



ESTADO DE GOIÁS
AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A

Edital

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE MUNICÍPIOS Nº 002/2025

PROCESSO Nº 202500031007172

MODALIDADE: CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE MUNICÍPIOS Nº 002/2025

DA REGULAMENTAÇÃO:

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 n^{os} 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 n^{os} 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 planialtimétrico 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.
- todas as demais normas técnicas e legislações federais, estaduais e municipais **vigentes** aplicáveis à matéria.

LOCAL DA ENTREGA DOS DOCUMENTOS: Através do endereço: conecta.agehab.go.gov.br

DATA DE RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO: A partir do **dia 26 de novembro de 2025**.

O Edital poderá ser obtido gratuitamente no site www.agehab.go.gov.br a partir da data de sua publicação. Informações poderão ser obtidas também na Gerência de Gestão de Regularização Fundiária e Gerência de Projetos e Urbanísticos de Regularização, através dos telefones 3096-5059.

SUMÁRIO

1. DO OBJETO

2. DA JUSTIFICATIVA
3. DO GLOSSÁRIO
4. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A SELEÇÃO
5. DOS DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS
6. DAS ETAPAS E PRAZOS DA SELEÇÃO
7. DA HABILITAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO BANCO DE SELECIONADOS
8. DA FASE DE HABILITAÇÃO PARA A SELEÇÃO
9. DA FORMA DE ENVIO
10. DAS OBRIGAÇÕES DA AGEHAB
11. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO
12. DA DESISTÊNCIA
13. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO
14. DAS SANÇÕES
15. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL
16. DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS
17. DA CLÁUSULA ARBITRAL
18. DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD
19. DOS ANEXOS

A **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A**, sociedade de economia mista, doravante denominada simplesmente **AGEHAB**, leva ao conhecimento dos interessados que, realizará Chamamento público para seleção 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*.

Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão de Chamamento Público das propostas para seleção de Municípios interessados, designada pela Portaria nº 231, de 17 de outubro de 2025.

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Edital de seleção o **Chamamento Público para seleção 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*.**

2. DA JUSTIFICATIVA

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 como missão “implementar e gerir a política habitacional e de regularização fundiária de interesse social, promovendo o acesso à moradia digna, contribuindo para a qualidade de vida da sociedade”, conforme dispõe o art. 3º de seu Estatuto Social, sendo o Estado o seu acionista majoritário.

2.2. 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.”

2.2.1. Com base nessa diretriz institucional, a companhia oferece, desde 2021, 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.**

2.3. Desde o marco regulatório inicial do Programa até a presente data, a AGEHAB utiliza a mesma metodologia, sendo: pesquisa cartorária/fundiária para mapeamento de áreas de propriedade do Estado de Goiás e/ou municipais, estudo de desconformidade urbanística para verificação do tipo de rito a ser seguido (simplificado/titularatório ou complexo), conforme dita a Lei Federal nº 13.465/2017 e as fases inerentes a cada modalidade/tipo.

2.4. 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.

2.5. Assim, em conformidade com os dispositivos legais vigentes, os dados apresentados, bem como as metas e estimativas explicitadas, evidenciam o interesse da **AGEHAB** em promover o **mapeamento ágil e eficaz das áreas passíveis de regularização fundiária nos municípios goianos**, com o objetivo de prevenir novas ocupações irregulares e mitigar processos de descaracterização urbanística.

2.6. Tal iniciativa, aliada ao êxito dos **Chamamentos Públicos realizados no âmbito do Programa Para Ter Onde Morar – Casas a Custo Zero**, que utilizou metodologia de contratação semelhante, permitirá que a **AGEHAB** desenvolva **procedimentos de regularização fundiária de forma planejada, direcionada e menos reativa**, garantindo maior eficiência administrativa e técnica.

2.7. Ademais, destaca-se que o modelo adotado prevê **ciclos de seleção**, com **editais voltados a regiões específicas de planejamento**, o que confere previsibilidade e organização ao processo, reforçando a viabilidade e o êxito do **objeto deste Termo de Referência**, dada a demanda já identificada para sua execução.

2.8. Assim, ressalta-se que o presente Edital, bem como o chamamento público, 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).

2.8.1. O certame será aberto aos municípios conforme as regiões de planejamento do Estado, 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.

2.8.1.1. 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.

2.8.1.2. O primeiro edital deverá contemplar os 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.

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

2.9. Informa-se que a delimitação estabelecida nas alíneas “a” e “b” do item 2.8 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.

2.10. Por meio do **Edital de Chamamento para seleção**, 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*.

2.10.1. 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.

2.11. 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.

2.12. 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 seleção de pleitos municipais, conforme detalhado nos itens seguintes.

2.13. 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.

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

3. DO GLOSSÁRIO

3.1. Para fins deste edital a ser realizado, adotam-se as seguintes definições:

- **Ciclo** – Comunicado de abertura, realizado por região, conforme delimitação das regiões de planejamento do Estado de Goiás.
- **APP** – Área de Preservação Permanente. Área protegida nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal), que pode restringir a regularização fundiária em determinados trechos.
- **ART** – Anotação de Responsabilidade Técnica. Documento emitido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), que formaliza a responsabilidade técnica de engenheiros e agrônomos por projetos ou serviços executados.
- **Cadastro** – Conjunto de informações coletadas junto aos moradores do núcleo urbano, com finalidade de identificação, análise e posterior emissão de documentos no âmbito da regularização fundiária.
- **Cadeia dominial** – Sequência de registros que comprova a origem e a evolução da titularidade do imóvel.
- **Caderneta de campo** – Documento técnico que reúne informações do levantamento planialtimétrico e cadastral, com a demarcação dos imóveis cujos ocupantes deverão ser cadastrados. Esse documento auxilia a equipe de cadastradores na identificação in loco dos respectivos imóveis e na organização do processo de cadastramento.
- **Cartório de Registro de Imóveis** – Órgão competente para os atos de registro imobiliário, responsável pela matrícula dos imóveis e pela prática dos registros decorrentes da regularização fundiária.
- **Checklist da documentação** – Lista padronizada de documento exigidos para cada etapa do processo de regularização fundiária, conforme a legislação vigente e os critérios da AGEHAB.
- **CRF** – Certidão de Regularização Fundiária. Documento emitido após a conclusão da Reurb, contendo a descrição da área, beneficiários e elementos jurídicos e técnicos da regularização.
- **Estudo jurídico** – Análise técnica que trata da titularidade da área, existência de parcelamentos registrados, cadeia dominial e outras questões legais que possam impactar a regularização fundiária.
- **Estudo urbanístico** – Levantamento técnico que define as características físicas e espaciais do núcleo urbano, incluindo aspectos como delimitação da área, infraestrutura existente e tipo de regularização aplicável.
- **Levantamento planialtimétrico georreferenciado** – Técnica de medição e demarcação da área baseada em coordenadas geográficas vinculadas ao sistema geodésico oficial (SIRGAS 2000).
- **Nota devolutiva** – Documento emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis indicando pendências ou exigências que devem ser sanadas para efetivação do registro.
- **Ortofoto** – Imagem aérea corrigida geometricamente para uso em cartografia e projetos urbanísticos, com maior precisão métrica e menores distorções visuais.

- **Projeto de regularização fundiária** – Conjunto de peças técnicas e jurídicas que estruturam a regularização dos núcleos urbanos informais, conforme disposto na Lei Federal nº 13.465/2017.
- **Reurb** – Regularização fundiária urbana. Conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano.
- **Reurb-S** – Regularização fundiária de interesse social, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.
- **RRT** – Registro de Responsabilidade Técnica. Documento emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), que comprova a responsabilidade técnica de arquitetos e urbanistas.
- **Selagem** – Identificação física dos imóveis no núcleo urbano, geralmente por meio de numeração ou etiquetas afixadas no local, para fins de controle cadastral.
- **Sistema de cadastro imobiliário** – Base de dados mantida pelos Municípios ou pelo Estado de Goiás, destinada ao controle e gestão dos imóveis urbanos, com finalidade tributária, administrativa e de planejamento urbano.
- **TCRF** – Termo de Cooperação de Regularização Fundiária. Instrumento firmado entre a AGEHAB e os legitimados, contendo plano de trabalho e atribuições das partes para a condução da Reurb-S.
- **TRT** – Termo de Responsabilidade Técnica. Documento emitido pelo Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT), que comprova a responsabilidade técnica de profissionais técnicos sobre atividades específicas.

4. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A SELEÇÃO

4.1. Poderão se credenciar:

- a) Todos os 246 (duzentos e quarenta e seis) municípios do estado; e
- b) Municípios aderentes ao Programa *RegularizAÇÃO* do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás.

4.1.1. 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).

4.1.2. Adicionalmente, não serão admitidas áreas sem infraestrutura essencial, nos termos do art. 36, § 1º, incisos I a V, da Lei Federal nº 13.465/2017, instalada.

4.2. Os municípios deverão submeter 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;

4.3. A seleção 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. DOS DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS

5.1. Os municípios interessados deverão apresentar a seguinte **Documentação Jurídica**:

- a) Manifestação de interesse, conforme minuta identificada como **ANEXO 01**;
- b) Cópia do cartão de CNPJ;
- c) Cópia do Diploma de Eleição do Prefeito;
- d) Cópia dos documentos pessoais do Prefeito;
- e) Cópia da Ata de Posse do Prefeito; e

f) Formulário Cadastral e Declaração de Ciência de Comunicação Processual, conforme minuta identificada como **ANEXO 02**.

5.2. Os municípios interessados deverão apresentar a seguinte **Documentação Técnica**:

- a) Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do loteamento e dos lotes, ou da gleba, da área que se quer regularizar, emitida por cartório de registro de imóveis competente, com validade de até 90 (noventa) dias **ou** certidão de inexistência emitida pelo cartório de registro de imóveis;
- b) Planta urbanística do parcelamento aprovada e registrada no cartório de registro de imóveis **ou** certidão de inexistência emitida pelo cartório de registro de imóveis;
- c) Memorial descritivo do parcelamento aprovada e registrada no cartório de registro de imóvel **ou** certidão de inexistência emitida pelo cartório de registro de imóveis competente;
- d) Arquivo *kml* do perímetro da área a regularizar;
- e) Decreto municipal de aprovação do loteamento **ou** certidão de inexistência;
- f) Cadastros imobiliários dos imóveis **ou** certidão de inexistência;
- g) Declaração de existência de infraestrutura essencial, conforme minuta identificada como **ANEXO 03**;
- h) Declaração de existência de equipe para realização de cadastramento, conforme minuta identificada como **ANEXO 04**; e
- i) Portaria do Chefe do Poder Executivo municipal que classifique a área na modalidade de interesse social para fins de regularização fundiária urbana, conforme minuta identificada como **ANEXO 05**.

6. DAS ETAPAS E PRAZOS DA SELEÇÃO

6.1. DA PLATAFORMA PARA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

6.1.1. Toda operação prevista no Edital ocorrerá por meio da plataforma indicada pela AGEHAB, através do endereço conecta.agehab.go.gov.br, nos moldes previstos no item 9.

6.1.2. A abertura da plataforma para manifestação de interesse ocorrerá no dia 26/11/2025, marco inicial do 1º ciclo do Chamamento nº 002/2025.

6.2. FORMALIZAÇÃO DE INTERESSE (FASE 1)

6.2.1. Compreende o envio, pelo município, de todos os documentos obrigatórios previstos no item 5.

6.2.2. O envio de toda documentação será exclusivamente por meio da plataforma indicada pela AGEHAB, conforme item 6.1.1.

6.2.3. Prazo: **15 (quinze) dias corridos** (26/11/2025 a 10/12/2025).

6.3. DA CONFERÊNCIA DA DOCUMENTAÇÃO (FASE 2)

6.3.1. Encerrada a etapa de Formalização de Interesse, a AGEHAB promoverá a conferência dos documentos apresentados pelos Municípios.

6.3.2. A conferência consistirá em verificar se todos os documentos jurídicos e técnicos, previstos no item 5, foram apresentados.

6.3.3. Prazo para conferência da documentação pela AGEHAB: **10 (dez) dias corridos**, após o encerramento do prazo para formalização de interesse (FASE 1).

6.3.4. **Da Comunicação Aos Municípios**

6.3.4.1. Os municípios serão comunicados, pela AGEHAB, quanto ao atendimento ou não da etapa de Formalização de Interesse através da plataforma, com exibição do status da documentação, bem como pelo e-mail cadastrado e designado pela Prefeitura após o encerramento do prazo da conferência da documentação (FASE 2).

6.3.4.2. Prazo: **05 (cinco) dias**

6.4. DO ATENDIMENTO À DOCUMENTAÇÃO (FASE 3)

6.4.1. Aos municípios que apresentarem pendências quanto ao envio da documentação obrigatória será oportunizada nova possibilidade para envio dos documentos adequados.

6.4.2. Nesta etapa, o município deverá enviar a documentação ausente ou substituir aquelas que apresentaram pendências.

6.4.3. O envio de toda documentação pendente ocorrerá exclusivamente por meio da plataforma indicada pela AGEHAB, conforme item 9.

6.4.4. Prazo para envio da documentação: **10 (dez) dias**.

6.5. DA VERIFICAÇÃO DA CONFORMIDADE (FASE 4)

6.5.1. Será analisada a documentação enviada para verificação da viabilidade do pleito.

6.5.2. Considera-se:

6.5.2.1. COMPATÍVEL: Status conferido a área que atendeu aos requisitos para promoção da regularização fundiária urbana de interesse social no âmbito do Programa Para Ter Onde Morar - Modalidade Regularização Fundiária;

6.5.2.2. INCOMPATÍVEL: Status conferido a área que NÃO atendeu aos requisitos para promoção da regularização fundiária urbana de interesse social no âmbito do Programa Para Ter Onde Morar - Modalidade Regularização Fundiária e, participará de um novo ciclo.

6.5.3. Prazo para análise final da documentação: 07 (sete) dias corridos.

6.6. RESULTADO DA HABILITAÇÃO E INABILITAÇÃO (FASE 5)

6.6.1. Considera-se:

6.6.1.1. HABILITADO: é o resultado conferido ao pleito que tenha atendido a todos os requisitos do Edital e passará a integrar o banco de áreas passíveis de regularização fundiária (Banco de Credenciados);

6.6.1.2. INABILITADO: é o resultado conferido ao pleito que não tenha atendido a todos os requisitos do Edital, podendo o município optar por ingressar em um próximo ciclo;

6.6.2. 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 SELEÇÃO, desde que as desconformidades tenham sido devidamente sanadas e observados os prazos estabelecidos para a efetivação da habilitação naquele certame.

6.6.3. A divulgação dos pleitos municipais HABILITADOS e INABILITADOS será divulgada no site oficial da AGEHAB e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás.

6.6.4. Prazo: **até 3 (três) dias**.

7. DA HABILITAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO BANCO DE SELECIONADOS

7.1. Todos os municípios que atenderem aos requisitos exigidos no item 5 e dentro dos prazos estabelecidos, item 6, serão considerados HABILITADOS e comporão o BANCO DE SELECIONADOS.

7.2. Todos os municípios HABILITADOS que compõe o BANCO DE SELECIONADOS estarão aptos à formalização do Termo de Cooperação de Regularização Fundiária - TCRF com a AGEHAB, desde que preencham os requisitos previstos no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da

AGEHAB (RILCC-AGEHAB), a Lei Estadual nº 17.928/2012 e haja viabilidade jurídica para celebração do ajuste.

7.2.1. Não haverá transferência voluntária de recursos entre os partícipes para a execução do presente instrumento.

7.2.2. A execução das atividades estarão indicadas no **plano de trabalho** do TCRF, aprovado pelos partícipes, não implicam transferência de recursos financeiros, cessão de equipamentos e pessoal entre os partícipes.

7.2.3. As atividades executadas serão suportadas por dotações orçamentárias próprias de cada partícipe.

7.2.4. **No caso de inadimplemento das obrigações por parte de quaisquer partícipes o ressarcimento do valor do serviço realizado pela parte adimplente será apurado em processo administrativo específico pelo partícipe prejudicado.**

7.3. Os municípios que não cumprirem com os requisitos e prazos estabelecidos no certame, deverão participar de novo ciclo de seleção e realizar a(s) adequação(ões) da(s) não conformidade(s) nos novos prazos estabelecidos para a efetivação da habilitação daquele edital.

8. DA FASE DE HABILITAÇÃO PARA A SELEÇÃO

8.1. As etapas e prazos previstos no item 6, constituem as FASES DA HABILITAÇÃO PARA A SELEÇÃO.

8.2. Cada ciclo será iniciado com Comunicado da AGEHAB aos Municípios para Formalização de Interesse, o qual deverá ser publicado no site da AGEHAB e no Diário Oficial do Estado;

8.3. O município que não for considerado apto a compor o Banco de Selecionados, será considerado desclassificado para aquele ciclo e deverá aguardar abertura de próximo ciclo, destinado a sua região de planejamento.

FASE	ETAPA	PRAZO (dias)
01	Formalização do Interesse (6.2)	15
02	Conferência dos documentos (6.3)	10
	Comunicação com municípios (6.3.4)	5
03	Do atendimento à documentação (6.4)	10
04	Da Verificação de conformidade (6.5) e subitens 6.5.1, 6.5.2 (6.5.2.1 e 6.5.2.2) e 6.5.3	7
05	Resultado final de cada ciclo (6.6)	3
Prazo do ciclo de habilitação		ATÉ 50 dias

Tabela 01: Fases, etapas e prazos do ciclo de habilitação

Fonte: Elaborado pela DS

9. DA FORMA DE ENVIO

9.1. O envio (upload de arquivos) da DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO (inclusive as ADEQUAÇÕES necessárias), ocorrerá por meio da plataforma indicada pela AGEHAB, através do endereço **conecta.agehab.go.gov.br**, nos moldes previstos.

- 9.2. O município deverá, inicialmente, realizar o seu cadastro no site, com inserção do nome do município, CNPJ, nome do Empreendimento, telefone, e-mail, responsável pelas informações e criação de senha.
- 9.3. Deverão ser anexados à plataforma todos os documentos (novos ou substituídos) e enviados para a devida análise.
- 9.4. Os documentos que não estiverem em conformidade serão atribuídos o status INCOMPATÍVEL, conforme a fase de análise que se encontra, e deverá ser **completamente** substituídos na fase ou no ciclo posterior.
- 9.5. Os arquivos enviados deverão seguir os seguintes parâmetros:
- 9.5.1. Estarem devidamente assinados, quando exigível (requerimento, declarações, projetos aprovados, etc.);
 - 9.5.2. Anexados no formato *pdf*, com exceção do subitem 5.2, alínea "d", da documentação técnica (formato *kml*);
 - 9.5.3. Estarem legíveis;
 - 9.5.4. Cada arquivo com tamanho, no **máximo**, 30 (trinta) megabytes.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA AGEHAB

- 10.1. Promover a abertura e o encerramento de cada ciclo de seleção, conforme o cronograma definido pela Agência.
- 10.2. Definir as regiões ou áreas de planejamento a serem contempladas em cada ciclo, de acordo com critérios de conveniência, oportunidade e planejamento institucional.
- 10.3. Exercer a coordenação geral da seleção e do Programa, fornecendo orientações para a sua implementação.
- 10.4. Receber e analisar toda documentação encaminhada pelo município, bem como solicitar as adequações necessárias e eventual documentação inexistente.
- 10.5. Habilitar/aprovar os núcleos informais irregulares disponibilizados pelo município, condicionado ao atendimento dos requisitos estabelecidos no Edital de Chamamento.
- 10.6. Promover, conforme sua conveniência e interesse, o ciclo, ou processo pertinente, para regularização fundiária das áreas recebidas.
- 10.7. Cumprir com as atribuições e prazos conforme cronograma definido no Plano de Trabalho.
- 10.8. Cumprir com as obrigações descritas no Termo de Cooperação de Regularização Fundiária - TCRF.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

- 11.1. Exercer a coordenação local, através de Gestor indicado para o cumprimento das atividades inerentes ao objeto do Edital de Chamamento.
- 11.2. Fornecer toda a documentação relacionada neste Edital (Item 5) podendo a AGEHAB solicitar diligência para esclarecimentos, nos prazos estabelecidos neste Edital.
- 11.3. Providenciar documentação complementar solicitada pela Agência a qualquer momento do processo de celebração da parceria.
- 11.4. Os núcleos informais irregulares inscritos deverão 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.

- 11.5. Oferecer apoio logístico aos técnicos da AGEHAB, durante sua permanência no Município.
- 11.6. Cumprir com as atribuições e prazos conforme cronograma definido no Plano de Trabalho.
- 11.7. Cumprir com as obrigações descritas no Termo de Cooperação de Regularização Fundiária - TCRF e as orientações da Agência Goiana de Habitação S/A - AGEHAB repassadas na capacitação sobre cadastramento.
- 11.8. Disponibilizar local para ponto de apoio e realização das reuniões públicas de mobilização social com os moradores, em local dentro do núcleo a regularizar, ou adjacente, com estrutura adequada (cadeiras, mesas, banheiro, água, equipamentos audiovisuais, carro de som, panfletos e material gráfico e demais insumos necessários) e equipe mínima para auxílio nas atividades de mobilização/cadastramento.
- 11.9. Disponibilizar equipe mínima e o material necessário para apoio às atividades de reuniões públicas e ao cadastramento dos moradores conduzidos pela AGEHAB, nas áreas indicadas para a regularização fundiária urbana de interesse social (Reurb-S), compreendendo:
- a) No mínimo 1 (um) Coordenador(a) de nível superior, com disponibilidade mínima 8 (oito) horas diárias, com atividades durante a semana, finais de semana e período matutino, vespertino e noturno, se for necessário.
 - b) No mínimo 5 (cinco) mobilizadores/cadastradores de nível médio, com disponibilidade mínima 8 (oito) horas diárias, com atividades durante a semana, finais de semana e período matutino, vespertino e noturno, se for necessário.
 - c) Aparelhos eletrônicos suficientes (celulares, tablet, etc) para realização do cadastramento, preferencialmente.

12. DA DESISTÊNCIA

- 12.1. Antes da celebração do ajuste de parceria respectivo, caso o Município habilitado a compor o Banco de Selecionados **não** tenha mais interesse em formalizar o ajuste para regularização fundiária urbana de interesse social, **deverá** encaminhar ofício devidamente fundamentado para a AGEHAB solicitando a desistência.

13. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 13.1. A Administração Pública, ao conduzir processos licitatórios, deve observar a regra do parcelamento do objeto, conforme previsto no inciso III do art. 5º do Regulamento da Lei de Licitações e Contratos (RILCC). No entanto, tal divisão deve ser tecnicamente viável, economicamente vantajosa e não comprometer os ganhos de escala.
- 13.2. O presente Termo de Referência, baseado no Estudo Técnico Preliminar nº 6/2025/AGEHAB/GSPR (80095655), 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 seleção dos municípios, através de Chamamento Público;
 - b) Definição dos parâmetros jurídicos e técnicos para habilitação dos núcleos disponibilizados;
 - c) Definição de prazos para solicitação da seleção 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.

13.3. 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.

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

- 13.4.1. Normas da ABNT aplicáveis a projetos de engenharia e topografia.
- 13.4.2. Normas de avaliação e perícia imobiliária, garantindo laudos técnicos precisos.
- 13.4.3. Exigências ambientais e normativas das concessionárias de serviços públicos.
- 13.4.4. 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;
- 13.4.5. 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) cadastro 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;

13.5. 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.

14. DAS SANÇÕES

14.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas neste edital e no termo de cooperação a ser assinado sujeitará o partícipe infrator às seguintes sanções, sem prejuízo das demais previstas na legislação vigente:

- a) Suspensão temporária de participação em novos ajustes com a Agehab, por até 2 (dois) anos;
- b) Rescisão do termo de cooperação;
- c) Ressarcimento do valor do serviço realizado pela parte adimplente;
- d) Comunicação aos órgãos de controle interno e externo competentes.

14.2. As sanções serão apuradas em processo administrativo específico quando necessário.

15. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

15.1. Os Municípios interessados, motivadamente, poderão solicitar esclarecimentos ou impugnar o Edital até o 2º (segundo) dia anterior à data fixada para o início do recebimento dos documentos de habilitação para seleção dos Municípios interessados.

16. DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS

16.1. Será permitido, no presente seleção, a interposição de recurso contra a decisão de inabilitação quanto à documentação apresentada pelos Municípios participantes.

16.2. Os recursos deverão ser interpostos em até 05 (cinco) dias úteis após a publicidade do resultado da seleção no site da AGEHAB.

16.3. Havendo interposição de recurso o Núcleo de Compras e Contratações, dará publicidade no sítio eletrônico: www.agehab.go.gov.br, quando então as demais participantes poderão apresentar contrarrazões, em igual número de dias, os quais começarão a correr do término do prazo para apresentação dos recursos, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos, na AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO – AGEHAB, situado à Rua 18-A nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia - Goiás.

16.4. Os originais dos recursos que foram interpostos por “e-mail” deverão ser apresentados ao Núcleo de Compras e Contratações até as 18h do primeiro dia útil após a data de interposição de recursos, na sede da AGEHAB.

17. DA CLÁUSULA ARBITRAL

17.1. As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento dos ajustes decorrentes deste chamamento público, poderão ser submetidas à tentativa de conciliação ou mediação (métodos autocompositivos) no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018.

18. DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

18.1. As partes deverão cumprir a [Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 \(LGPD\)](#), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato e do TCTA que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de seleção, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

18.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do [art. 6º da LGPD](#).

18.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

18.4. Na hipótese de descumprimento de quaisquer das responsabilidades previstas nas disposições da Lei nº 13.709/2018, sujeitar-se-á, exclusivamente, às sanções administrativas previstas na citada legislação, facultado, ainda, a AGEHAB o direito de pleitear da empresa credenciada, quaisquer valores decorrentes de sanções que venha a sofrer por força da citada legislação em razão de sua má atuação.

19. DOS ANEXOS

19.1. São anexos ao presente edital:

- TERMO DE REFERÊNCIA (81683374);
- ANEXO 01 - Manifestação de interesse (80102191);
- ANEXO 02 - Formulário Cadastral e Declaração de Ciência de Comunicação Processual (80102224);
- ANEXO 03 - Declaração de Infraestrutura Essencial (80102292);
- ANEXO 04 - Declaração de Existência de Equipe para Cadastramento (80102369); e
- ANEXO 05 - Portaria que declara a modalidade de Interesse Social a Regularização Fundiária Urbana do núcleo urbano (80102431).
- ANEXO 06 - Minuta de Termo de Cooperação de Regularização Fundiária (81709718); e
- ANEXO 07 - Minuta de Plano de Trabalho do TCRF (81709749).

RICARDO BARBOSA FERNANDES
Presidente da Comissão de Seleção
Chamamento Público para seleção de Municípios

ALEXANDRE BALDY DE SANT'ANNA BRAGA
Presidente da AGEHAB



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO FERNANDES BARBOSA, Diretor**, em 11/11/2025, às 10:44, 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 **ALEXANDRE BALDY DE SANT ANNA BRAGA, Presidente**, em 13/11/2025, às 17:14, 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 **82299913** e o código CRC **C11BBBB9**.

ASSESSORIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
RUA 18-A Nº 541 - Bairro SETOR AEROPORTO - GOIANIA - GO - CEP 74070-060 - (62)3096-
5041.



Referência: Processo nº 202500031007172



SEI 82299913