização fundiária, dada sua relevância na garantia do direito à moradia e na promoção da cidadania em comunidades vulneráveis – tema central do objeto deste Estudo Técnico Preliminar que subsidiará a elaboração do Termo de Referência.

Tabela 01: Plano Plurianual (PPA) de Goiás

Fonte: Sistema de Planejamento e Monitoramento do Plano Plurianual (PPA) de Goiás.

PROGRAMA	INICIATIVA	PRODUTO	OBJETIVO
1032 - Moradia como Base da Cidadania	10108 – Fomentar Construção Habitacional	8251 – Unidade Habitacional Construída	Esse produto faz parte da iniciativa Fomentar Construção Habitacional. A AGEHAB visa construir unidades habitacionais, contribuindo para atender às demandas crescentes e garantir que cada família tenha um lar seguro e adequado. Esse produto diz respeito as unidades habitacionais construídas por meio de subsídio de ICMS
		15780 – Construção de Habitação de Interesse Social (Recursos do PROTEGE)	Este produto também faz parte da iniciativa Fomentar Construção Habitacional e vai além da construção física de moradias; é a construção de lares estáveis, promovendo inclusão e dignidade para a população goiana
1032 - Moradia como Base da Cidadania	10136 – Gerir Aluguel Social	1084 – Pessoa Atendida com Auxílio Social	O gerenciamento do Aluguel Social, com auxílio mensal de R\$350,00 por até 18 meses, é uma ação efetiva para aliviar ônus financeiros, oferecendo suporte direto às famílias em situação de vulnerabilidade
1032 - Moradia como Base da Cidadania	10191 – Oportunizar Construção ou Reforma de Equipamento Comunitário	6939 – Equipamento Comunitário Construído	A construção e reforma de equipamentos comunitários fortalecem os laços sociais, promovendo interação e melhorando a qualidade de vida nas comunidades
1032 - Moradia como Base da Cidadania	10231 – Promover a Regularização Fundiária Social	20553 – Regularização Fundiária Registrada	Representa a garantia de propriedade, empoderando famílias e promovendo a estabilidade social
1032 - Moradia como Base da Cidadania	10265 – Viabilizar a Reforma Habitacional	15800 - Reforma de Habitação de Interesse Social (Recursos do PROTEGE)	Estabelecerá convênios com as prefeituras do estado para viabilizar a execução de reformas em habitações de interesse social.

2.7. Em consonância com o exposto até aqui, o Estatuto Social da Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB estabelece, entre seus objetivos sociais, a atribuição de “elaborar, empreender e implantar soluções habitacionais e de regularização fundiária de interesse social que visem à redução do déficit habitacional no Estado de Goiás, bem como elaborar programas, planejar, projetar, executar e produzir obras de construção de

unidades habitacionais, reformas, equipamentos comunitários e de infraestrutura urbana em lotes urbanizados e rurais."

2.7.1. Com base nessa diretriz institucional, a companhia oferece um conjunto estruturado de programas e ações voltados ao enfrentamento das múltiplas dimensões do déficit habitacional dos 246 (duzentos e quarenta e seis) municípios do estado, com o objetivo de garantir moradia digna e promover qualidade de vida à população goiana. São eles:

- a) Para Ter Onde Morar - Aluguel social;
- b) Para Ter Onde Morar - Casas a Custo Zero;
- c) Para Ter Onde Morar - Crédito Parceria;
- d) **Para Ter Onde Morar - Regularização Fundiária.**

2.8. A promoção da regularização fundiária das ocupações de interesse social (REURB-S) pela AGEHAB é realizada em conformidade com a legislação vigente, especialmente com os dispositivos da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018, da Lei Estadual nº 20.954/2020 e do Decreto Estadual nº 10.641/2025.

2.9. Conceito de REURB:

2.9.1. A Lei nº 13.465/2017 define a Regularização Fundiária de Imóveis Urbanos (REURB) como um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, conforme art. 9º da Lei nº 13.465/2017. A Lei traz normas gerais e estabelece procedimentos aplicáveis à regularização imobiliária.

2.9.2. No primeiro artigo a lei esclarece que a regularização de imóveis urbanos em núcleos informais resolve problemas de ordem:

- a) **Jurídica:** ao disponibilizar ferramentas para a regularização plena ao núcleo identificando e tratando as desconformidades por meio do parcelamento do solo (loteamento comum e de acesso controlado), instituição de condomínio (condomínio horizontal, vertical, urbano simples e de lotes), direito real de laje, regularização das edificações e da outorga de propriedade aos ocupantes identificados no núcleo.
- b) **Urbanística:** ao reconhecer que núcleos informais existentes inevitavelmente violaram padrões urbanísticos e edilícios vigentes nos ordenamentos federal (Lei nº 6.766/79 e Lei nº 4.591/64) e municipal, admitindo não só a flexibilização desses requisitos, mas também a criação de parâmetros próprios a cada núcleo objeto de regularização, os quais serão expressos no Projeto de Regularização Fundiária - PRF, conforme art. 11, §1º e art. 35, parágrafo único da Lei nº 13.465/2017. A lei também traz o conceito de infraestrutura essencial (art. 36, §1º) em oposição à infraestrutura básica (art. 2º, §5º da Lei nº 6.766/1979), trazendo melhorias das condições urbanísticas em relação à ocupação informal anterior à regularização.
- c) **Ambiental:** ao permitir a regularização de unidades em área de preservação permanente (APP) ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais prevendo a elaboração de estudo técnico previsto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651/2012, desde que sejam evidenciadas melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso. (art. 11, §2º da Lei nº 13.465/2017)
- d) **Social:** ao permitir a outorga de propriedade plena ao ocupante por meio da legitimação fundiária em substituição aos direitos reais de concessão real de uso (CDRU) e concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM) concretizando de forma plena o direito real à moradia e às condições de vida adequada. Uma vez regularizado o imóvel, o ocupante titulado tem condições de contratar melhorias habitacionais, criar emprego e renda utilizando o imóvel como sede de pequenos empreendimentos comerciais, fazendo-o circular por dentro do sistema registral e obtendo empréstimos bancários com juros mais acessíveis. A lei também corrige um problema social histórico ao sugerir que a mulher seja preferencialmente titulada em REURB. (art. 10, II, IV, VI, VIII, XI da Lei nº 13.465/2017)

2.10. A legislação atinente à regularização fundiária (REURB) se aplica para situações pretéritas, ou seja, ao que já existe. Não se deve usar o procedimento de REURB para aprovação de parcelamentos do solo ou empreendimentos novos, ante a disponibilização de flexibilizações de natureza urbanística, ambiental e registral.

2.11. O Estatuto das Cidades desde 2001 já citava a regularização fundiária como um instituto jurídico e político (art. 4º, inciso V, alínea q) e como uma diretriz geral de política urbana (art. 2º, inciso XIV) sem tratar do tema com maior profundidade. É a lei nº 13.465/2017, sucessora da Lei nº 11.977/2009, que detalha e apresenta instrumentos de política urbana voltada para as situações pretéritas.

2.12. No que tange ao tema, ressalta-se que não são passíveis de regularização:

- a) As unidades localizadas em núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo federal (art. 11, §5º da Lei nº 13.465/2017);
- b) As unidades situadas em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei em que não seja possível eliminar, corrigir ou administrar o risco na parcela por eles afetada, hipótese em que a realocação dos ocupantes é obrigatória (art. 39 da Lei nº 13.465/2017);
- c) As edificações localizadas na faixa de 15 (quinze) metros ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água que sejam ocupadas por pessoas classificadas como REURB-E (art. 65, §2º da Lei nº 12.651/2012)

2.13. O processo de regularização fundiária demanda vários serviços e etapas, sendo:

- a) pesquisa e análise fundiária;
- b) levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado, com aerofotogrametria;
- c) projeto urbanístico de regularização fundiária;
- d) mobilização da comunidade local;
- e) cadastramento social das famílias ocupantes das áreas;
- f) análise e aprovação dos cadastros;
- g) aprovação do projeto pelo Município;
- h) emissão de Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
- i) emissão dos títulos;
- j) registro do título junto ao cartório de imóveis.

2.13.1. Cada uma dessas etapas possuem suas especificidades e dificuldades a depender do recorte que pretende-se regularizar, tipo de propriedade (estadual, municipal, particular) e capacidade técnica e/ou orçamentária e participação do município em que se localiza.

2.13.2. Para fins de regularização fundiária, a área a ser regularizada deve dispor de **infraestrutura essencial**, conforme disposto no art. 36, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017. Consideram-se componentes mínimos dessa infraestrutura:

- I - Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- II - Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- III - Rede de energia elétrica domiciliar;
- IV - Soluções de drenagem, quando necessário; e
- V - Outros equipamentos a serem definidos pelos municípios em função das necessidades locais e características regionais.

2.14. Assim, de acordo com os dispositivos legais vigentes, os dados expostos até este ponto, bem como as metas e estimativas detalhadas no item 3 deste Estudo Técnico Preliminar (ETP), reforçam o interesse da AGEHAB no **mapeamento ágil e eficaz das áreas passíveis de regularização fundiária nos municípios goianos**, como forma de evitar maiores descaracterizações urbanísticas e novas ocupações irregulares.

2.15. Nesse contexto, a execução da política de regularização fundiária no Estado de Goiás requer a homologação de ajustes junto aos entes municipais, cuja gestão e fiscalização serão compartilhadas, com definição de Plano de Trabalho. O objetivo é garantir o atendimento das famílias residentes em áreas irregulares, muitas das quais aguardam, há décadas, a emissão do título de propriedade e seu respectivo registro.

2.16. Atualmente, para atender à demanda, a AGEHAB conta com uma equipe multidisciplinar composta por arquitetos urbanistas, engenheiros civis, tecnólogos em agrimensura, advogados, assistentes sociais e administrativos. Esses profissionais desempenham funções estratégicas, como **pesquisa fundiária, cadastro socioeconômico, elaboração e aprovação de projetos de urbanísticos de regularização fundiária, levantamentos planimétricos cadastrais georreferenciados, com aerofotogrametria, além da gestão de contratos e ajustes administrativos**. Além disso, a equipe é responsável pela análise documental necessária à formalização de Termos de Cooperação de Regularização Fundiária (TCRF), permitindo a regularização de imóveis de propriedade municipal.

2.17. Assim, ressalta-se que o presente estudo, bem como o chamamento público que se pretende instituir, têm por finalidade exclusiva a definição de regras para a seleção de áreas passíveis de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S), de propriedade de entes municipais, que atendam aos requisitos elencados a seguir. O objetivo último é viabilizar a celebração dos respectivos Termos de Cooperação de Regularização Fundiária – TCRF entre os municípios e a Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB, no âmbito do Programa *Para Ter Onde Morar – Regularização Fundiária*:

- a) áreas de propriedade municipal que possuam infraestrutura essencial implantada, abrangendo, no mínimo, 150 (cento e cinquenta) lotes em um mesmo núcleo. É admitida a soma de lotes de diferentes núcleos, desde que cada núcleo conte com, no mínimo, 15 (quinze) lotes;
- b) não serão admitidas áreas situadas em domínio do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, tais como estradas de ferro e/ou rodovias federais (BR), ou da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes – GOINFRA, tais como rodovias estaduais (GO).

2.17.1. O certame será aberto aos municípios conforme as regiões de planejamento do Estado^[2], por ciclos, a fim de assegurar melhor organização e alinhamento ao planejamento interno da AGEHAB. Também poderão participar os municípios que tenham aderido ao Programa *RegularizaÇÃO* do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás até a data de publicação do edital.

2.17.1.1. As [regiões de planejamento do Estado de Goiás](#) são divididas em:

- a) Centro Goiano (Eixo BR-153);
- b) Entorno do Distrito Federal;
- c) Metropolitana de Goiânia;
- d) Nordeste Goiano;
- e) Noroeste Goiano (Estrada do Boi/GO-164);
- f) Norte Goiano;
- g) Oeste Goiano (Eixo GO-060);
- h) Sudeste Goiano (Estrada de Ferro);
- i) Sudoeste Goiano;
- j) Sul Goiano.

2.17.2. A adoção dessa medida justifica-se pela necessidade de **impulsionar** o número de regularizações fundiárias em cada região, considerando a avaliação e os **indicadores de esforço da AGEHAB em relação ao tema (79904852)**.

2.18. Informa-se que a delimitação estabelecida nas alíneas “a” e “b” do item 2.17 decorre da impossibilidade de fixar prazos para entidades externas que eventualmente poderiam ser envolvidas no processo, o que comprometeria a previsibilidade e o adequado planejamento das etapas.

2.19. Por meio do **Edital de Chamamento para Credenciamento**, a AGEHAB poderá realizar, de forma inédita, o mapeamento de áreas urbanas passíveis de regularização fundiária dentro do Estado de Goiás, possibilitando o estabelecimento de ajustes de parceria voltados à regularização de núcleos de interesse social no âmbito do Programa *Para Ter Onde Morar – Regularização Fundiária*.

2.19.1. Além disso, o contato e o levantamento fundiário dessas áreas permitirão identificar outras áreas estaduais que ainda não constam nos bancos de dados cartoriais e que, por conseguinte, não foram contempladas em ações anteriores desta Companhia ou da Secretaria de Estado da Administração – SEAD.

2.20. Ao definir regras claras e requisitos técnicos adequados ao programa, a AGEHAB promoverá **transparência, segurança jurídica e previsibilidade**, garantindo que todos os municípios do Estado de Goiás possam participar da seleção à medida que forem publicados os chamamentos específicos para cada região.

2.21. Assim como ocorreu nos Chamamentos realizados no âmbito do Programa *Para Ter Onde Morar – Casas A Custo Zero*, será utilizada a plataforma **CONECTA**, desenvolvida exclusivamente para o recebimento da documentação municipal em meio digital, com acesso disponível pela rede mundial de computadores. Tal procedimento assegura **eficiência logística** — dispensando o protocolo presencial da documentação — e **celeridade nas análises**, uma vez que serão estabelecidos prazos definidos para cada etapa e para cada ciclo de credenciamento de pleitos municipais, conforme detalhado nos itens seguintes.

2.22. Cumpre destacar, ainda, que existem municípios que não tiveram acesso prévio às informações sobre o Programa *Para Ter Onde Morar – Regularização Fundiária* e que, até o momento, não possuem processos protocolados.

2.23. Diante do exposto, e visando garantir **eficiência, celeridade e abrangência** no processo de regularização fundiária, entende-se necessária a realização do chamamento público para o credenciamento dos municípios interessados.

3. REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DA AGEHAB

3.1. O art. 3º do Estatuto Social da AGEHAB, assim como o art. 5º de seu Regimento Interno, estabelecem como objetivos institucionais o desenvolvimento e a implementação da política habitacional do Estado de Goiás, bem como a promoção da regularização fundiária de ocupações de interesse social, conforme a legislação vigente. A AGEHAB atua como executora de políticas, programas e ações voltados à efetivação do direito à habitação, com foco especial na população que não dispõe de meios para suprir suas necessidades básicas, promovendo, assim, a inclusão social.

3.2. A **Estratégia de Longo Prazo 2025-2029 e o Plano de Negócios 2025** (78863332) constituem instrumentos estratégicos essenciais para análise, apoio e embasamento à tomada de decisão da Agência. Esses documentos preparam a instituição para os desafios futuros, por meio da definição de diretrizes e iniciativas que visam torná-la mais eficiente e competitiva, com foco no aprimoramento contínuo da atuação, na busca pela excelência dos serviços prestados e no cumprimento de sua missão institucional.

3.2.1. No âmbito da Estratégia de Longo Prazo, foram definidos objetivos estratégicos, parcialmente apresentados na **Tabela 02**, dentre os quais destaca-se:

3.2.1.1. Para a promoção do programa de regularização fundiária, estima-se a elaboração de 40 (quarenta) projetos urbanísticos com levantamento planialtimétrico e a emissão de 10.000 (dez mil) registros para os exercícios de 2025 e 2026 somados. Uma estimativa total de 25.000 (vinte e cinco mil) registros de 2025 a 2029.

Tabela 02: Objetivos estratégicos, iniciativa e indicadores

Fonte: Estratégia de Longo Prazo 2025-2029 e Plano de Negócios 2025 (AGEHAB)

OE	INICIATIVA	INDICADOR	2025	2026	2027	2028	2029
S1.2	Promover a titulação do ocupante do imóvel urbano	Quantidade de regularização fundiária registrada	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
S1.3	Promover a entrega de unidades habitacionais de interesse social (Casas a Custo Zero)	Quantidade de unidades habitacionais de interesse social (Casa Custo Zero) entregues	3.498	3.660	3.001	3.291	3.150
S1.6	Promover a entrega de unidades habitacionais de	Quantidade de unidades habitacionais de interesse social via	5.100	3.863	3.000	3.000	3.000

OE	INICIATIVA	INDICADOR	2025	2026	2027	2028	2029
	interesse social (Crédito Outorgado)	crédito outorgado entregues					
S1.7	Promover a entrega de equipamentos comunitários	Quantidade de equipamentos comunitários entregues	7	9	9	9	9
PI1.1	Contratar construção de Unidades Habitacionais Casa Custo Zero	Quantidade de unidades habitacionais de interesse social (Casa Custo Zero) contratadas	3.913	3.000	3.000	3.000	3.000
PI1.2	Construir Unidades Habitacionais de interesse social (Casa Custo Zero)	Quantidade de unidades habitacionais de interesse social (Casa Custo Zero) construídas	4.116	3.310	3.561	3.000	3.000
PI1.3	Contratar construção de unidades habitacionais via crédito outorgado	Quantidade de unidades habitacionais de interesse social via crédito outorgado contratado	3.913	3.000	3.000	3.000	3.000
PI1.4	Elaborar pasta técnica para implantação de unidades habitacionais de interesse social custo zero	Quantidade de Levantamentos Projetos Orçamentos para implantação de unidades habitacionais de custo zero	3.913	3.000	3.000	3.000	3.000
PI1.5	Promover a contratação de habitação coletiva vertical	Quantidade de unidades habitacionais contratadas para Apê à Custo Zero	6.000	-	-	-	-
PI2.1/PI8	Celebrar convênios para contratação de reformas de UH's	Quantidade de Unidades Habitacionais formalizadas em convênios para reforma	611	230	-	-	-
PI4.1	Elaborar levantamentos e projetos urbanístico de regularização fundiária	Quantidade de projetos urbanísticos de regularização fundiária elaborados	20	20	20	20	20
PI4.2	Aprovar levantamento e projeto de projetos urbanísticos de regularização fundiária	Quantidade de projetos urbanísticos de regularização fundiária aprovados	15	15	15	15	15
PI5.1	Construir e/ou reformar equipamentos comunitários	Quantidade de equipamentos comunitários construído/reformado	7	9	9	9	9
PI5.2	Elaborar projetos padrões para construção de equipamentos comunitários	Quantidade de Projetos e Orçamento de equipamentos comunitários até 300m2	4	2	2	2	2

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Para o chamamento, os municípios interessados terão que apresentar documentação **jurídica e técnica**, conforme constará no respectivo Termo de Referência. O envio será exclusivamente por meio da plataforma **CONECTA**, atualmente disponível no seguinte link: conecta.agehab.go.gov.br.

4.2. O Termo de Cooperação de Regularização Fundiária – TCRF e Plano de Trabalho a serem elaborados/firmados, seguirá conforme modelo aprovado pela Diretoria Executiva da AGEHAB, **sendo ajustados mediante habilitação ao final de cada ciclo.**

4.3. Poderão se credenciar todos os 246 (duzentos e quarenta e seis) municípios do Estado de Goiás que estejam interessados em celebrar Termo de Cooperação de Regularização Fundiária – TCRF com a AGEHAB e/ou com TCRF já celebrado e que ainda possuam núcleos dentro dos seguintes requisitos:

a) áreas de propriedade municipal que possuam infraestrutura essencial implantada, abrangendo, no mínimo, 150 (cento e cinquenta) lotes em um mesmo núcleo. É admitida a soma de lotes de diferentes núcleos, desde que cada núcleo conte com, no mínimo, 15 (quinze) lotes;

b) não serão admitidas áreas situadas em domínio do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, tais como estradas de ferro e/ou rodovias federais (BR),

ou da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes – GOINFRA, tais como rodovias estaduais (GO).

4.3.1. Também poderão participar os municípios que tenham aderido ao Programa *RegularizAÇÃO* do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás até a data de publicação do edital.

4.4. As etapas e fases previstas para o chamamento em tela ocorrerão pela dinâmica de ciclos, divididos de acordo com as regiões de planejamento^[2], de modo que os municípios habilitados comporão o banco de credenciados e poderão celebrar o respectivo Termo de Cooperação de Regularização Fundiária – TCRF com a AGEHAB para regularização fundiária dos núcleos inscritos.

4.5. **Os núcleos ou áreas inscritas pelos municípios que não atenderem aos requisitos e prazos estabelecidos no certame serão descredenciados. O município poderá reinscrevê-los em novo ciclo de credenciamento, desde que as desconformidades tenham sido devidamente sanadas e observados os prazos estabelecidos para a efetivação da habilitação naquele certame.**

4.6. O credenciamento permanecerá vigente, por tempo indeterminado. O chamamento público não gera direitos à promoção da regularização fundiária urbana de interesse social (Reurb-S) nos municípios habilitados, mas os credencia para instauração do processo de regularização de acordo com a conveniência, oportunidade e limites orçamentários e financeiros da AGEHAB.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE)

5.1. **Não há como estimar** a quantidade de municípios ou de áreas/núcleos a serem disponibilizados e habilitados, visto que o presente chamamento tem por finalidade o credenciamento de municípios goianos, visando à eventual e futura celebração de Termo de Cooperação de Regularização Fundiária – TCRF entre os entes municipais e a Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB, a ser firmado, no âmbito do Programa *Para Ter Onde Morar – Regularização Fundiária*, após habilitação e credenciamento no certame a ser realizado em ciclos (por região de planejamento^[2]) e municípios que tenham aderido ao Programa Regularização do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, até a data de publicação do presente edital.

5.2. A unidade de medida será contabilizada em *unidade (un)*.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR (ART. 17, V, RILCC)

6.1. O procedimento de regularização fundiária é composto por várias etapas e atividades consecutivas e progressivas, interdependentes. Para realização da regularização fundiária é necessário, primeiramente, identificar se a área é passível de regularização, em seguida, deve-se analisar a necessidade de realização de levantamento topográfico e de projeto para delimitação, individualização e regularização da área, para fins de registro e cadastramento das famílias ocupantes.

6.2. O art. 3º do Estatuto Social da AGEHAB, assim como o art. 5º de seu Regimento Interno, estabelecem como objetivos institucionais o desenvolvimento e a implementação da política habitacional do Estado de Goiás, bem como a **promoção da regularização fundiária de ocupações de interesse social**, conforme a legislação vigente. A AGEHAB atua como executora de políticas, programas e ações voltados à efetivação do direito à habitação, com foco especial na população que não dispõe de meios para suprir suas necessidades básicas, promovendo, assim, a inclusão social. Contudo, para maior abrangência e ação executora e não somente reativa do Programa *Para Ter Onde Morar – Regularização Fundiária*, faz-se necessária o mapeamento dos imóveis aptos ao programa, os quais são de propriedade municipal.

6.3. Por meio do **Edital de Chamamento para Credenciamento**, a AGEHAB poderá realizar, de forma inédita, o mapeamento de áreas urbanas passíveis de regularização fundiária dentro do Estado de Goiás, possibilitando o estabelecimento de ajustes de parceria voltados à regularização de núcleos de interesse social no âmbito do Programa *Para Ter Onde Morar – Regularização Fundiária*.

6.3.1. Além disso, o contato e o levantamento fundiário dessas áreas permitirão identificar outras áreas estaduais que ainda não constam nos bancos de dados cartoriais e que, por conseguinte, não foram contempladas em ações anteriores desta Companhia ou da Secretaria de Estado da Administração – SEAD.

6.4. Outrossim, a adoção do credenciamento em ciclos, realizados de acordo com as regiões de planejamento do Estado de Goiás, possibilita à AGEHAB um direcionamento mais eficiente e a mobilização

adequada de recursos financeiros, de pessoal e de logística. Tal medida assegura maior assertividade e celeridade na execução das ações, além de potencializar o número de regularizações fundiárias, em consonância com a avaliação e os indicadores de esforço da AGEHAB no tema (79904852).

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (ART. 17, VI, RILCC)

7.1. Este estudo preliminar descreve as seguintes informações/soluções para definição e viabilidade da regularização fundiária de interesse social de áreas de propriedade municipal nos municípios do Estado de Goiás:

- a) Realizar o procedimento de Credenciamento dos municípios, através de Chamamento Público;
- b) Definição dos parâmetros jurídicos e técnicos para habilitação dos núcleos disponibilizados;
- c) Definição de prazos para solicitação do credenciamento e verificação da habilitação, por meio dos denominados ciclos, conforme especificado no Termo de Referência;
- d) Firmar Termo de Cooperação de Regularização Fundiária – TCRF entre o município e a AGEHAB para a garantia e definição das responsabilidades mútuas;
- e) Chamamento sem ônus para o Estado;
- f) Possibilitar, através do Chamamento de diversos municípios, a disponibilidade **simultânea** do maior número de núcleos urbanos consolidados e irregulares nos diversos municípios goianos;
- g) Garantir a maior abrangência do Programa *Para Ter Onde Morar – Regularização Fundiária*;
- h) Garantia da redução do número de imóveis urbanos irregulares do Estado de Goiás.

7.2. A AGEHAB atua em todos os 246 (duzentos e quarenta e seis) municípios do Estado de Goiás, com execução por equipe própria e/ou terceirizada. A demanda por serviços técnicos varia conforme as necessidades dos programas habitacionais e parcerias com os municípios, exigindo um modelo de contratação **flexível** para atender diferentes localidades e contextos.

7.3. A execução dos serviços técnicos profissionais exige um cumprimento rigoroso de normas técnicas, ambientais e urbanísticas como:

- 7.3.1. Normas da ABNT aplicáveis a projetos de engenharia e topografia.
- 7.3.2. Normas de avaliação e perícia imobiliária, garantindo laudos técnicos precisos.
- 7.3.3. Exigências ambientais e normativas das concessionárias de serviços públicos.
- 7.3.4. Compreende-se todo o processo da Reurb-S as seguintes fases:
 - a) requerimento da Agência Goiana de Habitação;
 - b) processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
 - c) elaboração de levantamento topográfico e projeto de regularização fundiária, se for necessário;
 - d) saneamento do processo administrativo;
 - e) decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
 - f) registro do projeto, se houver, da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e lista de beneficiários, junto ao cartório de registro de imóveis responsável;
 - g) entrega das certidões de inteiro teor das matrículas dos imóveis regularizados;
- 7.3.5. A presente contratação, compreende as seguintes ações:
 - a) pesquisa, análise e diagnóstico fundiária;
 - b) levantamento topográfico;
 - c) projeto urbanístico de regularização fundiária;
 - d) mobilização da comunidade local;
 - e) cadastrado das famílias ocupantes das áreas;

- f) análise e aprovação dos cadastros;
- g) aprovação do projeto pelo Município;
- h) emissão de certidão de regularização fundiária;
- i) emissão dos títulos;

7.4. Os serviços a serem prestados pela AGEHAB serão executados de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018, Lei Estadual nº 20.954/2020, Decreto Estadual nº 10.641/2025, Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás e demais legislação aplicável ou que venha a ser editada.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO QUANDO NECESSÁRIA PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DO OBJETO (ART. 17, VII, RILCC)

8.1. O Chamamento Público, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, permanecerá vigente por tempo indeterminado.

8.2. Todavia, para melhor controle das etapas e gestão das demandas, esta companhia atuará por meio de ciclos, sendo que estes terão atos próprios de abertura e encerramento, nos termos previstos no Termo de Referência deste processo.

8.3. Os ciclos serão realizados de acordo com as regiões de planejamento do Estado de Goiás^[2], possibilitando à AGEHAB um direcionamento mais eficiente e a mobilização adequada de recursos financeiros, de pessoal e de logística. Tal medida assegura maior assertividade e celeridade na execução das ações, além de potencializar o número de regularizações fundiárias, em consonância com a avaliação e os indicadores de esforço da AGEHAB no tema (79904852).

8.4. **O 1º (primeiro) ciclo realizar-se-á direcionado aos municípios do Estado de Goiás localizados na Região do Entorno do Distrito Federal**, quais sejam: Abadiânia, Água Fria de Goiás, Águas Lindas de Goiás, Alexânia, Cabeceiras, Cidade Ocidental, Cocalzinho de Goiás, Corumbá de Goiás, Cristalina, Formosa, Luziânia, Mimoso de Goiás, Novo Gama, Padre Bernardo, Pirenópolis, Planaltina, Santo Antônio do Descoberto, Valparaíso de Goiás e Vila Boa e Municípios aderentes ao Programa Regularização do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás.

8.5. **Posteriormente, será realizada abertura de novos ciclos para as demais regiões, mediante a conveniência e oportunidade da Agência Goiana de Habitação - Agehab.**

8.6. O Chamamento Público não gera direitos à promoção da regularização fundiária urbana de interesse social (Reurb-S) nos municípios habilitados, mas os credencia para instauração do processo de regularização de acordo com a conveniência, oportunidade e limites orçamentários e financeiros da AGEHAB.

8.7. Vale salientar que este Chamamento **não acarretará ônus** ao Estado, sendo um procedimento para conferência, habilitação e seleção áreas urbanas passíveis de regularização fundiária de interesse social disponíveis nos municípios goianos, ou seja, trata-se de uma parceria entre AGEHAB e os municípios e não de um contrato de prestação de serviço, desta feita, não se faz necessário cláusulas para estimativa de valores, reajuste de preço e exigência de garantias contratuais.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS (ART. 17, VIII, RILCC)

9.1. Com o chamamento e credenciamento de municípios:

- a) Tornar-se-á mais transparente e célere a disponibilidade dos imóveis urbanos irregulares nos municípios do Estado de Goiás, através da sistematização dos procedimentos, no controle da gestão do processo, inclusive da definição de prazos limites para que as proponentes cumpram as exigências processuais da AGEHAB;
- b) O quadro técnico da AGEHAB executará as pesquisas fundiária, estudos de desconformidade urbanística, levantamentos planialtimétricos, projetos urbanísticos de regularização fundiária, memorial descritivo, estudos ambientais e de risco, orçamentos, cronogramas e especificações, garantindo, assim, as alternativas com melhor custo-benefício, economicidade na contratação para elaboração dos referidos

projetos, e uso eficiente do recurso estadual, respaldado pelo comprometimento do município mediante TCRF e Plano de Trabalho a serem firmados e suas respectivas penalidades;

c) Reduzirá o índice de inadequação fundiária/imóveis irregulares do Estado de Goiás ao oferecer sua regularização, incorporando os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, por meio de escritura de doação, ou certidão de regularização fundiária (CRF).

9.2. O presente chamamento para o programa *Para Ter Onde Morar - Regularização Fundiária* da AGEHAB, poderá ser executados mediante maior previsibilidade, proporcionando redução de custos, maior eficiência na alocação de recursos humanos, financeiros e materiais, além de garantir maior agilidade e qualidade na prestação dos serviços.

9.3. Essa estratégia fortalece a gestão eficiente dos programas habitacionais, assegurando que as políticas públicas sejam implementadas de forma sustentável, econômica e alinhada às necessidades reais da população e da administração pública.

9.4. Conforme os **Objetivos Estratégicos** (78863332) dispostos na **Tabela 02 do item 3.2.1.1**, para a promoção do programa de regularização fundiária, a meta prevista é da elaboração de 40 (quarenta) projetos urbanísticos com levantamento planialtimétrico e a emissão de 10.000 (dez mil) registros para os exercícios de 2025 e 2026. Uma estimativa total de 25.000 (vinte e cinco mil) registros de 2025 a 2029, cujo planejamento se encontra em execução pela AGEHAB.

10. REGULAMENTAÇÃO

10.1. Normativos que disciplinam a contratação dos serviços:

- Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios (RILCC) da Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB, [publicado no site oficial da AGEHAB](#);
- Instrução Normativa nº 28/2025, [publicada no site oficial da AGEHAB](#), que regulamenta o procedimento aplicável aos processos de regularização fundiária urbana de interesse social no âmbito da Agência Goiana de Habitação S. A. — AGEHAB, de acordo com o estabelecido na Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018, Lei Estadual nº 20.954/2020, Decreto Estadual nº 10.641/2025, Estatuto Social da AGEHAB e demais legislação aplicável;
- Lei Federal nº 13.303/2016 que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias;
- Lei Estadual nº 17.928/2012 que dispõe sobre normas suplementares de licitações, contratos, convênios, outros ajustes e demais atos administrativos negociais;
- Resolução Normativa nº 07/2022 do Tribunal de Contas do Estado de Goiás;
- Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.
- Decreto Federal nº 9.310/2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União.

- Lei Estadual nº 20.954/2020, que dispõe sobre a regularização fundiária de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e dá outras providências.
- Decreto Estadual nº 10.641/2025, que regulamenta a Lei nº 20.954, de 30 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a regularização fundiária de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e dá outras providências.
- Decreto Estadual nº 9.900/2021, que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública estadual direta, autárquica e fundacional.
- NBR 6492/2021: Documentação técnica para projetos arquitetônicos e urbanísticos - Requisitos.
- NBR 9050/2020: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- NBR 13133/2021: Execução de levantamento topográfico — Procedimento.
- NBR 14166/2022: Rede de referência cadastral municipal — Requisitos e procedimento.
- NBR 14645-1/2001: Elaboração do "como construído" (as built) para edificações - Parte 1: Levantamento planimétrico e cadastral de imóvel urbanizado com área até 25 000 m², para fins de estudos, projetos e edificação - Procedimento.
- NBR 16636-3/2020: Elaboração e desenvolvimento de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos e urbanísticos — Parte 3: Projeto urbanístico.
- NBR 16752/2020: Desenho técnico — Requisitos para apresentação em folhas de desenho.
- NBR 16861/2020: Desenho técnico — Requisitos para representação de linhas e escrita.
- NBR 17006/2021: Desenho técnico — Requisitos para representação dos métodos de projeção.
- NBR 17067/2022: Desenho técnico — Requisitos para as especificidades das representações ortográficas.
- NBR 17068/2022: Desenho técnico — Requisitos para representação de dimensões e tolerâncias.

11. ANEXOS

11.1. Documentação utilizada para fundamentação da contratação dos serviços:

- ANEXO I - RILCC/AGEHAB (78863205);
- ANEXO II - PPA 2024-2027 (Estado de Goiás) (78863228);
- ANEXO III - Anexo Único PPA 2024-2027 (págs. 249, 254 e 255) (79945449);
- ANEXO IV - Estudo nº 006/2025 - Déficit Habitacional em Goiás (81064022);
- ANEXO V - FJP/Inadequação Fundiária (78863299);
- ANEXO VI - RIA/AGEHAB 2024 (78863337);
- ANEXO VII - ELP 2025-2029 PN/2025 (AGEHAB) (78863332);
- ANEXO VIII - Regiões de Planejamento do Estado de Goiás (79900598);
- ANEXO IX - Indicador de Esforço da AGEHAB (79904852).

RESPONSÁVEIS PELO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR:

Richardson Thomas da Silva Moraes, Gerente de Projetos Urbanísticos de Regularização (GSPR)
José Augusto Magni Dunck, Gerente de Gestão de Regularização Fundiária (GSRF)

APROVAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR:

Ricardo Fernandes Barbosa, Diretor de Regularização Fundiária e Desenvolvimento Social (DS)

Referências:

1. ^ O arquivo completo do Anexo Único do PPA 2024-2027 está disponível no endereço eletrônico: <https://ppa.go.gov.br/ppa-2024-2027>.
2. a b c d As Regiões de Planejamento do Governo do Estado, em número de 10 (dez), são integrantes da Lei do PPA 2004/2007 e foram definidas segundo os seguintes critérios: a) A Região do Entorno do Distrito Federal foi definida conforme o estabelecido na Lei de criação da Ride: Região Integrada de Desenvolvimento do DF e Entorno – Lei Complementar (Constituição Federal) nº 94, de 19 de fevereiro de 1998; b) A Região Metropolitana de Goiânia (Grande Goiânia mais Região de Desenvolvimento Integrado) é definida pela Lei Complementar Estadual nº 27 de dezembro de 1999, alterada pela Lei Complementar Estadual nº 54 de 23 de maio de 2005; c) As regiões do Norte Goiano e do Nordeste Goiano, constantes no primeiro PPA (2000-2003), foram delimitadas em função de sua homogeneidade em termos de condições socioeconômicas e espaciais e como estratégia de planejamento para investimentos governamentais tendo em vista minimizar os desequilíbrios regionais; d) As outras seis regiões foram definidas tendo como critério os principais eixos rodoviários do Estado. Todos os municípios cujas sedes utilizam o mesmo eixo rodoviário para o deslocamento à Capital do Estado foram considerados pertencentes a uma mesma região de planejamento. Estas definições e mapas estão disponíveis no site oficial do Instituto Mauro Borges de Pesquisa e Política Econômica, especificamente em: <https://goias.gov.br/imb/mapas-das-regioes-de-planejamento/>.

GOIÂNIA - GO, assinado e datado digitalmente.



Documento assinado eletronicamente por **RICHARDSON THOMAS DA SILVA MORAES**, Gerente, em 17/10/2025, às 09:25, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO FERNANDES BARBOSA**, Diretor, em 17/10/2025, às 09:44, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **JOSE AUGUSTO MAGNI DUNCK**, Gerente, em 17/10/2025, às 09:46, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador 80095655 e o código CRC C7018835.

GERÊNCIA DE PROJETOS URBANÍSTICOS DE REGULARIZAÇÃO

RUA 18-A 541, S/C - Bairro SETOR AEROPORTO - GOIANIA - GO - CEP 74070-060 - (62)3096-5059.



Referência: Processo nº 202500031007172



SEI 80095655