



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-007 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

OBRAS PÚBLICAS EM ANDAMENTO

OBJETO	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA PARA GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA
PROCESSO LICITATÓRIO	Concorrência Eletrônica nº 007/2025
SITUAÇÃO ATUAL	Objeto em andamento através do Contrato nº 053/2025 (assinado em 04/11/2025)
EMPRESA CONTRATADA	Digiplan Tecnologia LTDA
VALOR CONTRATADO	R\$ 2.481.000,00
PRAZO CONTRATUAL	18 meses (04/05/2027)
PRAZO DE EXECUÇÃO	15 meses
DATA DE INÍCIO DA OBRA	11/11/2025
DATA PREVISTA DE CONCLUSÃO	11/02/2027
PERCENTUAL CONCLUÍDO	66,66%

Atualizado em maio/2026



Item - TR	Produto	Qtde	Unidade	TOTAL CONTRATO 053/2025	MEDIÇÃO 1	
					dez/25	
					Planejado	Realizado
1.1	Trabalhos e Estudos preliminares. Levantamento, Análise, Diagnóstico e Organização do Cadastro Territorial Municipal	1	SE	R\$ 65.207,61		
2.1	Plano de Trabalho e Plano de voo. Autorização de aerolevanteamento do Ministério da Defesa. Mobilização das equipes	1	SE	R\$ 52.782,00		
2.2	Cobertura Aerofotogramétrica Digital GSD 10 cm, RGB, Escala 1:1.000	65	Km2	R\$ 548.932,80		
2.3	Apoio Básico e Suplementar	65	Km2	R\$ 100.066,20		
2.4	Aerotriangulação	65	Km2	R\$ 100.066,20		
2.5	Geração das ortofotos em 10cm na escala 1:1.000 na composição colorida RGB para área urbanizada do município	65	Km2	R\$ 114.361,00		
3.1	Execução de mapeamento móvel com câmera 360 com veículo de varredura contínua in-loco para obtenção de imagens (Streetview)	350	Km linear	R\$ 307.895,00		
3.2	Coleta de foto frontal de fachada dos imóveis	7.500	UI 's	R\$ 26.400,00		
4.1	Geocodificação da base de dados geográfica	7.500	UI 's	R\$ 26.400,00		
4.2	Atualização do MUB (Mapa Urbano Básico)	7.500	UI 's	R\$ 382.650,00		
4.3	Atualização da classificação das atividades econômicas dos imóveis do município (uso dos imóveis) e Atualização do padrão construtivo dos imóveis	7.500	UI 's	R\$ 66.000,00		
4.4	Integração dos Dados de Campo no MDU atualizado e Chaveamento das informações cadastrais do MDU com o sistema tributário legado do Município	7.500	UI 's	R\$ 26.400,00		
4.5	Arquivo Digital do Relatório de Discrepâncias e Geração das Notificações	1	SE	R\$ 58.675,99		
4.6	Implantação de Marco Geodésico com processo de homologação padrão IBGE	3	UNID	R\$ 61.754,94		
5.1	Licenciamento de sistema na web, mobile e server com cessão temporária de direito de uso da licença, por prazo determinado do Sistema para gestão do cadastro técnico territorial multifinalitário	12	Mês	R\$ 221.684,40		
5.2	Hospedagem em data center. Fornecimento de central de atendimento ao usuário, serviço de help-desk, suporte e manutenção continuada (corretiva, adaptativa e evolutiva) para serviços do Sistema para gestão do cadastro técnico territorial multifinalitário.	12	Mês	R\$ 48.137,16		
6.1	Implantação da aplicação (Implantação da versão inicial do sistema)	1	UNID	R\$ 27.270,70	R\$ 27.270,70	R\$ 27.270,70
6.2	Integração entre sistemas	2	UNID	R\$ 62.458,70		
6.3	Parametrização de certidões	9	UNID	R\$ 79.173,00		
6.4	Parametrização de notificações	1	UNID	R\$ 30.789,50		
6.5	Configuração das aplicações mobile	4	UNID	R\$ 43.985,00		
7.1	Capacitação de Usuários nas Funcionalidades Básicas e Avançadas do Sistema de Cadastro Técnico Multifinalitário	1	UNID	R\$ 14.954,90		
7.2	Capacitação de Usuários para Uso do Aplicativo Móvel de Campo	1	UNID	R\$ 14.954,90		
TOTAL				R\$ 2.481.000,00	R\$ 27.270,70	R\$ 27.270,70



MEDIÇÃO 2				MEDIÇÃO 3		MEDIÇÃO 4		MEDIÇÃO 5	
jan/26		fev/26		mar/26		abr/26		mai/26	
Planejado	Realizado	Planejado	Realizado	Planejado	Realizado	Planejado	Realizado	Planejado	Realizado
R\$ 32.603,80		R\$ 32.603,80	R\$ 32.603,80	R\$ 32.603,80		R\$ 32.603,80	R\$ 32.603,80		
R\$ 52.782,00			R\$ 52.782,00	R\$ 0,00					
			R\$ 548.932,80	R\$ 548.932,80					
			R\$ 100.066,20	R\$ 100.066,20					
			R\$ 100.066,20	R\$ 100.066,20					
			R\$ 114.361,00	R\$ 114.361,00					
				R\$ 307.895,00	R\$ 207.697,17				
				R\$ 26.400,00					R\$ 26.400,00
				R\$ 127.550,00	R\$ 127.550,00			R\$ 127.550,00	R\$ 127.550,00
			R\$ 30.877,47						
				R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70
				R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43
				R\$ 31.229,35	R\$ 31.229,35	R\$ 31.229,35			
				R\$ 39.586,50	R\$ 26.391,00	R\$ 39.586,50			
						R\$ 30.789,50			
				R\$ 21.992,50		R\$ 21.992,50			
						R\$ 14.954,90			
								R\$ 14.954,90	
R\$ 85.385,80	R\$ 0,00	R\$ 32.603,80	R\$ 979.689,47	R\$ 1.473.168,48	R\$ 415.352,65	R\$ 193.641,68	R\$ 55.088,93	R\$ 164.990,03	R\$ 176.435,13
EMPENHO 1000-2026 NF 639				EMPENHO 1719-2026 NF 764, NF 765 e NF 766		EMPENHO 1719-2026 NF 784, NF 785 e NF 786		EMPENHO 1719-2026 NF 892, 893, 895 EMPENHO 1000-2026 NF 894	

Contratação de empresa especializada para fornecimento de locação de plataforma para gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360º dos logradouros urbanos, conforme especificações contidas na documentação deste certame licitatório, para a modernização administrativa do município de estância turística de Holambra.

Contrato Nº: 053/2025

1º Relatório Mensal de Entrega – dezembro/2025

Sumário

1	INTRODUÇÃO	4
2	INÍCIO DAS ATIVIDADES E COMUNICAÇÕES	5
3	SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO	7
	3.1 LICENCIAMENTO DE SISTEMA NA WEB, MOBILE E SERVER COM CESSÃO TEMPORÁRIA DE DIREITO DE USO DE LICENÇA, POR PRAZO DETERMINADO DO SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO	7
	3.2 HOSPEDAGEM EM DATA CENTER. FORNECIMENTO DE CENTRAL DE ATENDIMENTO AO USUÁRIO, SERVIÇO DE HELP-DESK, SUPORTE E MANUTENÇÃO CONTINUADA (CORRETIVA, ADAPTATIVA E EVOLUTIVA) PARA SERVIÇOS DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO.....	8
4	IMPLANTAÇÃO MODELAGEM, PARAMETRIZAÇÃO, CONFIGURAÇÃO, INTEGRAÇÃO DE SISTEMAS LEGADOS E CARGA DE DADOS DO SISTEMA DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO	11
5	MOBILIZAÇÃO E ESTUDOS INICIAIS.....	17
	5.1 TRABALHOS E ESTUDOS PRELIMINARES. LEVANTAMENTO, ANÁLISE, DIAGNÓSTICO E ORGANIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL	17
6	LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL	17
	6.1 LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL, DA ÁREA URBANIZADA DO MUNICÍPIO, COM RESOLUÇÃO DE 10 CM, NA ESCALA 1:1.000.....	17
7	COLETA DE DADOS EM CAMPO (INLOCO).....	19
	7.1 EXECUÇÃO DE MAPEAMENTO MÓVEL COM CÂMERA 360 COM VEÍCULO DE VARREDURA CONTINUA IN-LOCO PARA OBTENÇÃO DE IMAGENS (STREETVIEW).....	19
8	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	20
ANEXOS		21
ANEXO A - ATAS.....		21
	Anexo A.1. – Kick off.....	21
ANEXO B – Lista de Contatos		25
	Anexo B.1. – Lista de Contatos.....	25
ANEXO C - REQUERIMENTOS		26
	Anexo C.1. – Requerimento nº 567/2025 – Entrega e Instalação Inicial do Sistema	26
	Anexo C.2. – Requerimento nº 582/2025 - Aprovação do Limite de Voo – GSD 10cm	27

Figuras

Figura 1 - Reunião de Kickoff.....	5
Figura 2 - Cadastro Geopixel Cidades Prosoft BNDES	7
Figura 3 - Canais de atendimento do suporte Digiplan.....	9
Figura 4 - Fale Conosco.	9
Figura 5 - Contatos do suporte.....	10
Figura 6 - Email entrega do link.....	11
Figura 7 - Tela inicial da solução para gestão do cadastro técnico imobiliário multifinalitário em ambiente web	12
Figura 8 - Tela de acesso para o cadastro	13
Figura 9 - Cadastro	13
Figura 14 - Planejamento do Limite de Voo - GSD 10cm	18

1 INTRODUÇÃO

O projeto visa a contratação de empresa especializada para atualização de base de dados do município de Holambra, com disponibilização de licença de uso (Saas) de sistema estruturante para gestão geográfica municipal, incluindo serviços de implantação, integração, treinamento e demais.

O presente projeto possui papel estratégico na integração de informações entre diversas secretarias municipais. Por se tratar de um projeto de cunho geográfico, pautado em um sistema de informações, possibilitará a otimização dos processos interligados da gestão municipal, permitindo ao município um modelo eficaz de gestão pública.

O software de gestão de cadastro territorial multifinalitário tem como objetivo fazer a gestão de dados do cadastro imobiliário multifinalitário. A estrutura de dados em conjunto com as ações de mapeamento e eventuais ajustes permite o envio de todos os dados existentes de cadastro imobiliário municipal, incluindo dados dos imóveis, dados dos proprietários, dados de aprovação de projetos, histórico de alterações, entre outros.

Desta forma, o projeto tem como objetivo o suporte e manutenção contínua de sistema de informação geográfica web e mobile, com implantação de módulos de monitoramento, notificações e cadastro territorial multifinalitário.

O projeto com a Prefeitura de Holambra- SP tem duração de 15 meses, o período no qual ocorrem as entregas dos produtos previstos no contrato nº 053/2025 e o Suporte e Manutenção do Sistema Geopixel Cidades.

Esse relatório detalha as atividades desenvolvidas, conforme cronograma físico-financeiro, apresentado no decorrer deste documento.

2 INÍCIO DAS ATIVIDADES E COMUNICAÇÕES

Na data de 18/11/2025 foi realizada, nas dependências da Prefeitura Municipal de Holambra- SP, a reunião de kickoff do projeto.



Figura 1 - Reunião de Kickoff



Na ocasião, foram apresentados os produtos previstos no escopo do projeto e equipes envolvidas, assim como solicitado apoio junto à prefeitura para disponibilização de algumas informações necessárias ao projeto conforme descrito abaixo:

1. Definição de Grupo de trabalho a ser informado nas comunicações e evolução do projeto (Tabela 1);
2. Requerimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais;

O Grupo de trabalho foi definido para manter a transparência entre as partes interessadas deste projeto, sendo criado um grupo de comunicação via e-mail composta pelos contatos disponíveis na Tabela 1. Para solicitar a inclusão ou a exclusão de algum contato desta lista, basta solicitar ao Sra. Simoni Nunes, havendo alguma solicitação de exclusão ou inclusão, a tabela será atualizada no próximo relatório mensal.

Tabela 1. Grupo de trabalho

Prefeitura de Itapira	
Nome	E-mail
Yessika Eltink – Diretora de Obras	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br
Maxuell Ferreira – Diretor Habitação	habitacao@holambra.sp.gov.br
Israel Sarafim – Fiscal Tributário	tributacao@holambra.sp.gov.br
Irene Litjens – Arquiteta	Diretoria.obras@holambra.sp.gov.br

Digiplan	
Nome	E-mail
Simoni Nunes – Gerente de Projetos	simoni.nunes@geopixel.com.br
Tainara Aquino – Analista de Projetos	tainara.aquino@geopixel.com.br
Arian Carneiro – Coordenador CTM	arian.carneiro@geopixel.com.br

Philipe Simões – Coordenador Sensoriamento Remoto	philipe.simoed@geopixel.com.br
Mariana Bezerra - Experiencia do Cliente	mariana.bezerra@geopixel.com.br
Leonardo Maia - Suporte e Manutenção	leonardo.maia@geopixel.com.br
Bruna Romanelli – Líder de Implantação e Treinamentos	bruna.moreira@geopixel.com.br
Gabriela Sguissardi – Implantação	gabriela.sguissardi@geopixel.com.br

3 SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

3.1 LICENCIAMENTO DE SISTEMA NA WEB, MOBILE E SERVER COM CESSÃO TEMPORÁRIA DE DIREITO DE USO DE LICENÇA, POR PRAZO DETERMINADO DO SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

Implantação da Licença SaaS (Software Como Serviço) de Software de Informações georreferenciadas para uso exclusivo da Prefeitura do Município de Holambra pelo período de vigência do contrato. O Sistema Geopixel Cidades é devidamente cadastrado no Prosoft BNDES, conforme evidenciado na Figura.



Figura 2 - Cadastro Geopixel Cidades Prosoft BNDES

O software denominado SIGWeb, é online (Web), sem limite de acessos e usuários, com controle de acesso por senhas individuais, permitirá a sobreposição de camadas e armazenamento documentos digitais.

Contará com arquitetura de multicamadas, com funções de visualização de informações e realizará a integração entre as Secretarias Municipais.

Com funcionalidades de análise espacial, consulta, acesso à documentação de ajuda, configuração de senha do usuário, canal de comunicação com o suporte e opção sair do sistema; apresentação de mapas, legendas e dados; consultas rápidas, onde é possível consultar, por exemplo informações de proprietários e logradouros utilizando a barra de busca e localização, e uma área de pesquisa rápida; ferramentas de visualização e edição do mapa, que permitem selecionar, visualizar e editar as camadas, além de medir distância e realizar cálculo expedito de áreas; edição, dispositivo de coleta de dados em campo com equipamento móvel, painéis de controle na web, emissão de certidões e relatórios de campo.

Para a customização desses módulos será realizado um levantamento de informações com as secretarias responsáveis, a fim de levantar os requisitos necessários.

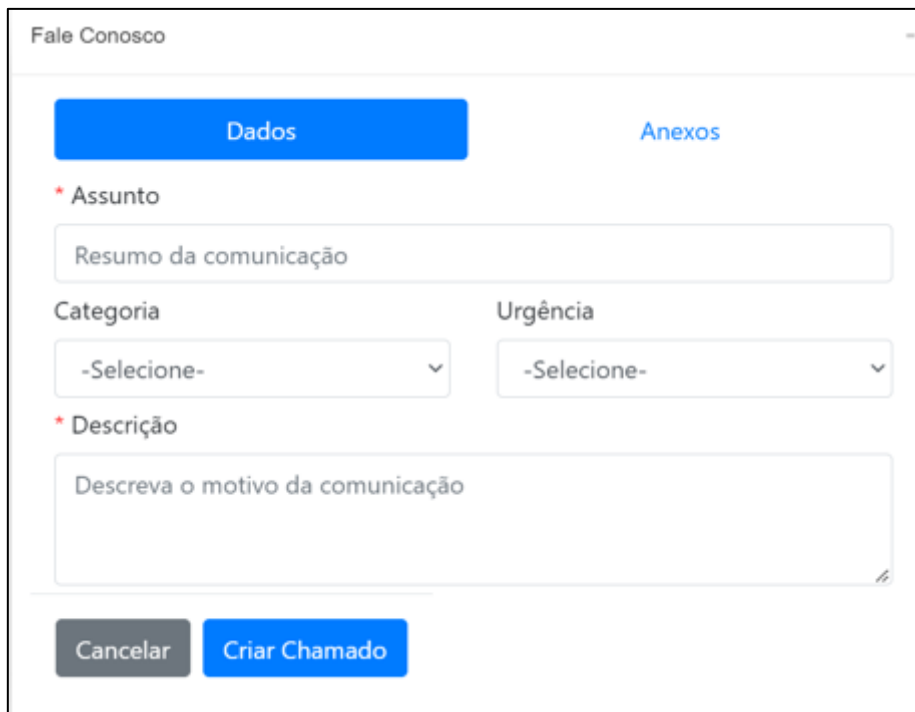
O sistema e suas funcionalidades, para gestão do cadastro técnico territorial multifinalitário opera online (100% Web) sem limite de acessos e usuários, compatível no mínimo com os navegadores de internet Google Chrome, Firefox e Windows Edge.

3.2 HOSPEDAGEM EM DATA CENTER. FORNECIMENTO DE CENTRAL DE ATENDIMENTO AO USUÁRIO, SERVIÇO DE HELP-DESK, SUPORTE E MANUTENÇÃO CONTINUADA (CORRETIVA, ADAPTATIVA E EVOLUTIVA) PARA SERVIÇOS DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO.

O Suporte Técnico pode ser acionado pelo usuário sempre que for verificado algum problema no sistema ou algum processo de melhoria. O suporte pode ser acionado através de chamados que podem ser abertos por e-mail, telefone, aplicativo WhatsApp e o Fale Conosco conforme demonstrado nas figuras abaixo.



Figura 3 - Canais de atendimento do suporte Digiplan.



The screenshot shows the 'Fale Conosco' form interface. At the top, there are two tabs: 'Dados' (selected) and 'Anexos'. The form contains the following fields:

- * Assunto: A text input field with the placeholder 'Resumo da comunicação'.
- Category: A dropdown menu with the placeholder '-Selecione-'.
- Urgência: A dropdown menu with the placeholder '-Selecione-'.
- * Descrição: A larger text area with the placeholder 'Descreva o motivo da comunicação'.

At the bottom of the form, there are two buttons: 'Cancelar' (grey) and 'Criar Chamado' (blue).

Figura 4 - Fale Conosco.



Figura 5 - Contatos do suporte.

Importante ressaltar que toda solicitação de suporte será analisada e categorizada com um grau de prioridade para questões corretivas. O prazo para solução de cada solicitação será definido de acordo com sua prioridade e podem ser classificadas em:

- Corretivas: destinadas a corrigir erros identificados nos sistemas, que impedem seu funcionamento correto ou que representem desvios às especificações definidas;
- Adaptativas: que visam dar ao sistema condições para se adaptar a uma nova situação ou aspectos diferentes de situações já existentes; e
- Evolutivas em termos tecnológicos: troca de versões de Banco de Dados ou Sistema Operacional, otimizações de performance.

Todas as solicitações realizadas pela Prefeitura Municipal de Holambra ao departamento de Suporte Técnico serão registradas em um sistema de atendimento (Movidesk) e poderão ser acompanhadas pelo solicitante pelo número do chamado (ticket) que ele recebeu assim que enviou sua solicitação.

A versão do sistema disponibilizada é a V3, hospedada na infraestrutura em nuvem da Digiplan Geotecnologias, onde garantimos alta disponibilidade, backup diário, mensal e anual, e mecanismos de segurança dos dados.

4 IMPLANTAÇÃO, MODELAGEM, PARAMETRIZAÇÃO, CONFIGURAÇÃO, INTEGRAÇÃO DE SISTEMAS LEGADOS E CARGA DE DADOS DO SISTEMA DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

O Software de Informações Geográficas – SIGWeb desenvolvido para o uso da Prefeitura do Município de Holambra - SP. Ele encontra-se implantado, podendo ser acessado pela prefeitura através do link:

<https://holambra.geopixel.com.br/geopixelcidades3>



Figura 6 - Email entrega do link

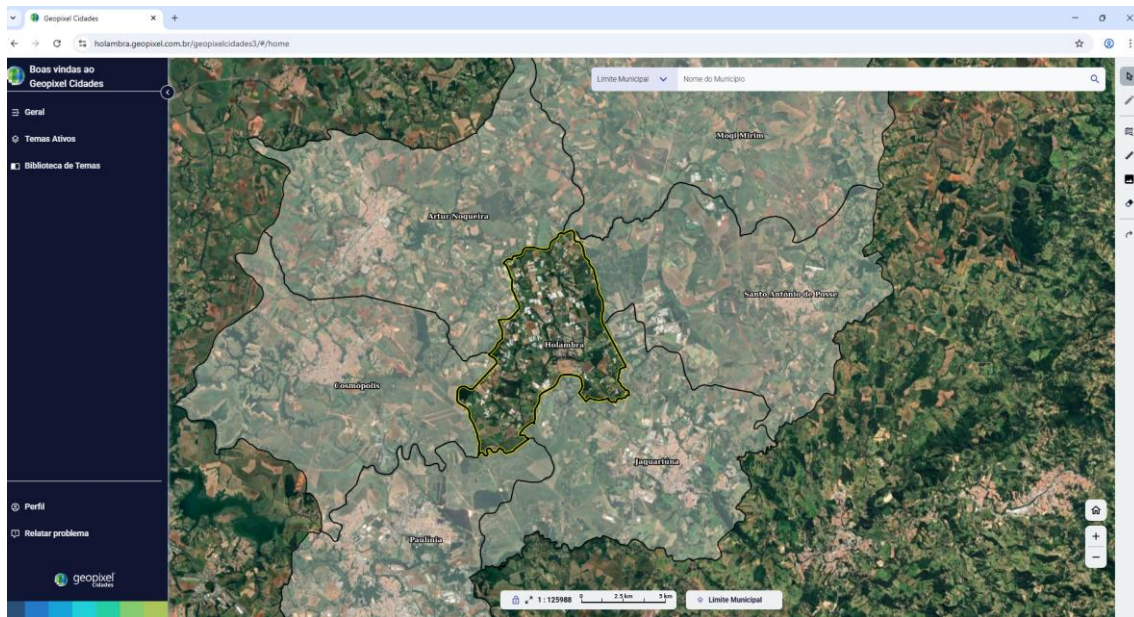


Figura 7 - Tela inicial da solução para gestão do cadastro técnico imobiliário multifinalitário em ambiente web

A partir dessa primeira disponibilização cabe a prefeitura a solicitação dos usuários adicionais que julgarem necessários, o cadastro pode ser feito através da página inicial.

Passo 1: Acessar o endereço:

<https://holambra.geopixel.com.br/geopixelcidades3>

Passo 2: Clicar no botão “Cadastrar”;

Passo 3: Selecionar a opção “Funcionário”;

Passo 4: Preencher as informações do formulário, (**Erro! Fonte de referência não encontrada.**);

Passo 5: Selecionar a caixa “Li e concordo com os termos de uso”;

Passo 6: Clicar no botão “Cadastrar”;

Passo 7: Clicar no link de validação que será enviado no e-mail cadastrado, seguindo esses passos já estará cadastrado no sistema.

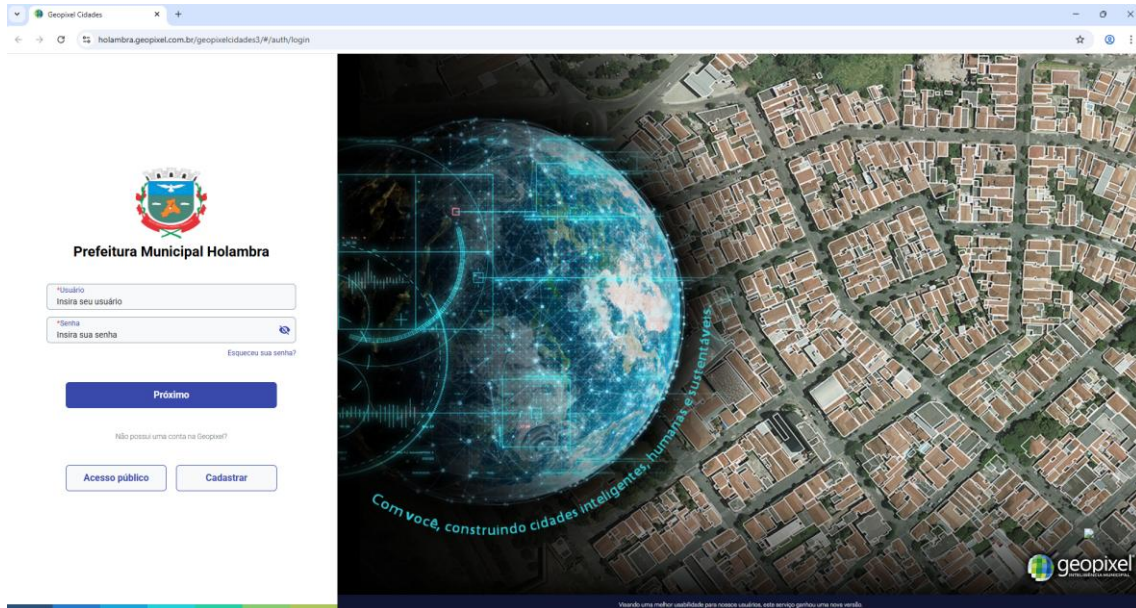


Figura 8 - Tela de acesso para o cadastro

← Cadastro

Público Funcionário Entidade

Matrícula
Matrícula

Nome
Nome

Secretaria
Secretaria

Órgão
Órgão

Função
Função

E-mail
E-mail
E-mail incorreto

Confirmação de e-mail
Repita seu e-mail
E-mail incorreto

Usuário
Usuário

Senha
Senha
Senha inválida

Confirmação de senha
Repita sua senha
Senha incorreta

Li e concordo com os [termos e condições de uso.](#) CADASTRAR

Figura 9 - Cadastro

O sistema devidamente implantado foi formalizado junto à prefeitura e aceito de acordo com o requerimento 567/2025. (Anexo C.1)

4.1 IMPLANTAÇÃO DA APLICAÇÃO

A instalação inicial do sistema foi apresentada na reunião de kick off, realizada no dia 18 de novembro, na Prefeitura de Holambra. Após o encontro, foi encaminhado por e-mail o *Manual de Cadastro e Primeiro Acesso*, com orientações para apoiar os servidores municipais nesse primeiro contato com a plataforma.

Com a instalação devidamente verificada, foi atendido o item “Implantação da aplicação” previsto entre os entregáveis contratuais. O Requerimento nº 567/2025 foi disponibilizado pela Digiplan e formalmente assinado pela Prefeitura, consolidando a etapa de instalação inicial do sistema.

A partir dessa entrega inicial, o Geopixel Cidades será gradualmente alimentado com as camadas temáticas e certidões previstas em contrato, garantindo a continuidade do processo de configuração, integração e operacionalização do sistema no ambiente municipal.

4.2 INTEGRAÇÃO ENTRE SISTEMAS

Para a execução do serviço de integração entre o sistema de gestão do cadastro imobiliário (Geopixel Cidades) e o sistema tributário (Fiorilli), as credenciais de acesso necessárias foram disponibilizadas pela Prefeitura na data da reunião de *kick-off*, realizada em 18 de novembro. Com essas informações, foi possível dar início imediato aos procedimentos técnicos de conexão entre os sistemas.

Em sequência, após breve contato com a equipe municipal, a integração foi estabelecida com sucesso, permitindo o acesso às informações do sistema Fiorilli e a realização dos primeiros testes operacionais. A evidência da integração encontra-se representada na figura abaixo:

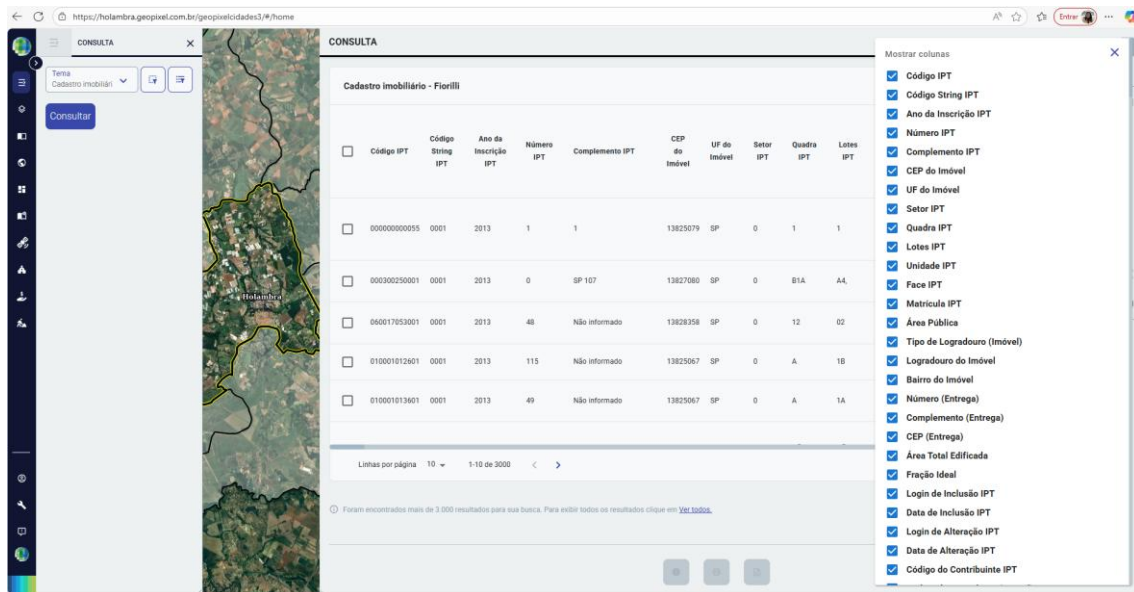


Figura 10 - Evidência da integração entre Geopixel Cidades e Fiorilli.

Paralelamente ao processo de implantação, foi emitido o **Requerimento nº 568/2025**, que formaliza a solicitação dos dados necessários para consolidação da integração.

Atualmente, a integração está em fase de testes interno, para validação de seu pleno funcionamento. Para isso, estão sendo utilizadas as Certidões de Cadastro do Imóvel disponibilizadas pela Prefeitura. A expectativa é de que, após a validação dos retornos e comportamentos do serviço, o item seja plenamente aprovado, conforme previsto no escopo contratual.

4.3 PARAMETRIZAÇÃO DAS CERTIDÕES

Para o atendimento ao item de Parametrização das Certidões, foi realizada, em 01 de dezembro, uma reunião de apresentação com a equipe da Prefeitura. Na ocasião, foram demonstrados *cases* de outros municípios e revisados os itens previstos no Termo de Referência, ressaltando-se que as certidões podem ser redefinidas pelo município, desde que respeitada a quantidade contratada de nove entregáveis.

Após a apresentação, a equipe municipal realizou reunião interna, também em 01 de dezembro, na qual foram definidos os primeiros itens a serem desenvolvidos.

Conforme registrado em ata, a Prefeitura optou pela elaboração inicial de seis certidões, sendo elas:

- 1) Certidão de Dados do Imóvel;
- 2) Certidão de Uso e Ocupação do Solo | CNAE;
- 3) Licença de Obras (Obras/Reforma/etc.);
- 4) Certidão de Conclusão;
- 5) Autorização de supressão / Termo de Compromisso (Meio Ambiente);
- 6) Notificação / Auto de Infração / Auto de Embargo (Obras).

Com essas definições, foi alinhado o início da etapa de Levantamento de Requisitos, que seguirá até que todos os entregáveis sejam totalmente estabelecidos pelo município.

4.4 CONFIGURAÇÃO DAS APLICAÇÕES MOBILE

Da mesma forma, para o item de Configuração das Aplicações Mobile, foi realizada reunião de apresentação em 01 de dezembro, contemplando exemplos de implementações em outros municípios e os itens previstos no Termo de Referência. Assim como no caso das certidões, foi reforçado que as aplicações podem ser ajustadas conforme necessidade da Prefeitura, desde que mantida a quantidade contratada de quatro entregáveis.

Na mesma data, a equipe municipal reuniu-se internamente e definiu, conforme ata, a elaboração de duas aplicações mobile como primeira etapa do processo:

- 1) Mobile de Fiscalização (Obras, Posturas e Meio Ambiente);
- 2) Mobile de Saúde.

Com essas decisões, foi alinhado o início da fase de Levantamento de Requisitos, etapa na qual serão detalhadas as funcionalidades e características de cada mobile até a definição completa dos entregáveis previstos para o município.

5 MOBILIZAÇÃO E ESTUDOS INICIAIS

5.1 TRABALHOS E ESTUDOS PRELIMINARES. LEVANTAMENTO, ANÁLISE, DIAGNÓSTICO E ORGANIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL

Esse tópico contempla o item 1.1. (Levantamento, Análise, Diagnóstico e Organização do Banco de Dados do Cadastro Técnico Municipal) do Termo de Referência, denominado neste projeto pela sigla LADO (Levantamento, Análise, Diagnóstico e Organização).

A atividade tem como objetivo a organização do acervo de informações do município, por meio da coleta, avaliação e sistematização de dados existentes nas secretarias municipais, tanto em formato digital quanto analógico. A proposta é identificar e tratar as informações relevantes à gestão pública, promovendo sua padronização e consolidação.

Essa etapa visa centralizar os dados em uma base única, permitindo o acesso integrado e otimizado pelas diferentes secretarias, o que contribui para a melhoria da gestão e da tomada de decisão no âmbito municipal.

6 LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL

6.1 LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL, DA ÁREA URBANIZADA DO MUNICÍPIO, COM RESOLUÇÃO DE 10 CM, NA ESCALA 1:1.000

Esse tópico abrange o item 2.2 do termo de referência, no qual está previsto a entrega de Ortofotos com resolução espacial de 10cm, em uma área de 65km².

As atividades desenvolvidas no período referem-se às etapas de planejamento, solicitação de dados, aprovações e coleta em campo. A primeira solicitação diz respeito a dados colaterais para o planejamento, sendo eles:

- Aprovação do Limite de Voo;
- Carta de acesso ao Condomínio-Residencial;
- Aprovação da liberação de espaço aéreo junto ao MD (AVOMD);

- Planejamento e mobilização; e
- Coleta em campo.

Nesse contexto, executou-se o planejamento do limite de voo, para que assim que aprovado, fosse submetido ao Ministério da Defesa para a liberação do espaço aéreo, item que permite a execução do aerolevantamento. A Figura apresenta o limite de voo que foi considerado aprovado pelo Requerimento nº 582 - 19.11.2025 - Aprovação do Limite de voo – GSD 10cm. (Anexo C.2)



Figura 11 - Planejamento do Limite de Voo - GSD 10cm

Finalizado a etapa de coleta das imagens aéreas e do processamento digital de imagens (PDI) em escritório, o ortomosaico final seguirá para uma rigorosa etapa de controle de qualidade, onde serão analisados parâmetros referentes aos seguintes tópicos:

- Qualidade geral da imagem;
- Radiometria;
- Balanço de Cores e Realce; e
- Qualidade Posicional.

Com o produto aprovado nesta etapa, o produto está pronto e será entregue no Geopixel Cidades.

7 COLETA DE DADOS EM CAMPO (INLOCO)

7.1 EXECUÇÃO DE MAPEAMENTO MÓVEL COM CÂMERA 360 COM VEÍCULO DE VARREDURA CONTINUA IN-LOCO PARA OBTENÇÃO DE IMAGENS (STREETVIEW)

Esse tópico abrange o item 3.1 do termo de referência, no qual está previsto a entrega de fotos de fachadas, em uma extensão de 350 km lineares.

O produto de mapeamento móvel terrestre com câmera 360º para obtenção de imagens (Streetview), contempla um dos grupos de imagens para auxílio ao processo de vetorização, atualização cadastral, fiscalização e monitoramento. Assim, além do imageamento aéreo, normalmente fornecendo informações em áreas de acesso terrestre restrito (fundos de casas ou terrenos, regiões alagadas, de florestas densas, entre outros), o levantamento móvel terrestre subsidiará o trabalho de identificação de características dos imóveis e outras informações de infraestrutura urbana, tais como: ativos arbóreos, pavimentação das ruas, número de pavimentos do imóvel, galeria pluvial, numeração de porta, guia, disponibilização de oferta imobiliária, iluminação pública, uso principal do imóvel, presença de calçadas, topografia do terreno, e tipologia de divisa física (muros e cercas).

As atividades desenvolvidas no período referem-se às etapas de planejamento, solicitação de dados e aprovações e coleta em campo. A primeira solicitação diz respeito a dados colaterais para o planejamento, sendo eles:

- Vetor do Eixo Logradouro;
- Lista de Condomínios;
- Comunicação prévia aos Condomínios;
- Lista de Localidades Perigosas; e
- Apoio da Guarda Municipal em Localidades Perigosas

8 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A fim de garantir celeridade na execução do contrato e assegurar o amplo atendimento à Prefeitura, a Digiplan não poupou esforços para atender os prazos estabelecidos, realizou reuniões com a equipe envolvida e com a colaboração das secretarias conseguiu avançar com celeridade nos trabalhos.

Conforme exposto, a Digiplan afirma que iniciou as atividades descritas nesse relatório e solicita o faturamento de:

- I. Implantação da aplicação (Implantação da versão inicial do sistema).
Parcela 1 de 1 – **R\$ 27.270,70**
- II. Integração entre sistemas (Disponibilização dos dados da empresa tributária). Parcela 1 de 2 – **R\$ 31.229,35**

Total: R\$ 58.500,05 (Cinquenta e oito mil, quinhentos reais e cinco centavos)

Por fim, agradecemos a Prefeitura que tem colaborado amplamente com repasse de informações para execução do projeto e apoio técnico na resolução de questionamentos e definições necessárias.

São José dos Campos, 08 de dezembro de 2025.



Tainara Aquino
Analista de Projetos

ANEXOS

ANEXO A - ATAS

Anexo A.1. – Kick off



ATA DE REUNIÃO

Código: F-GPXGES-17.3-0

ATA DE REUNIÃO

Projeto: PM_HOLAMBRA_01_2025	
Data: 18/11/2025	
Local: Prefeitura Municipal de Holambra	
Início: 10:00 (horário de Brasília)	11:00 (horário de Brasília)

PARTICIPANTES

Empresa	Nome	Contatos (Telefone / E-mail)	Assinatura
Digiplan	Simoni Nunes	simoni.nunes@geopixel.com.br	
Digiplan	Tainara Aquino	tainara.aquino@geopixel.com.br	Assinado por: 
Digiplan	Gabriela Sguissardi	gabriela.sguissardi@geopixel.com.br	Assinado por: 
Prefeitura	Israel Serafim	tributacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene M.	Diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	Assinado por: 
Prefeitura	Maxuell Ferreira	habitacao@holambra.sp.gov.br	Assinado por: 
Prefeitura	Yessika Eltink	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	

PAUTA

RESUMO	
01	<p>A presente reunião tem por objetivo realizar o Kickoff do município de Holambra</p> <ul style="list-style-type: none"> - A maior parte da documentação encontra-se em formato digital, o que facilita o processamento e a integração com as ferramentas utilizadas. - Foi confirmado que o limite municipal está englobado 100% no aerolevanteamento, garantindo cobertura total da área.

<p>Empresa Tributária: Fiorilli</p> <ul style="list-style-type: none">• Técnico responsável: Élio.• A empresa está em saída, atuando atualmente por contrato emergencial de 6 meses. <p>Mapeamento e Base de Dados</p> <ul style="list-style-type: none">- Utilização de QGIS e arquivos Shapefile como padrões da prefeitura.- Zoneamento urbano também está disponível em Shapefile.- Sugestão de resgatar arquivos antigos para identificação de divergências entre informações cartoriais e a situação física. <p>Histórico de Recadastramento</p> <ul style="list-style-type: none">• Último recadastramento realizado em 2018.• Média aproximada de 6.300 imóveis na época.• Loteamentos entregues desde 2018 foram fornecidos em formato DWG. <p>Divergências Identificadas</p> <ul style="list-style-type: none">• No loteamento <i>Girassóis de Holambra</i> foram observadas divergências significativas nas áreas de lote <p>Cadastro Socioeconômico</p> <ul style="list-style-type: none">• O cadastro socioeconômico está mais atualizado, realizado via ASSIST. <p>Sistema de Habitação</p> <ul style="list-style-type: none">• O software de habitação encontra-se em fase de implantação. <p>Limite Municipal</p> <ul style="list-style-type: none">• Há demanda para substituir o limite municipal atual pelo limite oficial do IGC. <p>Equipe</p> <ul style="list-style-type: none">• Embora a fiscal do contrato seja a Gabriela Olegário de Almeida, ficou definido que a centralização das informações será realizada para Yéssica. <p>Cronograma</p> <ul style="list-style-type: none">• A Geopixel informou que irá executar o projeto dentro do prazo estipulado no cronograma e que o tempo de execução de cada uma das atividades será revisado para refletir a entrega das mesmas. Apresentaremos um cronograma com os novos tempos para aprovação da prefeitura de Holambra <p>Dito isso a reunião foi encerrada.</p>

Anexo A.2. – Reunião Presencial – 01/12/2025


ATA DE REUNIÃO
Código: F-GPXGES-17.5-0


ATA DE REUNIÃO

Projeto: Contrato 53/2025	
Data: 01/12/2025	
Local: Prefeitura	
Início: 10h (horário de Brasília)	17h20 (horário de Brasília)

PARTICIPANTES

Empresa	Nome	Contatos (Telefone / E-mail)	Assinatura
Digiplan	Larissa Lima	larissa.lima@geopixel.com.br	
Digiplan	Stefanie Souza	stefanie.souza@geopixel.com.br	
Prefeitura	Yessika Cahen	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Israel Sarafim	israel.sarafim@hotmail.com	
Prefeitura	Maxwell Campos	habilitacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	

Página 1 de 4


ATA DE REUNIÃO
Código: F-GPXGES-17.5-0

PAUTA

RESUMO	
01	A reunião presencial entre a Digiplan e Prefeitura de Holambra, teve como objetivo apresentar e alinhar dados da implantação e realizar a coleta dos dados iniciais (LADO).
Implantação	
02	<ul style="list-style-type: none"> Digiplan iniciou a reunião com uma apresentação, explicando os produtos atrelados ao Geopixel Cidades, integração, aplicativo móvel de campo (mobile) e certidões (documentos parametrizados); Digiplan apresentou os itens que constam nos entregáveis para o município e esclareceu que poderíamos, a critério da Prefeitura, alterar a que se referem. Em contrato, constam 2 integrações, 4 mobiles e 9 certidões.
03	<p>Referente à integração entre sistemas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Digiplan demonstrou que a integração Geopixel Cidades x Fiorilli já foi estabelecida e está disponível no sistema do município: https://holambra.geopixel.com.br/geopixelcidades3/#/auth/login Será necessária validação dos atributos disponibilizados e, para tanto, Digiplan solicitou para a Prefeitura fichas BIC (boletim de cadastro do imóvel ou equivalente); Digiplan comprometeu-se a disponibilizar o acesso de administrador para a fiscal do contrato acompanhar o desenvolvimento da implantação.
04	<p>Referente à parametrização de certidões:</p> <ul style="list-style-type: none"> Digiplan apresentou exemplo realizado em outro município; Prefeitura optou por mudar as certidões que serão parametrizadas, tendo sido definidas 6 das 9 contratadas: <ul style="list-style-type: none"> - 1) Certidão de Dados do Imóvel; - 2) Certidão de Uso e Ocupação do Solo CNAE; - 3) Licença de Obras (Obras/Reforma/etc.); - 4) Certidão de Conclusão; - 5) Autorização de supressão / Termo de Compromisso (Meio Ambiente); - 6) Notificação / Auto de Infração / Auto de Embargo (Obras); Digiplan explicou que, com as que já estão definidas, dará início a etapa de Levantamento de Requisitos.
05	<p>Referente às aplicações mobile:</p> <ul style="list-style-type: none"> Digiplan apresentou exemplos realizado em outros municípios; Prefeitura optou por mudar os aplicativos móveis de campo contratados, tendo sido definidas 2 dos 4 disponíveis para implantação:

Página 2 de 4

	<ul style="list-style-type: none"> - 1) Mobile de Fiscalização (Obras, Posturas e Meio Ambiente); - 2) Mobile de Saúde <ul style="list-style-type: none"> • Digiplan explicou que, com as que já estão definidas, dará início a etapa de Levantamento de Requisitos.
06	<p>Para continuidade da implantação, ficaram as seguintes pendências para:</p> <p>Prefeitura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enviar Fichas BIC (ou equivalente) para Digiplan validar a integração; • Definir demais itens de certidões e mobiles. <p>Digiplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disponibilizar acesso da Fiscal ao Perfil Administrador; • Agendar data de reunião para iniciar Levantamento de Requisitos.
LADO	
07	A equipe Digiplan apresentou a etapa de LADO e ilustrou os dados através de outros projetos com a etapa finalizada.
08	<p>Em seguida a prefeitura apresentou os dados que utilizam/possuem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plantas de Loteamento – Irão digitalizar; • Geoprocessamento da Milênio – Backup do sistema disponibilizado; • Ortofotos – GSD 10 e 25cm; • Dados tributários da Fiorilli – Backup do dia 30/11 disponibilizado; • Dados do Plano Diretor – a ser enviado.
09	Posteriormente os dados foram debatidos acerca dos formatos e seus possíveis tratamentos para a compatibilização com o sistema Geopixel Cidades, pois a etapa de levantamento não modifica nenhum dado disponibilizado, para que não haja alteração de base de dados existentes. Todo o tratamento é relatado em relatório e as publicações no sistema podem necessitar de validação por parte da prefeitura.
10	<p>A prefeitura de Holambra comentou então sobre o uso de 2 sistemas paralelos que gostariam de utilizar os dados no sistema Geopixel Cidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rede SMAS IGC: Se trata de um sistema de monitoramento de alertas coordenada pelo IGC-SP, e que é possível fazer o download de SHP mensalmente.

	<ul style="list-style-type: none"> • IDESP/SIMM: Base que contém o limite municipal utilizado pela prefeitura, bem como ortofotos. <p>Foi solicitado o acesso da equipe Digiplan às plataformas para análise, a equipe Digiplan se colocou a disposição para a atividade, e posterior validação, junto à prefeitura dos dados a serem utilizados.</p>
11	A prefeitura apontou que atualmente o sistema Geopixel não contempla o limite municipal correto, e solicitou a alteração para a base do IDESP/SIMM, pois a base do IGC não está correta, há 8 meses a prefeitura solicitou a retificação ao Instituto, mas ainda não obteve resposta.
12	Mais dois itens contratuais foram comentados pela prefeitura, o Marco Geodésico e o Voo, a equipe Digiplan se prontificou a falar sobre a demanda com os responsáveis pela atividade.
13	<p>Para continuidade à etapa de LADO, ficaram as seguintes pendências para:</p> <p>Prefeitura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enviar os dados restante via pasta em nuvem (Planta de loteamento; legislação tributária; espelhos de fichas cadastrais – terreno e lote edificado; Anexos/Mapas Plano Diretor); • Liberar o acesso da equipe Digiplan aos portais citados. <p>Pendências Digiplan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disponibilização da pasta em nuvem (53-2025_PM_HOLAMBRA_01_2025); • Analisar os portais citados em reunião (SMAS IGC e IDESP/SIMM).
14	Com os próximos passos acordados, a equipe Digiplan considerou a visita finalizada.

ANEXO B – LISTA DE CONTATOS

Anexo B.1. – Lista de Contatos



LISTA DE CONTATOS

Evento: *Reunião de trabalho*
 Local: *prefeitura municipal de Holambra*
 Horário:

Nome	Informações
<i>ISRAEL AP. SARAÍM</i>	Secretaria/Departamento: <i>tributos</i> Cargo: <i>FISCAL tributário</i> e-mail: <i>tributacao@holambra.sp.gov.br</i> Telefone: <i>19 991388461</i>
<i>Toni M. G. Litjens</i>	Secretaria/Departamento: <i>Obras</i> Cargo: <i>Arquiteta</i> e-mail: <i>diretoria.obras@holambra.sp.gov.br</i> Telefone: <i>19 9902 1000</i>
<i>Maxuell Ferreira de Campos</i>	Secretaria/Departamento: <i>Habitacao</i> Cargo: <i>Diretor</i> e-mail: <i>habitacao@holambra.sp.gov.br</i> Telefone: <i>(19) 99634-6348</i>
<i>Yonika Eltink Calen</i>	Secretaria/Departamento: <i>OBRAS</i> Cargo: <i>DIRETORA</i> e-mail: <i>diretoria.obras@holambra.sp.gov.br</i> Telefone: <i>(19) 993218256</i>
	Secretaria/Departamento: Cargo: e-mail: Telefone:
	Secretaria/Departamento: Cargo: e-mail: Telefone:
	Secretaria/Departamento: Cargo: e-mail: Telefone:

São José dos Campos, 18 de novembro de 2025

ANEXO C - REQUERIMENTOS

Anexo C.1. – Requerimento nº 567/2025 – Entrega e Instalação Inicial do Sistema



Requerimento nº 567/2025

São José dos Campos, 18 de novembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Mauricio de Nassau, Nº 444 – Centro, Holambra – SP

Assunto: Entrega da instalação inicial do Sistema

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato nº 053/2025 meio da qual a empresa Digiplan Tecnologia LTDA foi contratada para Serviço especializado para atualização de dados do cadastro municipal e disponibilização de licença de uso (Saas) de sistema estruturante para gestão do cadastro imobiliário municipal, incluindo serviços de implantação, integração, treinamento e serviços adicionais, para entrega da instalação inicial do Sistema, no âmbito do Município de Holambra.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a Aprovação da Implantação do Sistema Geopixel Cidades - Item 6.1, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.
3. Colocamo-nos à disposição de V.S. para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos</p>	<p>PROTOCOLO DE ENTREGA</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>
	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>

Documento assinado digitalmente
gov.br GABRIELA OLIVEIRA DE ALMEIDA
Data: 25/11/2025 09:41:54 -0300
Verifique em <https://validar.id.gov.br>

Empresa licenciada



Estrada Doutor Altino Bondensan, 500 – Sala 1306 – Centro Empresarial II - Eugênio de Melo
São José dos Campos – SP – Brasil - CEP 12247-016
Fone: + 55 12 3949-1991 | www.digiplan.com.br

Anexo C.2. – Requerimento nº 582/2025 - Aprovação do Limite de Voo – GSD 10cm



Requerimento nº 582/2025

São José dos Campos, 19 de novembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação do Limite de Voo - GSD 10cm

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAFÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 2.2 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a aprovação do limite de voo - GSD de 10 cm (65km²), correspondente ao item 2.2, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado e sem ressalvas. A seguir, apresentamos a área de interesse para ilustração (Figura 1):



Figura 1 – Área de Interesse para o Voo (65km²)

EMPRESA LICENCIADA


Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA.</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p><small>Documento assinado digitalmente GABRIELA OLIVEIRO DE ALMEIDA Data: 04/12/2025 10:20:57-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br</small></p> 
--	--

Anexo C.3. – Requerimento nº 568/2025 – Solicitação de Dados para Integração da Prefeitura Municipal de Holambra



Requerimento nº 568/2025

São José dos Campos, 18 de novembro de 2025

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444, Centro, Holambra - SP

Assunto: Solicitação de dados para integração da Prefeitura Municipal de Holambra

Prezados (as),

Pensando na implantação do cadastro territorial multifinalitário e na criação de base cartográfica digital solicitamos alguns dados que são fundamentais para o progresso das atividades.

1. Cópia do banco de dados imobiliário, no seguinte formato:

- Formato: CSV
- Tabela com cabeçalhos (se possível, um dicionário com as descrições de tipos dos campos)
- Encoding: UTF-8
- Separador de campo: “,” (vírgula)
- Separador de milhar (campos numéricos): nenhum
- Separador decimal (campos numéricos): “.” (ponto)
- Caractere de indicação de texto: “” (aspas duplas)

2. Envio de serviços para integração com o cadastro imobiliário, seguindo os seguintes parâmetros:

- Acesso Direto (View): neste processo o fornecedor disponibiliza um usuário de acesso a uma view com campos/atributos pré-acordados entre as partes, onde o sistema irá consumir os dados desta view em tempo real, sem a possibilidade de editá-las (acesso somente de leitura);
- Web Service / API/REST: neste caso é realizada uma consulta no(s) Web Service(s) disponibilizados a fim de se consumir as informações através de protocolos padrão em JSON, HTML, Python, TXT ou PHP;

Para o sucesso da integração, faz-se necessária também a disponibilização das seguintes informações:



- a. Carga de dados inicial: processo pelo qual é iniciado com o recebimento e respectiva carga de dados local, das informações contidas em um arquivo (CSV ou SQL), além da definição de uma rotina de atualização que pode ser diária ou semanal. Esta carga inicial deverá conter os mesmos atributos disponibilizados pela integração em colunas bem definidas;
- b. Dicionário de dados e/ou diagrama ER, com a relação dos tipos de atributo;
- c. Informações de acesso, tais quais endereço ou host, banco de dados, porta, usuário, senha, token, entre outros parâmetros (token, strings, VPN, etc), bem como catálogo, manual ou nota técnica de funcionalidades;
- d. Caso seja optado pelo Web Services, também será necessária a disponibilização dos seguintes parâmetros:
 - i. Disponibilização dos parâmetros offset, count e limit.
 - ii. Busca por data ou entre datas ou menor que determinada data;
 - iii. Busca por data ou entre datas ou menor que determinada data para garantir a atualização diária dos dados.


Ambos os arquivos precisam conter os campos/informações do Boletim Cadastral Imobiliário da prefeitura, conforme listados na tabela abaixo.

Informações BCI			
Localização do Imóvel	Inscrição imobiliária	Edificação	Tipo
	Código Imóvel / cód de cadastro		Fachada
	Insc. Anterior		Situação
	Patrimônio		Posição
	Cod Bairro		Area Aberta
	Bairro		Piso
	Cod Logradouro		Cobertura
	Logradouro		Estrutura
	Complemento		Revestimento Externo
	Proprietário		Vedação
	Contribuinte		Esquadrias
	Tipo de Imóvel		Conservação
	Nº da Porta		Forro
	Cidade		Padrão
	CEP		Instalação Elétrica
Fração Ideal	Instalação Sanitária		
Quadra			
Lote	Face de Quadra		
Testada	Cod Logradouro	Planta de Valores Genéricos	Fachada
	Logradouro		Caracterização
	Seção		Situação da Construção
	Bairro		Tipo de Construção
	Lado		Area Varanda
	Testada		Fator Corretivo da Área
Medidas	Area Total Construída	Fator situação	
	Area Construída Unidade	Fator de Profundidade	
	Fração Ideal	Fator Topografia	
	Nro Pavimentos	Coefficiente de Conservação	
	Profundidade	Coefficiente SubTipo	
Endereço de Correspondência	Area Total de Terreno	Fator de Gleba	
	Logradouro / código logradouro	Fator de Correção	
	Cidade	Fator Pedologia	
	Estado	Fator Esquina	
	Nome	Valor m2 do terreno	
	Nº do imóvel	Valor Venal do terreno	
Outros	Complemento	Valo m2 Edificação	
	Revisando por	Valor Venal Edificação	
	Data	Valor Venal do imóvel	
	Observação	CAT	
		Expediente	

Informações BCI			
Informações Gerais	Ocupação	Planta de Valores Genéricos	Multas
	Patrimônio		Area Construída no Lote
	Utilização		Area Terreno Isento
	Imposto		Total Area Unidade no Lote
	Taxas		Alíquotas
	Moradia		IPTU atual
	Situação		IPTU anteriores
	Topografia		Código de face de quadra
	Pedologia		Imóveis isentos de imposto
	Delimitação		Razão da Isenção do imposto
	Passeio		Pavimentação
	Efet Calçamento		Estado de Conservação
	Lançamento		Padrão de Construção
			Tipo de Construção
	Estrutura		
	Posição do Imóvel		
	Situação Terreno		
	Topografia		
	Avaliação Prévia de imóveis		
	Zoneamento		
	Idade Aparente do imóvel		
	Categoria do uso do imóvel		
	Valor Venal do imóvel		
	Área excedente		
	Loteamento		
	PGV Atual do município		

Colocamo-nos à disposição de V.S.^a para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

Atenciosamente,

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p><small>Documento assinado digitalmente GABRIELA CLEGGIO DE ALMEIDA Data: 08/12/2025 11:29:13-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br</small></p>
---	---

Contratação de empresa especializada para fornecimento de locação de plataforma para gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360º dos logradouros urbanos, conforme especificações contidas na documentação deste certame licitatório, para a modernização administrativa do município de estância turística de Holambra.

Contrato Nº: 053/2025

2º Relatório Mensal de Entrega – janeiro/2025

Sumário

1	INTRODUÇÃO	5
2	INÍCIO DAS ATIVIDADES E COMUNICAÇÕES	6
3	SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO	8
	3.1 LICENCIAMENTO DE SISTEMA NA WEB, MOBILE E SERVER COM CESSÃO TEMPORÁRIA DE DIREITO DE USO DE LICENÇA, POR PRAZO DETERMINADO DO SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO	8
	3.2 HOSPEDAGEM EM DATA CENTER. FORNECIMENTO DE CENTRAL DE ATENDIMENTO AO USUÁRIO, SERVIÇO DE HELP-DESK, SUPORTE E MANUTENÇÃO CONTINUADA (CORRETIVA, ADAPTATIVA E EVOLUTIVA) PARA SERVIÇOS DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO.....	9
4	IMPLANTAÇÃO MODELAGEM, PARAMETRIZAÇÃO, CONFIGURAÇÃO, INTEGRAÇÃO DE SISTEMAS LEGADOS E CARGA DE DADOS DO SISTEMA DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO	12
	4.1 Implantação da Aplicação	15
	4.2 Integração Entre Sistemas.....	15
	4.3 Parametrização das Certidões.....	18
	4.4 Configuração das Aplicações Mobile	20
5	MOBILIZAÇÃO E ESTUDOS INICIAIS.....	21
	5.1 TRABALHOS E ESTUDOS PRELIMINARES. LEVANTAMENTO, ANÁLISE, DIAGNÓSTICO E ORGANIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL	21
6	LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL	24
	6.1 LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL, DA ÁREA URBANIZADA DO MUNICÍPIO, COM RESOLUÇÃO DE 10 CM, NA ESCALA 1:1.000.....	24
7	COLETA DE DADOS EM CAMPO (INLOCO).....	28
	7.1 EXECUÇÃO DE MAPEAMENTO MÓVEL COM CÂMERA 360 COM VEÍCULO DE VARREDURA CONTINUA IN-LOCO PARA OBTENÇÃO DE IMAGENS (STREETVIEW).....	28
8	CRONOGRAMA.....	29
9	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	30
ANEXOS		31
	ANEXO A - ATAS.....	31
	Anexo A.1. – Kick off.....	31
	Anexo A.2. – Reunião Presencial – 01/12/2025	33
	ANEXO B – Lista de Contatos	35
	Anexo B.1. – Lista de Contatos.....	35
	ANEXO C - REQUERIMENTOS	36

Anexo C.1. – Requerimento nº 567/2025 – Entrega e Instalação Inicial do Sistema	36
Anexo C.2. – Requerimento nº 582/2025 - Aprovação do Limite de Voo – GSD 10cm	37
Anexo C.3. – Requerimento nº 568/2025 – Solicitação de Dados para Integração da Prefeitura Municipal de Holambra.....	39
Anexo C.4. – Requerimento nº 617/2025 – Aprovação e Planejamento da Vias do Mapeamento Móvel Terrestre	43
Anexo C.5. – Requerimento nº 682/2025 – Aprovação da Localização para Implantação de 3 (três_ marcos geodésicos.....	45
Anexo C.6. – Requerimento nº 607/2025 – Aprovação do Cronograma Físico Financeiro.	48
Anexo C.7. – Requerimento nº 683/2025 – Aprovação do Modelo da Placa e do Modelo de Monografias Descritivas para Implantação de Marcos Geodésicos	49

Figuras

Figura 1 - Reunião de Kickoff.....	6
Figura 2 - Cadastro Geopixel Cidades Prosoft BNDES	8
Figura 3 - Canais de atendimento do suporte Digiplan.....	10
Figura 4 - Fale Conosco.	10
Figura 5 - Contatos do suporte.....	11
Figura 6 - Email entrega do link.....	12
Figura 7 - Tela inicial da solução para gestão do cadastro técnico imobiliário multifinalitário em ambiente web	13
Figura 8 - Tela de acesso para o cadastro	14
Figura 9 - Cadastro	14
Figura 10 - Evidência da integração entre Geopixel Cidades e Fiorilli.	16
Figura 11 - Evidência de aprovação da integração com o cadastro imobiliário (e-mail).	17
Figura 12 - Ata de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Dados do Imóvel.....	19
Figura 13 - Ata de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Uso e Ocupação do Solo....	19
Figura 14 - Evidência Visita Técnica	22
Figura 15 - Plantas de Loteamento	23
Figura 16 - Mapas.....	23
Figura 17 - Planejamento do Limite de Voo - GSD 10cm	25
Figura 18 - AVOMD.....	26
Figura 19 - Evidência Aprovação	26
Figura 20 - Plano de voo para o município de Holambra-SP.....	27

1 INTRODUÇÃO

O projeto visa a contratação de empresa especializada para atualização de base de dados do município de Holambra, com disponibilização de licença de uso (Saas) de sistema estruturante para gestão geográfica municipal, incluindo serviços de implantação, integração, treinamento e demais.

O presente projeto possui papel estratégico na integração de informações entre diversas secretarias municipais. Por se tratar de um projeto de cunho geográfico, pautado em um sistema de informações, possibilitará a otimização dos processos interligados da gestão municipal, permitindo ao município um modelo eficaz de gestão pública.

O software de gestão de cadastro territorial multifinalitário tem como objetivo fazer a gestão de dados do cadastro imobiliário multifinalitário. A estrutura de dados em conjunto com as ações de mapeamento e eventuais ajustes permite o envio de todos os dados existentes de cadastro imobiliário municipal, incluindo dados dos imóveis, dados dos proprietários, dados de aprovação de projetos, histórico de alterações, entre outros.

Desta forma, o projeto tem como objetivo o suporte e manutenção contínua de sistema de informação geográfica web e mobile, com implantação de módulos de monitoramento, notificações e cadastro territorial multifinalitário.

O projeto com a Prefeitura de Holambra- SP tem duração de 15 meses, o período no qual ocorrem as entregas dos produtos previstos no contrato nº 053/2025 e o Suporte e Manutenção do Sistema Geopixel Cidades.

Esse relatório detalha as atividades desenvolvidas, conforme cronograma físico-financeiro, apresentado no decorrer deste documento.

2 INÍCIO DAS ATIVIDADES E COMUNICAÇÕES

Na data de 18/11/2025 foi realizada, nas dependências da Prefeitura Municipal de Holambra- SP, a reunião de kickoff do projeto.



Figura 1 - Reunião de Kickoff



Na ocasião, foram apresentados os produtos previstos no escopo do projeto e equipes envolvidas, assim como solicitado apoio junto à prefeitura para disponibilização de algumas informações necessárias ao projeto conforme descrito abaixo:

1. Definição de Grupo de trabalho a ser informado nas comunicações e evolução do projeto (Tabela 1);
2. Requerimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais;

O Grupo de trabalho foi definido para manter a transparência entre as partes interessadas deste projeto, sendo criado um grupo de comunicação via e-mail composta pelos contatos disponíveis na Tabela 1. Para solicitar a inclusão ou a exclusão de algum contato desta lista, basta solicitar ao Sra. Simoni Nunes, havendo alguma solicitação de exclusão ou inclusão, a tabela será atualizada no próximo relatório mensal.

Tabela 1. Grupo de trabalho

Prefeitura de Itapira	
Nome	E-mail
Yessika Eltink – Diretora de Obras	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br
Maxuell Ferreira – Diretor Habitação	habitacao@holambra.sp.gov.br
Israel Sarafim – Fiscal Tributário	tributacao@holambra.sp.gov.br
Irene Litjens – Arquiteta	Diretoria.obras@holambra.sp.gov.br

Digiplan	
Nome	E-mail
Simoni Nunes – Gerente de Projetos	simoni.nunes@geopixel.com.br
Tainara Aquino – Analista de Projetos	tainara.aquino@geopixel.com.br
Arian Carneiro – Coordenador CTM	arian.carneiro@geopixel.com.br

Philipe Simões – Coordenador Sensoriamento Remoto	philipe.simoes@geopixel.com.br
Mariana Bezerra - Experiencia do Cliente	mariana.bezerra@geopixel.com.br
Leonardo Maia - Suporte e Manutenção	leonardo.maia@geopixel.com.br
Bruna Romanelli – Líder de Implantação e Treinamentos	bruna.moreira@geopixel.com.br
Gabriela Sguissardi – Implantação	gabriela.sguissardi@geopixel.com.br

3 SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

3.1 LICENCIAMENTO DE SISTEMA NA WEB, MOBILE E SERVER COM CESSÃO TEMPORÁRIA DE DIREITO DE USO DE LICENÇA, POR PRAZO DETERMINADO DO SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

Implantação da Licença SaaS (Software Como Serviço) de Software de Informações georreferenciadas para uso exclusivo da Prefeitura do Município de Holambra pelo período de vigência do contrato. O Sistema Geopixel Cidades é devidamente cadastrado no Prosoft BNDES, conforme evidenciado na Figura.



Figura 2 - Cadastro Geopixel Cidades Prosoft BNDES

O software denominado SIGWeb, é online (Web), sem limite de acessos e usuários, com controle de acesso por senhas individuais, permitirá a sobreposição de camadas e armazenamento documentos digitais.

Contará com arquitetura de multicamadas, com funções de visualização de informações e realizará a integração entre as Secretarias Municipais.

Com funcionalidades de análise espacial, consulta, acesso à documentação de ajuda, configuração de senha do usuário, canal de comunicação com o suporte e opção sair do sistema; apresentação de mapas, legendas e dados; consultas rápidas, onde é possível consultar, por exemplo informações de proprietários e logradouros utilizando a barra de busca e localização, e uma área de pesquisa rápida; ferramentas de visualização e edição do mapa, que permitem selecionar, visualizar e editar as camadas, além de medir distância e realizar cálculo expedito de áreas; edição, dispositivo de coleta de dados em campo com equipamento móvel, painéis de controle na web, emissão de certidões e relatórios de campo.

Para a customização desses módulos será realizado um levantamento de informações com as secretarias responsáveis, a fim de levantar os requisitos necessários.

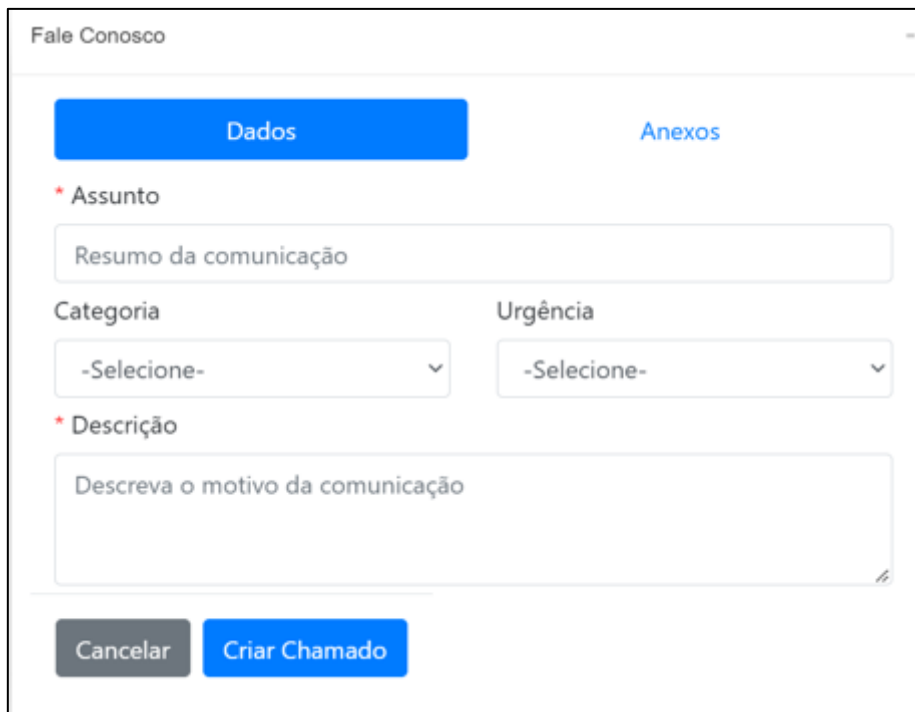
O sistema e suas funcionalidades, para gestão do cadastro técnico territorial multifinalitário opera online (100% Web) sem limite de acessos e usuários, compatível no mínimo com os navegadores de internet Google Chrome, Firefox e Windows Edge.

3.2 HOSPEDAGEM EM DATA CENTER. FORNECIMENTO DE CENTRAL DE ATENDIMENTO AO USUÁRIO, SERVIÇO DE HELP-DESK, SUPORTE E MANUTENÇÃO CONTINUADA (CORRETIVA, ADAPTATIVA E EVOLUTIVA) PARA SERVIÇOS DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO.

O Suporte Técnico pode ser acionado pelo usuário sempre que for verificado algum problema no sistema ou algum processo de melhoria. O suporte pode ser acionado através de chamados que podem ser abertos por e-mail, telefone, aplicativo WhatsApp e o Fale Conosco conforme demonstrado nas figuras abaixo.



Figura 3 - Canais de atendimento do suporte Digiplan.



The screenshot shows the 'Fale Conosco' form interface. At the top, there are two tabs: 'Dados' (selected) and 'Anexos'. The form contains the following fields:

- * Assunto:** A text input field with the placeholder 'Resumo da comunicação'.
- Categoria:** A dropdown menu with the placeholder '-Selecione-'.
- Urgência:** A dropdown menu with the placeholder '-Selecione-'.
- * Descrição:** A larger text area with the placeholder 'Descreva o motivo da comunicação'.

At the bottom of the form, there are two buttons: 'Cancelar' (grey) and 'Criar Chamado' (blue).

Figura 4 - Fale Conosco.



Figura 5 - Contatos do suporte.

Importante ressaltar que toda solicitação de suporte será analisada e categorizada com um grau de prioridade para questões corretivas. O prazo para solução de cada solicitação será definido de acordo com sua prioridade e podem ser classificadas em:

- Corretivas: destinadas a corrigir erros identificados nos sistemas, que impedem seu funcionamento correto ou que representem desvios às especificações definidas;
- Adaptativas: que visam dar ao sistema condições para se adaptar a uma nova situação ou aspectos diferentes de situações já existentes; e
- Evolutivas em termos tecnológicos: troca de versões de Banco de Dados ou Sistema Operacional, otimizações de performance.

Todas as solicitações realizadas pela Prefeitura Municipal de Holambra ao departamento de Suporte Técnico serão registradas em um sistema de atendimento (Movidesk) e poderão ser acompanhadas pelo solicitante pelo número do chamado (ticket) que ele recebeu assim que enviou sua solicitação.

A versão do sistema disponibilizada é a V3, hospedada na infraestrutura em nuvem da Digiplan Geotecnologias, onde garantimos alta disponibilidade, backup diário, mensal e anual, e mecanismos de segurança dos dados.

4 IMPLANTAÇÃO, MODELAGEM, PARAMETRIZAÇÃO, CONFIGURAÇÃO, INTEGRAÇÃO DE SISTEMAS LEGADOS E CARGA DE DADOS DO SISTEMA DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

O Software de Informações Geográficas – SIGWeb desenvolvido para o uso da Prefeitura do Município de Holambra - SP. Ele encontra-se implantado, podendo ser acessado pela prefeitura através do link:

<https://holambra.geopixel.com.br/geopixelcidades3>



Figura 6 - Email entrega do link

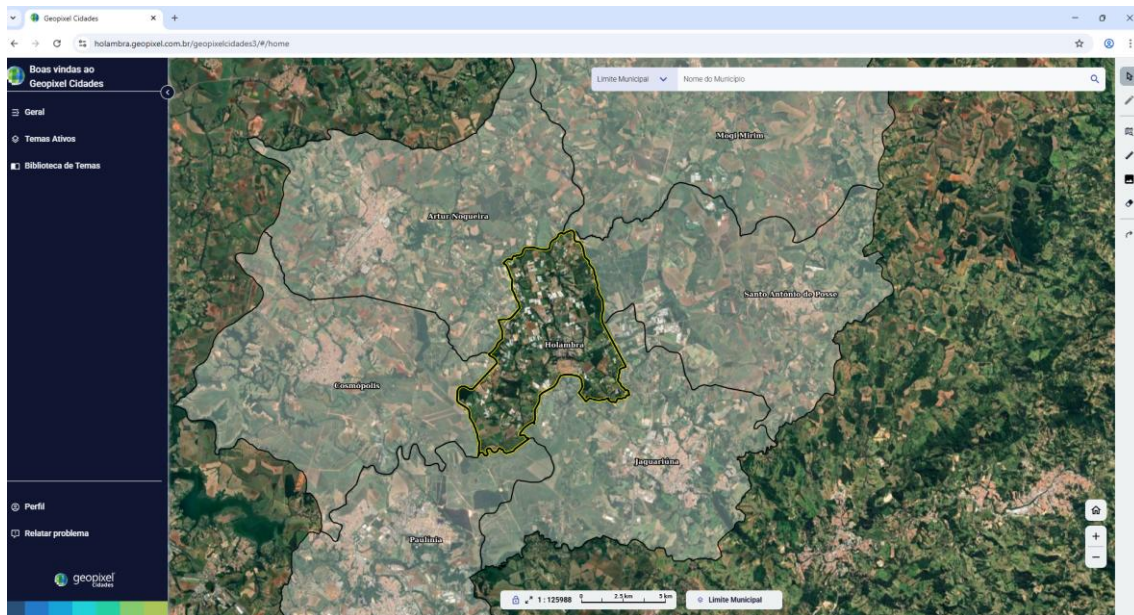


Figura 7 - Tela inicial da solução para gestão do cadastro técnico imobiliário multifinalitário em ambiente web

A partir dessa primeira disponibilização cabe a prefeitura a solicitação dos usuários adicionais que julgarem necessários, o cadastro pode ser feito através da página inicial.

Passo 1: Acessar o endereço:

<https://holambra.geopixel.com.br/geopixelcidades3>

Passo 2: Clicar no botão “Cadastrar”;

Passo 3: Selecionar a opção “Funcionário”;

Passo 4: Preencher as informações do formulário, (**Erro! Fonte de referência não encontrada.**);

Passo 5: Selecionar a caixa “Li e concordo com os termos de uso”;

Passo 6: Clicar no botão “Cadastrar”;

Passo 7: Clicar no link de validação que será enviado no e-mail cadastrado, seguindo esses passos já estará cadastrado no sistema.

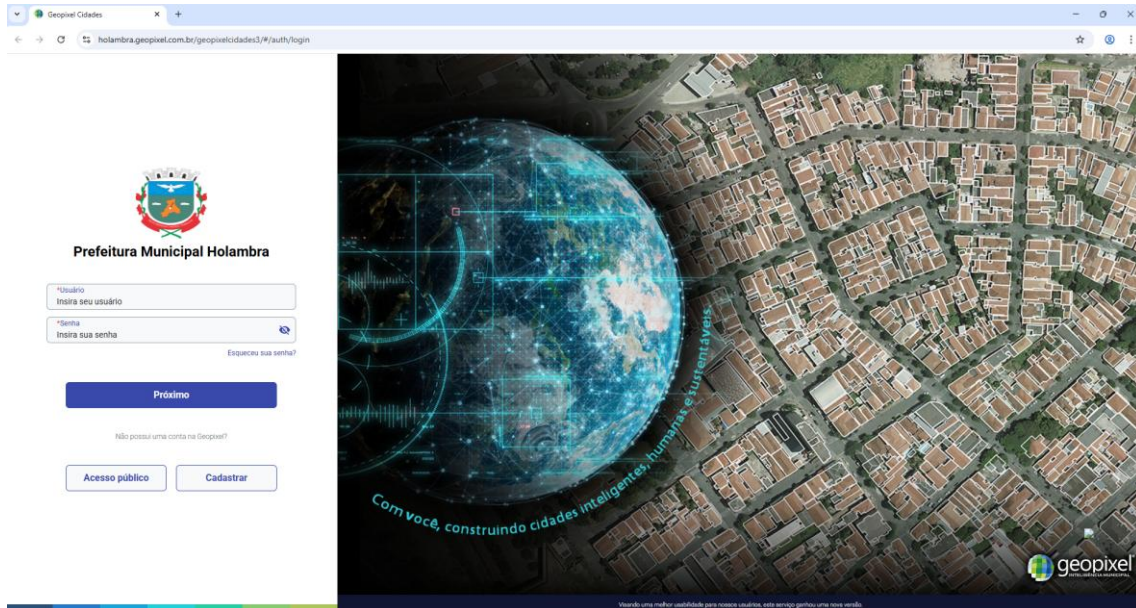


Figura 8 - Tela de acesso para o cadastro

← Cadastro

Público Funcionário Entidade

Matrícula
Matrícula

Nome
Nome

Secretaria
Secretaria

Órgão
Órgão

Função
Função

E-mail
E-mail
E-mail incorreto

Confirmação de e-mail
Repita seu e-mail
E-mail incorreto

Usuário
Usuário

Senha
Senha
Senha inválida

Confirmação de senha
Repita sua senha
Senha incorreta

Li e concordo com os [termos e condições de uso.](#) CADASTRAR

Figura 9 - Cadastro

O sistema devidamente implantado foi formalizado junto à prefeitura e aceito de acordo com o requerimento 567/2025. (Anexo C.1)

4.1 IMPLANTAÇÃO DA APLICAÇÃO

A instalação inicial do sistema foi apresentada na reunião de kick off, realizada no dia 18 de novembro, na Prefeitura de Holambra. Após o encontro, foi encaminhado por e-mail o *Manual de Cadastro e Primeiro Acesso*, com orientações para apoiar os servidores municipais nesse primeiro contato com a plataforma.

Com a instalação devidamente verificada, foi atendido o item “Implantação da aplicação” previsto entre os entregáveis contratuais. O Requerimento nº 567/2025 foi disponibilizado pela Digiplan e formalmente assinado pela Prefeitura, consolidando a etapa de instalação inicial do sistema.

A partir dessa entrega inicial, o Geopixel Cidades será gradualmente alimentado com as camadas temáticas e certidões previstas em contrato, garantindo a continuidade do processo de configuração, integração e operacionalização do sistema no ambiente municipal.

4.2 INTEGRAÇÃO ENTRE SISTEMAS

Para a execução do serviço de integração entre o sistema de gestão do cadastro imobiliário (Geopixel Cidades) e o sistema tributário (Fiorilli), as credenciais de acesso necessárias foram disponibilizadas pela Prefeitura na data da reunião de *kick-off*, realizada em 18 de novembro. Com essas informações, foi possível dar início imediato aos procedimentos técnicos de conexão entre os sistemas.

Em sequência, após breve contato com a equipe municipal, a integração foi estabelecida com sucesso, permitindo o acesso às informações do sistema Fiorilli e a realização dos primeiros testes operacionais. A evidência da integração encontra-se representada na figura abaixo:

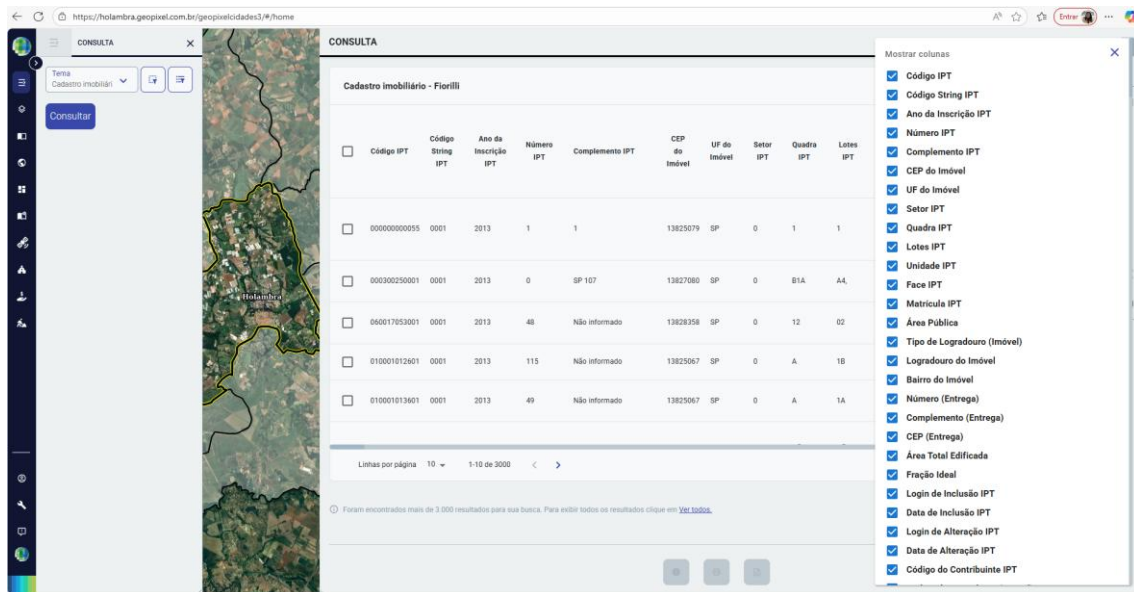


Figura 10 - Evidência da integração entre Geopixel Cidades e Fiorilli.

Paralelamente ao processo de implantação, foi emitido o **Requerimento nº 568/2025**, que formaliza a solicitação dos dados necessários para consolidação da integração.

Atualmente, a integração está em fase de testes interno, para validação de seu pleno funcionamento. Para isso, estão sendo utilizadas as Certidões de Cadastro do Imóvel disponibilizadas pela Prefeitura. A expectativa é de que, após a validação dos retornos e comportamentos do serviço, o item seja plenamente aprovado, conforme previsto no escopo contratual.

No mês de referência atual, foram concluídos os testes internos previstos para a validação do pleno funcionamento da integração com o cadastro imobiliário. As validações abrangeram a análise dos retornos do serviço, bem como a conferência da consistência e disponibilidade dos atributos integrados, utilizando como base as Certidões de Cadastro do Imóvel disponibilizadas pela Prefeitura.

Concluída essa etapa, as equipes técnicas da Geopixel realizaram a validação interna dos atributos disponibilizados, conforme alinhado em reunião realizada em 11 de dezembro. Em consonância com o que ficou registrado em ata, os atributos foram considerados aderentes ao escopo definido, motivo pelo qual a **integração pôde ser considerada tecnicamente concluída** neste momento.

Ressalta-se que, conforme comunicado à Prefeitura no processo de validação, eventuais ajustes pontuais poderão ser demandados futuramente; contudo, no cenário atual, não foi identificada a necessidade de alterações adicionais. A integração encontra-se disponível no sistema como tema tabular, uma vez que o módulo de Mapa Digital Urbano (MDU) ainda não foi iniciado e, portanto, não há, neste momento, associação com a camada de lotes.

Diante desse contexto, a Prefeitura formalizou, por meio de e-mail, a **aprovação da integração conforme apresentada**, ratificando o atendimento aos requisitos estabelecidos e permitindo a continuidade das próximas etapas do projeto. A evidência dessa aprovação encontra-se apresentada na figura a seguir.

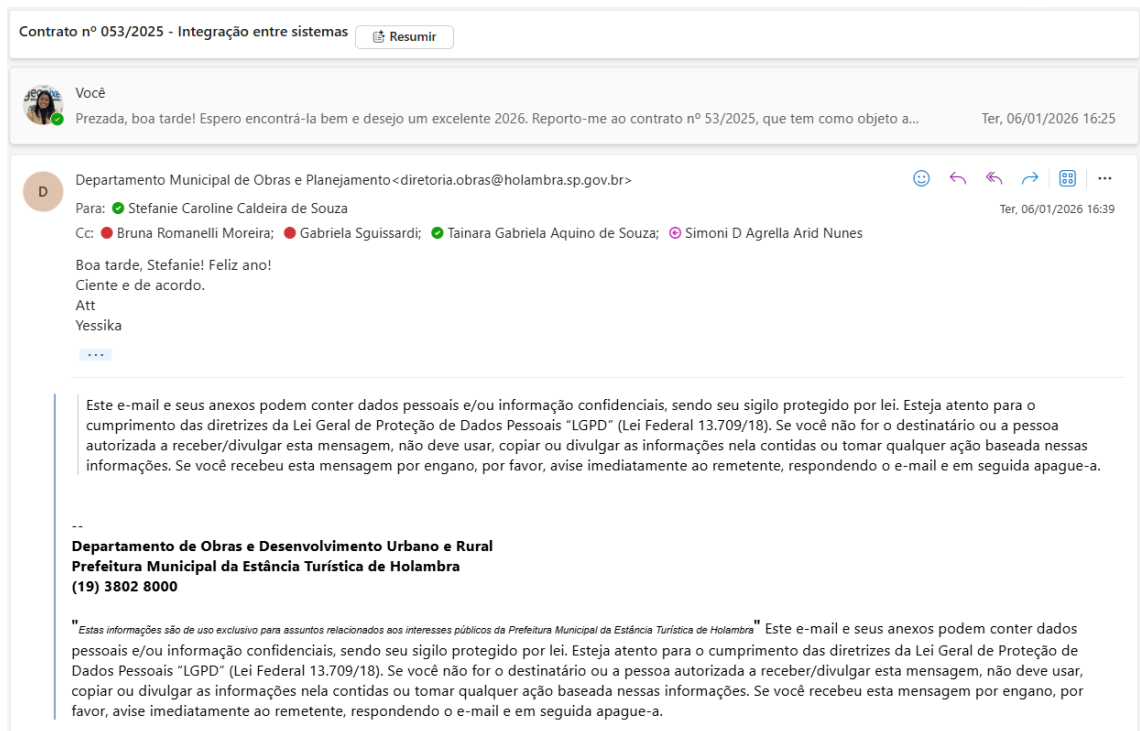


Figura 11 - Evidência de aprovação da integração com o cadastro imobiliário (e-mail).

Dessa forma, considera-se concluído e aprovado o item referente à integração com o cadastro imobiliário, nos termos previstos no escopo contratual.

4.3 PARAMETRIZAÇÃO DAS CERTIDÕES

Para o atendimento ao item de Parametrização das Certidões, foi realizada, em 01 de dezembro, uma reunião de apresentação com a equipe da Prefeitura. Na ocasião, foram demonstrados *cases* de outros municípios e revisados os itens previstos no Termo de Referência, ressaltando-se que as certidões podem ser redefinidas pelo município, desde que respeitada a quantidade contratada de nove entregáveis.

Após a apresentação, a equipe municipal realizou reunião interna, também em 01 de dezembro, na qual foram definidos os primeiros itens a serem desenvolvidos. Conforme registrado em ata, a Prefeitura optou pela elaboração inicial de seis certidões, sendo elas:

- 1) Certidão de Dados do Imóvel;
- 2) Certidão de Uso e Ocupação do Solo | CNAE;
- 3) Licença de Obras (Obras/Reforma/etc.);
- 4) Certidão de Conclusão;
- 5) Autorização de supressão / Termo de Compromisso (Meio Ambiente);
- 6) Notificação / Auto de Infração / Auto de Embargo (Obras).

Com essas definições, foi alinhado o início da etapa de Levantamento de Requisitos, que seguirá até que todos os entregáveis sejam totalmente estabelecidos pelo município.

No mês de dezembro, foi dado prosseguimento à etapa de Levantamento de Requisitos, conforme alinhado no período anterior. Na data de 11 de dezembro, foram realizados, em conjunto com a Prefeitura, os levantamentos de requisitos da Certidão de Dados do Imóvel e da Certidão de Uso e Ocupação do Solo, conforme registrado nas respectivas atas, que detalham os campos, regras, informações obrigatórias e critérios de emissão de cada certidão.

		ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS	Código: F-GPXIMP-01-0 Classe: Restrita
DADOS			
Projeto: PM_HOLAMBRA_01_2025			
Data: 11/12/2025			
Produto: Certidão de Dados do Imóvel			
Cliente: Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural			
Analista de Negócios: Stefanie Souza			
PARTICIPANTES			
Empresa	Nome	Contatos (telefone e-mail)	Assinatura
Digiplan	Stefanie Souza	Stefanie.souza@geopixel.com.br	
Prefeitura	Yessika Cahen	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Maxwell Campos	habituacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
ENTREVISTA			
1. Qual é a finalidade da solução?			
Facilitar a emissão do documento para diferentes fins, como Cartório, CETESB, arquitetos e afins.			
2. Qual é o cenário atual? Como o processo é realizado hoje em dia?			
As informações são dadas separadamente, em documentos diferentes, a partir de solicitações externas.			
3. Quais são as maiores dificuldades/problemas do cenário atual?			
São utilizados modelos diferentes para cada item da certidão a ser proposta.			
4. Qual é o cenário esperado pós-solução?			
Automatizar a produção da certidão, unificando dados presentes em diferentes certidões em uma única.			
5. Quem serão os usuários? Qual é a estimativa do número de usuários?			
A certidão poderá ser emitida pelo município, no Perfil Público.			
6. Quando esse produto será utilizado?			

Figura 12 - Ata de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Dados do Imóvel.

		ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS	Código: F-GPXIMP-01-0 Classe: Restrita
DADOS			
Projeto: PM_HOLAMBRA_01_2025			
Data: 11/12/2025			
Produto: Certidão de Uso e Ocupação do Solo			
Cliente: Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural			
Analista de Negócios: Stefanie Souza			
PARTICIPANTES			
Empresa	Nome	Contatos (telefone e-mail)	Assinatura
Digiplan	Stefanie Souza	Stefanie.souza@geopixel.com.br	
Prefeitura	Yessika Cahen	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Maxwell Campos	habituacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
ENTREVISTA			
1. Qual é a finalidade da solução?			
Certificar os tipos de uso de solo permitidos em cada zoneamento, de maneira automatizada.			
2. Qual é o cenário atual? Como o processo é realizado hoje em dia?			
Acontece a abertura da solicitação/processo e, para cada caso, é produzido um documento adaptado à situação.			
3. Quais são as maiores dificuldades/problemas do cenário atual?			
Como há necessidade de adaptação caso a caso, é necessária a produção de uma certidão para cada situação específica, sempre manualmente.			
4. Qual é o cenário esperado pós-solução?			
Espera-se que, com a automatização do processo de emissão das certidões, haja um aumento na produtividade do setor responsável, que ganhará tempo para outras atividades.			
5. Quem serão os usuários? Qual é a estimativa do número de usuários?			
A certidão será emitida pela Prefeitura ou pelo município, a depender da situação.			
6. Quando esse produto será utilizado?			

Figura 13 - Ata de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Uso e Ocupação do Solo

Com base nos requisitos levantados e validados nessa ocasião, encontram-se atualmente em desenvolvimento os modelos dessas duas certidões, os quais servirão de base para posterior parametrização no sistema, em conformidade com o escopo contratual.

Paralelamente, teve início também a elaboração do modelo da Certidão de Meio Ambiente. Embora, até o momento, não tenha sido realizado levantamento de requisitos formal em reunião específica, a Prefeitura encaminhou a documentação atualmente utilizada para emissão dessa certidão, permitindo à equipe da Geopixel avançar na construção de um modelo preliminar a ser posteriormente apresentado para validação e ajustes, se necessários.

Como próximos passos, prevê-se a apresentação dos modelos desenvolvidos à Prefeitura, visando à validação formal dos layouts e conteúdos, bem como o eventual agendamento de reunião para consolidação dos requisitos da Certidão de Meio Ambiente, de modo a viabilizar sua posterior parametrização e aprovação no sistema.

Ressalta-se, por fim, que ainda se aguarda a definição, por parte da Prefeitura, das certidões remanescentes previstas no escopo contratual, uma vez que, até o presente momento, 6 (seis) das 9 (nove) certidões encontram-se devidamente definidas e em diferentes estágios de levantamento ou desenvolvimento. A consolidação das definições das certidões restantes é fundamental para o fechamento completo do escopo das entregas, possibilitando o adequado planejamento das próximas etapas, a distribuição de esforços técnicos e o cumprimento integral das obrigações contratuais.

4.4 CONFIGURAÇÃO DAS APLICAÇÕES MOBILE

Da mesma forma, para o item de Configuração das Aplicações Mobile, foi realizada reunião de apresentação em 01 de dezembro, contemplando exemplos de implementações em outros municípios e os itens previstos no Termo de Referência. Assim como no caso das certidões, foi reforçado que as aplicações podem ser ajustadas conforme necessidade da Prefeitura, desde que mantida a quantidade contratada de quatro entregáveis.

Na mesma data, a equipe municipal reuniu-se internamente e definiu, conforme ata, a elaboração de duas aplicações mobile como primeira etapa do processo:

- 1) Mobile de Fiscalização (Obras, Posturas e Meio Ambiente);
- 2) Mobile de Saúde.

Com essas decisões, foi alinhado o início da fase de Levantamento de Requisitos, etapa na qual serão detalhadas as funcionalidades e características de cada mobile até a definição completa dos entregáveis previstos para o município.

No mês de dezembro, não houve avanço na etapa de Levantamento de Requisitos dos formulários mobile, em razão da pausa nas atividades decorrente do recesso de final de ano da Prefeitura, o que inviabilizou a realização das reuniões necessárias para o detalhamento das funcionalidades e fluxos operacionais de cada mobile.

Destaca-se que, assim como ocorre no módulo de certidões, o avanço dessa etapa está diretamente condicionado à definição completa do escopo de entregas por parte do Município, uma vez que, até o momento, apenas 2 (dois) dos 4 (quatro) mobiles previstos contratualmente encontram-se definidos. A formalização dos mobiles remanescentes é essencial para o encerramento do Levantamento de Requisitos, o planejamento adequado das atividades técnicas subsequentes e a consolidação dos entregáveis previstos no contrato.

5 MOBILIZAÇÃO E ESTUDOS INICIAIS

5.1 TRABALHOS E ESTUDOS PRELIMINARES. LEVANTAMENTO, ANÁLISE, DIAGNÓSTICO E ORGANIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL

Esse tópico contempla o item 1.1. (Levantamento, Análise, Diagnóstico e Organização do Banco de Dados do Cadastro Técnico Municipal) do Termo de Referência, denominado neste projeto pela sigla LADO (Levantamento, Análise, Diagnóstico e Organização).

A atividade tem como objetivo a organização do acervo de informações do município, por meio da coleta, avaliação e sistematização de dados existentes nas

secretarias municipais, tanto em formato digital quanto analógico. A proposta é identificar e tratar as informações relevantes à gestão pública, promovendo sua padronização e consolidação.

Essa etapa visa centralizar os dados em uma base única, permitindo o acesso integrado e otimizado pelas diferentes secretarias, o que contribui para a melhoria da gestão e da tomada de decisão no âmbito municipal.

A atividade de LADO deu-se início no dia 01/12/2025, durante uma visita técnica em conjunto com a implantação. Foram coletados 290 GB de dados, com o total de 59.206 arquivos, que servirão tanto para tratamento e publicação quanto apoio técnico como insumo para atualização vetorial do projeto.



Figura 14 - Evidência Visita Técnica

A construção do Acervo Prefeitura está sendo executada a partir de KMLs, DWGs, Plantas de Loteamento escaneadas e Backups.

As plantas de loteamento já foram georreferenciadas e suas nomenclaturas e publicações já foram aprovadas pelo município, conforme listagem abaixo:

Chácaras de Recreio Danúbio Azul	Condomínio Fazenda Duas Marias
Condomínio Residencial Filhos do Sol	Parque dos Ipês - 2011
Loteamento Residencial Florabella 2	Parque Residencial Palm Park
Loteamento Holambra	Vila de Holanda - 2011
Loteamento Holanda	Jardim Flamboyant - 2011
Loteamento Santo Antônio	Residencial Nova Holanda - 2011
Fazenda Ribeirão I - 2011	Jardim das Tulipas - 2011
Fazenda Ribeirão II - 2011	Vila Nova
Fazenda Ribeirão III - 2011	Residencial Amsterdam
Girassois de Holanda - 2011	Fazenda Ribeirão 1
Parque Residencial dos Imigrantes - 2011	Fazenda Ribeirão 2
Loteamento Holambra - 2011	Vila das Tulipas
Jardim Holanda	

Figura 15 - Plantas de Loteamento

Também foram georreferenciados os mapas identificados no insumo, conforme listagem abaixo:

Imóveis Rurais CAR - 2017	Macrozoneamento - Proposta 2025
Imóveis Rurais CAR Label - 2017	Outorga - Proposta 2025
Mapas de Localização 02	PEUC - Proposta 2025
Mapas de Localização	Sistema de Área Verde - Proposta 2025
Base Cadastral Industrial - Atualizada PT 01.pdf	Sistema Viário - Proposta 2025
Base Cadastral Industrial - Atualizada PT 02.pdf	ZEIS - Proposta 2025
Base Cadastral Industrial - Atualizada PT 03.pdf	Zoneamento Urbano - Proposta 2025
Córregos Hidrologia Holambra - Nomes	Anexo III_Hierarquia Viária Urbana
Mapa Rodoviário Municipal - Holambra 2012	Planta Genérica de Valores - 2026
Iluminação Pública - Códigos Condesu	Valores Unitários Genéricos
Direito de Preempção – Proposta 2025	Valores Unitários Genéricos 2018
Direito de Superfície - Proposta 2025	

Figura 16 - Mapas

Foi identificado, também, quatro grupos de ortoimagens contendo mosaicos do município, as mesmas foram geoposicionadas e preparadas para publicação. Os arquivos em backup atualmente se encontram em processo de exportação.

6 LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL

6.1 LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL, DA ÁREA URBANIZADA DO MUNICÍPIO, COM RESOLUÇÃO DE 10 CM, NA ESCALA 1:1.000

Esse tópico abrange o item 2.2 do termo de referência, no qual está previsto a entrega de Ortofotos com resolução espacial de 10cm, em uma área de 65km².

As atividades desenvolvidas no período referem-se às etapas de planejamento, solicitação de dados, aprovações e coleta em campo. A primeira solicitação diz respeito a dados colaterais para o planejamento, sendo eles:

- Aprovação do Limite de Voo;
- Carta de acesso ao Condomínio-Residencial;
- Aprovação da liberação de espaço aéreo junto ao MD (AVOMD);
- Planejamento e mobilização; e
- Coleta em campo.

Nesse contexto, executou-se o planejamento do limite de voo, para que assim que aprovado, fosse submetido ao Ministério da Defesa para a liberação do espaço aéreo, item que permite a execução do aerolevanteamento. A Figura apresenta o limite de voo que foi considerado aprovado pelo Requerimento nº 582 - 19.11.2025 - Aprovação do Limite de voo – GSD 10cm. (Anexo C.2)



Figura 17 - Planejamento do Limite de Voo - GSD 10cm

Com o planejamento aprovado, a liberação do espaço aéreo (AVOMD) pelo Ministério da Defesa se encontra em fase de aprovação e assinatura, a partir da AAFA 644/2025, protocolada na plataforma do SisCLATEN em 12/12/2025. A etapa de aerolevanteamento está programada para ter início ainda na primeira quinzena de 2026, a partir da coleta dos pontos de apoio e em seguida o início dos voos.

**AEROLEVANTAMENTO NO TERRITÓRIO NACIONAL
AUTORIZAÇÃO DE AEROLEVANTAMENTO FASE AEROSPACIAL - AAFA**

Esta autorização refere-se ao aerolevanteamento, ou seja, o registro de dados do terreno a partir de uma plataforma aérea. O acesso ao espaço aéreo brasileiro depende de autorização do COMAER. Esta autorização não exige o comandante/piloto da aeronave de observar as áreas perigosas, proibidas e restritas do espaço aéreo brasileiro na execução do aerolevanteamento.

Sr. Coordenador-Geral de Geoinformação, Meteorologia e Aerolevanteamento da Chefia de Logística e Mobilização do Estado-Maior Conjunto das Forças Armadas

AAFA nº 644/2025

DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA, inscrita no MD de acordo com a Portaria nº CGGMA/SUBLOP/CHIELOG/EMCEFA-MD nº 3.362/MD, de 11/07/2024, por intermédio de seu representante legal, requer ao senhor, com fundamento no art. 11, inciso I do Decreto nº 2.278, de 17 de julho de 1997, autorização para executar o serviço da fase aerospacial de aerolevanteamento caracterizado pelas informações prestadas abaixo e nos anexos que as acompanham:

1. DADOS GERAIS - PROJETO Nº: 007/2025

- 1.1. Destinatório/Contratante: Município da Estância Turística de Holambra
- 1.2. CNPJ: 67.172.437/0001-83
- 1.3. Endereço: Alameda Munícipio de Nasau, 444 - Centro - HOLAMBRA/SP
- 1.4. Instrumento Legal: Contrato de Prestação de serviço - 053/2025
- 1.5. Objeto do Contrato: Contratação de empresa especializada para fornecimento de locação de plataforma de gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360 dos logradouros urbanos, conforme especificações, para modernização administrativa do município da estância turística de Holambra.
- 1.6. Vigência do Contrato:
- 1.7. Finalidade do Aerolevanteamento: Imageamento para finalidades cadastrais
- 1.8. Escala: 1:1.000
- 1.9. Áreas:
 1. Imageamento: Area_01: 66.61 km²
 2. Sobrevoo: Area_01: 166.04 km²
- 1.10. Município(s)/UF: Araru Nogueira/SP, Cosmópolis/SP, Holambra/SP, Jaguariúna/SP, Mogi Mirim/SP, Paulínia/SP, Santo Antônio de Posse/SP

2. DADOS DA FASE AEROSPACIAL

- 2.1. Prazo execução (fase aerospacial): null meses
- 2.2. Aeronave(s):
 - Modelo(s): eBee X
 - Matrícula(s): PP-112884699

- 2.3. Altitude de Voo: Area_01: 120 à 390 FT
- 2.4. Altura de Voo: Area_01: 2134 à 2404 FT
- 2.5. Sensor(es): S.O.D.A
- 2.6. Tripulação:
 - Pilotos:
 - OEE: NIKOLAS SAMUEL RODRIGUES PEREIRA Código ANAC
- 2.7. Base(s) de Operação: Holambra-01 (BO1) 22°37'27.590"S 47°3'30.730"W
- 2.8. Coordenadas da área de sobrevoo:

VÉRTICE	LATITUDE	LONGITUDE
Nome da Área: Area_01		
V1	22°41'44.253"S	47°7'20.637"W
V2	22°41'42.731"S	47°0'39.590"W
V3	22°33'50.546"S	47°0'40.940"W
V4	22°33'51.686"S	47°7'20.198"W
V5	22°41'44.253"S	47°7'20.637"W

3. DADOS DA FASE DECORRENTE:

- 3.1. Entidade Executante do Produto Primário do Aerolevanteamento (PPA): DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA
- 3.2. Responsável Técnico: MANOEL JIMENEZ ORTIZ - CREA: 2605721353
- 3.3. Discriminação dos serviços: Geração de Ortofotos, Aerolevanteamento
- 3.4. Produtos Decorrentes do Aerolevanteamento (PDA): Arquivos digitais das ortomagens, Arquivos digitais do MDS

4. ORIGINAIS DO AEROLEVANTAMENTO:

DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA será a detentora da posse dos originais de aerolevanteamento para fins de preservação e controle, em conformidade com o que estabelece o Art. 13 do Decreto nº 2.278, de 17 de julho de 1997.

São José dos Campos - SP, 12 de Dezembro de 2025

Manoel Jimenez Ortiz
Representante Legal da Empresa

**(ESPAÇO DE USO RESERVADO AO MD)
Uso do Espaço Aéreo Condicionado (EAC)**

Necessários Pareceres Técnicos do CINDACTA I, CINDACTA II e SRPV SP. Não obrigatórios para a presente análise, mas deverão ser obtidos previamente à execução da fase aerospacial.

Figura 18 - AVOMD

Empresa / Projeto	Situação	Entrada	Validade	
DIGIPLAN			8	...
007/2025 - Aut. 0644/25	Em Análise	12/12/2025		...
Formulário F	AAFA Aprovada			
008/2025 - Aut. 0654/25	Em Análise	23/12/2025		...
Formulário F	AAFA Aprovada			

Figura 19 - Evidência Aprovação

A Figura apresenta o plano de voo elaborado para o município de Holambra-SP.

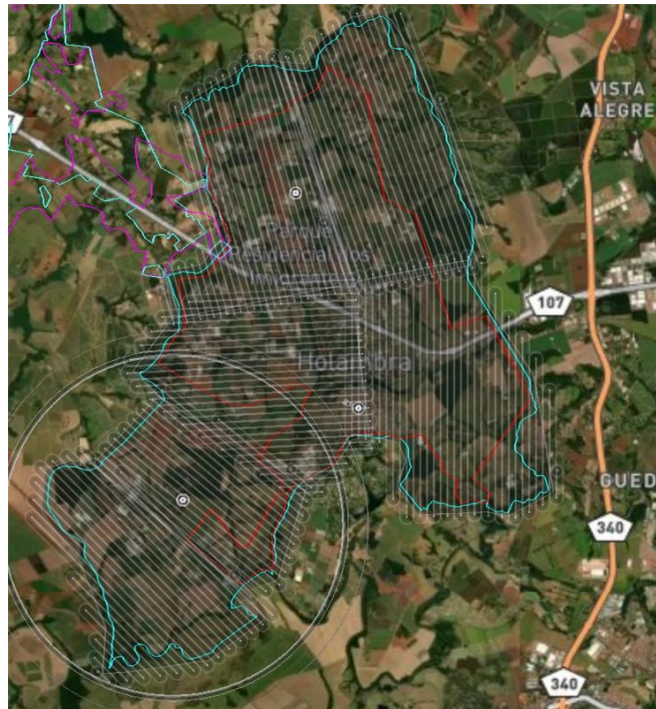


Figura 20 - Plano de voo para o município de Holambra-SP

Finalizado a etapa de aerolevantamento e processamento digital de imagens (PDI) em escritório, o ortomosaico final seguirá para uma rigorosa etapa de controle de qualidade, onde serão analisados parâmetros referentes aos seguintes tópicos:

- Qualidade geral da imagem;
- Radiometria;
- Balanço de Cores e Realce; e
- Qualidade Posicional.

Com o produto aprovado nesta etapa, o produto está pronto e será entregue no Geopixel Cidades.

7 COLETA DE DADOS EM CAMPO (INLOCO)

7.1 EXECUÇÃO DE MAPEAMENTO MÓVEL COM CÂMERA 360 COM VEÍCULO DE VARREDURA CONTINUA IN-LOCO PARA OBTENÇÃO DE IMAGENS (STREETVIEW)

Esse tópico abrange o item 3.1 do termo de referência, no qual está previsto a entrega de fotos de fachadas, em uma extensão de 350 km lineares.

O produto de mapeamento móvel terrestre com câmera 360º para obtenção de imagens (Streetview), contempla um dos grupos de imagens para auxílio ao processo de vetorização, atualização cadastral, fiscalização e monitoramento. Assim, além do imageamento aéreo, normalmente fornecendo informações em áreas de acesso terrestre restrito (fundos de casas ou terrenos, regiões alagadas, de florestas densas, entre outros), o levantamento móvel terrestre subsidiará o trabalho de identificação de características dos imóveis e outras informações de infraestrutura urbana, tais como: ativos arbóreos, pavimentação das ruas, número de pavimentos do imóvel, galeria pluvial, numeração de porta, guia, disponibilização de oferta imobiliária, iluminação pública, uso principal do imóvel, presença de calçadas, topografia do terreno, e tipologia de divisa física (muros e cercas).

As atividades desenvolvidas no período referem-se às etapas de planejamento, solicitação de dados e aprovações e coleta em campo. A primeira solicitação diz respeito a dados colaterais para o planejamento, sendo eles:

- Vetor do Eixo Logradouro;
- Lista de Condomínios;
- Comunicação prévia aos Condomínios;
- Lista de Localidades Perigosas; e
- Apoio da Guarda Municipal em Localidades Perigosas

9 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A fim de garantir celeridade na execução do contrato e assegurar o amplo atendimento à Prefeitura, a Digiplan não poupou esforços para atender os prazos estabelecidos, realizou reuniões com a equipe envolvida e com a colaboração das secretarias conseguiu avançar com celeridade nos trabalhos.

Conforme exposto, a Digiplan afirma que iniciou as atividades descritas nesse relatório e solicita o faturamento de:

- I. Trabalhos e Estudos preliminares. Levantamento, Análise, Diagnóstico e Organização do Cadastro Territorial Municipal 1 de 2 – **R\$ 32.603,80**
- II. Plano de Trabalho e Plano de voo. Autorização de aerolevanteamento do Ministério da Defesa. Mobilização das equipes – **R\$ 52.782,00**

Total: R\$ 85.385,80 (Oitenta e cinco mil, trezentos e oitenta e cinco reais e oitenta centavos.)

Por fim, agradecemos a Prefeitura que tem colaborado amplamente com repasse de informações para execução do projeto e apoio técnico na resolução de questionamentos e definições necessárias.

São José dos Campos, 08 de janeiro de 2025.



Tainara Aquino
Analista de Projetos

ANEXOS

ANEXO A - ATAS

Anexo A.1. – Kick off



ATA DE REUNIÃO

Código: F-GPXGES-17.3-0

ATA DE REUNIÃO

Projeto: PM_HOLAMBRA_01_2025	
Data: 18/11/2025	
Local: Prefeitura Municipal de Holambra	
Início: 10:00 (horário de Brasília)	11:00 (horário de Brasília)

PARTICIPANTES

Empresa	Nome	Contatos (Telefone / E-mail)	Assinatura
Digiplan	Simoni Nunes	simoni.nunes@geopixel.com.br	
Digiplan	Tainara Aquino	tainara.aquino@geopixel.com.br	Assinado por: 
Digiplan	Gabriela Sguissardi	gabriela.sguissardi@geopixel.com.br	Assinado por: 
Prefeitura	Israel Serafim	tributacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene M.	Diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	Assinado por: 
Prefeitura	Maxuell Ferreira	habitacao@holambra.sp.gov.br	Assinado por: 
Prefeitura	Yessika Eltink	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	

PAUTA


RESUMO	
01	<p>A presente reunião tem por objetivo realizar o Kickoff do município de Holambra</p> <ul style="list-style-type: none"> - A maior parte da documentação encontra-se em formato digital, o que facilita o processamento e a integração com as ferramentas utilizadas. - Foi confirmado que o limite municipal está englobado 100% no aerolevanteamento, garantindo cobertura total da área.

<p>Empresa Tributária: Fiorilli</p> <ul style="list-style-type: none">• Técnico responsável: Élio.• A empresa está em saída, atuando atualmente por contrato emergencial de 6 meses. <p>Mapeamento e Base de Dados</p> <ul style="list-style-type: none">- Utilização de QGIS e arquivos Shapefile como padrões da prefeitura.- Zoneamento urbano também está disponível em Shapefile.- Sugestão de resgatar arquivos antigos para identificação de divergências entre informações cartoriais e a situação física. <p>Histórico de Recadastramento</p> <ul style="list-style-type: none">• Último recadastramento realizado em 2018.• Média aproximada de 6.300 imóveis na época.• Loteamentos entregues desde 2018 foram fornecidos em formato DWG. <p>Divergências Identificadas</p> <ul style="list-style-type: none">• No loteamento <i>Girassóis de Holambra</i> foram observadas divergências significativas nas áreas de lote <p>Cadastro Socioeconômico</p> <ul style="list-style-type: none">• O cadastro socioeconômico está mais atualizado, realizado via ASSIST. <p>Sistema de Habitação</p> <ul style="list-style-type: none">• O software de habitação encontra-se em fase de implantação. <p>Limite Municipal</p> <ul style="list-style-type: none">• Há demanda para substituir o limite municipal atual pelo limite oficial do IGC. <p>Equipe</p> <ul style="list-style-type: none">• Embora a fiscal do contrato seja a Gabriela Olegário de Almeida, ficou definido que a centralização das informações será realizada para Yéssica. <p>Cronograma</p> <ul style="list-style-type: none">• A Geopixel informou que irá executar o projeto dentro do prazo estipulado no cronograma e que o tempo de execução de cada uma das atividades será revisado para refletir a entrega das mesmas. Apresentaremos um cronograma com os novos tempos para aprovação da prefeitura de Holambra <p>Dito isso a reunião foi encerrada.</p>

Anexo A.2. – Reunião Presencial – 01/12/2025

ATA DE REUNIÃO			
		ATA DE REUNIÃO	
		Código: F-GPXGES-17.5-0	
ATA DE REUNIÃO			
Projeto: Contrato 53/2025			
Data: 01/12/2025			
Local: Prefeitura			
Início: 10h (horário de Brasília)		17h20 (horário de Brasília)	
PARTICIPANTES			
Empresa	Nome	Contatos (Telefone / E-mail)	Assinatura
Digiplan	Larissa Lima	larissa.lima@geopixel.com.br	
Digiplan	Stefanie Souza	stefanie.souza@geopixel.com.br	
Prefeitura	Yessika Cahen	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Israel Sarafim	israel.sarafim@hotmail.com	
Prefeitura	Maxwell Campos	habilitacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	

Página 1 de 4

ATA DE REUNIÃO	
	
ATA DE REUNIÃO	
Código: F-GPXGES-17.5-0	
PAUTA	
RESUMO	
01	A reunião presencial entre a Digiplan e Prefeitura de Holambra, teve como objetivo apresentar e alinhar dados da implantação e realizar a coleta dos dados iniciais (LADO).
Implantação	
02	<ul style="list-style-type: none"> Digiplan iniciou a reunião com uma apresentação, explicando os produtos atrelados ao Geopixel Cidades, integração, aplicativo móvel de campo (mobile) e certidões (documentos parametrizados); Digiplan apresentou os itens que constam nos entregáveis para o município e esclareceu que poderíamos, a critério da Prefeitura, alterar a que se referem. Em contrato, constam 2 integrações, 4 mobiles e 9 certidões.
03	<p>Referente à integração entre sistemas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Digiplan demonstrou que a integração Geopixel Cidades x Fiorilli já foi estabelecida e está disponível no sistema do município: https://holambra.geopixel.com.br/geopixelcidades3/#/auth/login Será necessária validação dos atributos disponibilizados e, para tanto, Digiplan solicitou para a Prefeitura fichas BIC (boletim de cadastro do imóvel ou equivalente); Digiplan comprometeu-se a disponibilizar o acesso de administrador para a fiscal do contrato acompanhar o desenvolvimento da implantação.
04	<p>Referente à parametrização de certidões:</p> <ul style="list-style-type: none"> Digiplan apresentou exemplo realizado em outro município; Prefeitura optou por mudar as certidões que serão parametrizadas, tendo sido definidas 6 das 9 contratadas: <ul style="list-style-type: none"> - 1) Certidão de Dados do Imóvel; - 2) Certidão de Uso e Ocupação do Solo CNAE; - 3) Licença de Obras (Obras/Reforma/etc.); - 4) Certidão de Conclusão; - 5) Autorização de supressão / Termo de Compromisso (Meio Ambiente); - 6) Notificação / Auto de Infração / Auto de Embargo (Obras); Digiplan explicou que, com as que já estão definidas, dará início a etapa de Levantamento de Requisitos.
05	<p>Referente às aplicações mobile:</p> <ul style="list-style-type: none"> Digiplan apresentou exemplos realizado em outros municípios; Prefeitura optou por mudar os aplicativos móveis de campo contratados, tendo sido definidas 2 dos 4 disponíveis para implantação:

Página 2 de 4

	<ul style="list-style-type: none"> - 1) Mobile de Fiscalização (Obras, Posturas e Meio Ambiente); - 2) Mobile de Saúde <ul style="list-style-type: none"> • Digiplan explicou que, com as que já estão definidas, dará início a etapa de Levantamento de Requisitos.
06	<p>Para continuidade da implantação, ficaram as seguintes pendências para:</p> <p>Prefeitura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enviar Fichas BIC (ou equivalente) para Digiplan validar a integração; • Definir demais itens de certidões e mobiles. <p>Digiplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disponibilizar acesso da Fiscal ao Perfil Administrador; • Agendar data de reunião para iniciar Levantamento de Requisitos.
LADO	
07	A equipe Digiplan apresentou a etapa de LADO e ilustrou os dados através de outros projetos com a etapa finalizada.
08	<p>Em seguida a prefeitura apresentou os dados que utilizam/possuem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plantas de Loteamento – Irão digitalizar; • Geoprocessamento da Milênio – Backup do sistema disponibilizado; • Ortofotos – GSD 10 e 25cm; • Dados tributários da Fiorilli – Backup do dia 30/11 disponibilizado; • Dados do Plano Diretor – a ser enviado.
09	Posteriormente os dados foram debatidos acerca dos formatos e seus possíveis tratamentos para a compatibilização com o sistema Geopixel Cidades, pois a etapa de levantamento não modifica nenhum dado disponibilizado, para que não haja alteração de base de dados existentes. Todo o tratamento é relatado em relatório e as publicações no sistema podem necessitar de validação por parte da prefeitura.
10	<p>A prefeitura de Holambra comentou então sobre o uso de 2 sistemas paralelos que gostariam de utilizar os dados no sistema Geopixel Cidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rede SMAS IGC: Se trata de um sistema de monitoramento de alertas coordenada pelo IGC-SP, e que é possível fazer o download de SHP mensalmente.

	<ul style="list-style-type: none"> • IDESP/SIMM: Base que contém o limite municipal utilizado pela prefeitura, bem como ortofotos. <p>Foi solicitado o acesso da equipe Digiplan às plataformas para análise, a equipe Digiplan se colocou a disposição para a atividade, e posterior validação, junto à prefeitura dos dados a serem utilizados.</p>
11	A prefeitura apontou que atualmente o sistema Geopixel não contempla o limite municipal correto, e solicitou a alteração para a base do IDESP/SIMM, pois a base do IGC não está correta, há 8 meses a prefeitura solicitou a retificação ao Instituto, mas ainda não obteve resposta.
12	Mais dois itens contratuais foram comentados pela prefeitura, o Marco Geodésico e o Voo, a equipe Digiplan se prontificou a falar sobre a demanda com os responsáveis pela atividade.
13	<p>Para continuidade à etapa de LADO, ficaram as seguintes pendências para:</p> <p>Prefeitura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enviar os dados restante via pasta em nuvem (Planta de loteamento; legislação tributária; espelhos de fichas cadastrais – terreno e lote edificado; Anexos/Mapas Plano Diretor); • Liberar o acesso da equipe Digiplan aos portais citados. <p>Pendências Digiplan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disponibilização da pasta em nuvem (53-2025_PM_HOLAMBRA_01_2025); • Analisar os portais citados em reunião (SMAS IGC e IDESP/SIMM).
14	Com os próximos passos acordados, a equipe Digiplan considerou a visita finalizada.

ANEXO B – LISTA DE CONTATOS

Anexo B.1. – Lista de Contatos



LISTA DE CONTATOS

Evento: *Reunião de trabalho*
 Local: *prefeitura municipal de Holambra*
 Horário:

Nome	Informações
<i>ISRAEL AP. SARAÍM</i>	Secretaria/Departamento: <i>tributos</i> Cargo: <i>FISCAL tributário</i> e-mail: <i>tributacao@holambra.sp.gov.br</i> Telefone: <i>19 991388461</i>
<i>Tereza M. G. Litjens</i>	Secretaria/Departamento: <i>Obras</i> Cargo: <i>Arquiteta</i> e-mail: <i>diretoria.obras@holambra.sp.gov.br</i> Telefone: <i>19 9902 1000</i>
<i>Maxuell Ferreira de Campos</i>	Secretaria/Departamento: <i>Habitacao</i> Cargo: <i>Diretor</i> e-mail: <i>habitacao@holambra.sp.gov.br</i> Telefone: <i>(19) 99634-6348</i>
<i>Yonika Eltink Calen</i>	Secretaria/Departamento: <i>OBRAS</i> Cargo: <i>DIRETORA</i> e-mail: <i>diretoria.obras@holambra.sp.gov.br</i> Telefone: <i>(19) 993218256</i>
	Secretaria/Departamento: Cargo: e-mail: Telefone:
	Secretaria/Departamento: Cargo: e-mail: Telefone:
	Secretaria/Departamento: Cargo: e-mail: Telefone:

São José dos Campos, 18 de novembro de 2025

ANEXO C - REQUERIMENTOS

Anexo C.1. – Requerimento nº 567/2025 – Entrega e Instalação Inicial do Sistema



Requerimento nº 567/2025

São José dos Campos, 18 de novembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Mauricio de Nassau, Nº 444 – Centro, Holambra – SP

Assunto: Entrega da instalação inicial do Sistema

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato nº 053/2025 meio da qual a empresa Digiplan Tecnologia LTDA foi contratada para Serviço especializado para atualização de dados do cadastro municipal e disponibilização de licença de uso (Saas) de sistema estruturante para gestão do cadastro imobiliário municipal, incluindo serviços de implantação, integração, treinamento e serviços adicionais, para entrega da instalação inicial do Sistema, no âmbito do Município de Holambra.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a Aprovação da Implantação do Sistema Geopixel Cidades - Item 6.1, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.
3. Colocamo-nos à disposição de V.S. para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos</p>	<p>PROTOCOLO DE ENTREGA</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>
	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>

Documento assinado digitalmente
gov.br GABRIELA OLIVEIRA DE ALMEIDA
Data: 25/11/2025 09:41:54 -0300
Verifique em <https://validar.id.gov.br>

Empresa licenciada



Estrada Doutor Altino Bondensan, 500 – Sala 1306 – Centro Empresarial II - Eugênio de Melo
São José dos Campos – SP – Brasil - CEP 12247-016
Fone: + 55 12 3949-1991 | www.digiplan.com.br

Anexo C.2. – Requerimento nº 582/2025 - Aprovação do Limite de Voo – GSD 10cm

Requerimento nº 582/2025

São José dos Campos, 19 de novembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação do Limite de Voo - GSD 10cm

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAMÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 2.2 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a aprovação do limite de voo - GSD de 10 cm (65km²), correspondente ao item 2.2, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado e sem ressalvas. A seguir, apresentamos a área de interesse para ilustração (Figura 1):



Figura 1 – Área de Interesse para o Voo (65km²)

3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais a caso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA.</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p><small>Documento assinado digitalmente GABRIELA OLIVEIRO DE ALMEIDA Data: 04/12/2025 10:20:57-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br</small></p> 
--	--

Anexo C.3. – Requerimento nº 568/2025 – Solicitação de Dados para Integração da Prefeitura Municipal de Holambra



Requerimento nº 568/2025

São José dos Campos, 18 de novembro de 2025

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444, Centro, Holambra - SP

Assunto: Solicitação de dados para integração da Prefeitura Municipal de Holambra

Prezados (as),

Pensando na implantação do cadastro territorial multifinalitário e na criação de base cartográfica digital solicitamos alguns dados que são fundamentais para o progresso das atividades.

1. Cópia do banco de dados imobiliário, no seguinte formato:

- Formato: CSV
- Tabela com cabeçalhos (se possível, um dicionário com as descrições de tipos dos campos)
- Encoding: UTF-8
- Separador de campo: “,” (vírgula)
- Separador de milhar (campos numéricos): nenhum
- Separador decimal (campos numéricos): “.” (ponto)
- Caractere de indicação de texto: “” (aspas duplas)

2. Envio de serviços para integração com o cadastro imobiliário, seguindo os seguintes parâmetros:

- Acesso Direto (View): neste processo o fornecedor disponibiliza um usuário de acesso a uma view com campos/atributos pré-acordados entre as partes, onde o sistema irá consumir os dados desta view em tempo real, sem a possibilidade de editá-las (acesso somente de leitura);
- Web Service / API/REST: neste caso é realizada uma consulta no(s) Web Service(s) disponibilizados a fim de se consumir as informações através de protocolos padrão em JSON, HTML, Python, TXT ou PHP;

Para o sucesso da integração, faz-se necessária também a disponibilização das seguintes informações:

- a. Carga de dados inicial: processo pelo qual é iniciado com o recebimento e respectiva carga de dados local, das informações contidas em um arquivo (CSV ou SQL), além da definição de uma rotina de atualização que pode ser diária ou semanal. Esta carga inicial deverá conter os mesmos atributos disponibilizados pela integração em colunas bem definidas;
- b. Dicionário de dados e/ou diagrama ER, com a relação dos tipos de atributo;
- c. Informações de acesso, tais quais endereço ou host, banco de dados, porta, usuário, senha, token, entre outros parâmetros (token, strings, VPN, etc), bem como catálogo, manual ou nota técnica de funcionalidades;
- d. Caso seja optado pelo Web Services, também será necessária a disponibilização dos seguintes parâmetros:
 - i. Disponibilização dos parâmetros offset, count e limit.
 - ii. Busca por data ou entre datas ou menor que determinada data;
 - iii. Busca por data ou entre datas ou menor que determinada data para garantir a atualização diária dos dados.


Ambos os arquivos precisam conter os campos/informações do Boletim Cadastral Imobiliário da prefeitura, conforme listados na tabela abaixo.

Informações BCI			
Localização do Imóvel	Inscrição imobiliária	Edificação	Tipo
	Código Imóvel / cód de cadastro		Fachada
	Insc. Anterior		Situação
	Patrimônio		Posição
	Cod Bairro		Area Aberta
	Bairro		Piso
	Cod Logradouro		Cobertura
	Logradouro		Estrutura
	Complemento		Revestimento Externo
	Proprietário		Vedação
	Contribuinte		Esquadrias
	Tipo de Imóvel		Conservação
	Nº da Porta		Forro
	Cidade		Padrão
	CEP		Instalação Elétrica
Fração Ideal	Instalação Sanitária		
Quadra			
Lote	Face de Quadra		
Testada	Cod Logradouro	Planta de Valores Genéricos	Fachada
	Logradouro		Caracterização
	Seção		Situação da Construção
	Bairro		Tipo de Construção
	Lado		Area Varanda
	Testada		Fator Corretivo da Área
Medidas	Area Total Construída	Fator situação	
	Area Construída Unidade	Fator de Profundidade	
	Fração Ideal	Fator Topografia	
	Nro Pavimentos	Coefficiente de Conservação	
	Profundidade	Coefficiente SubTipo	
Endereço de Correspondência	Area Total de Terreno	Fator de Gleba	
	Logradouro / código logradouro	Fator de Correção	
	Cidade	Fator Pedologia	
	Estado	Fator Esquina	
	Nome	Valor m2 do terreno	
	Nº do imóvel	Valor Venal do terreno	
Outros	Complemento	Valo m2 Edificação	
	Revisando por	Valor Venal Edificação	
	Data	Valor Venal do imóvel	
	Observação	CAT	
		Expediente	

Informações BCI			
Informações Gerais	Ocupação	Planta de Valores Genéricos	Multas
	Patrimônio		Área Construída no Lote
	Utilização		Área Terreno Isento
	Imposto		Total Área Unidade no Lote
	Taxas		Alíquotas
	Moradia		IPTU atual
	Situação		IPTU anteriores
	Topografia		Código de face de quadra
	Pedologia		Imóveis isentos de imposto
	Delimitação		Razão da Isenção do imposto
	Passeio		Pavimentação
	Efet Calçamento		Estado de Conservação
	Lançamento		Padrão de Construção
			Tipo de Construção
	Estrutura		
	Posição do Imóvel		
	Situação Terreno		
	Topografia		
	Avaliação Prévia de imóveis		
	Zoneamento		
	Idade Aparente do imóvel		
	Categoria do uso do imóvel		
	Valor Venal do imóvel		
	Área excedente		
	Loteamento		
	PGV Atual do município		

Colocamo-nos à disposição de V.S.^a para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

Atenciosamente,

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p><small>Documento assinado digitalmente GABRIELA CLEGGIO DE ALMEIDA Data: 08/12/2025 11:29:13-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br</small></p>
---	---

Anexo C.4. – Requerimento nº 617/2025 – Aprovação e Planejamento da Vias do Mapeamento Móvel Terrestre



Requerimento nº 617/2025

São José dos Campos, 22 de dezembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

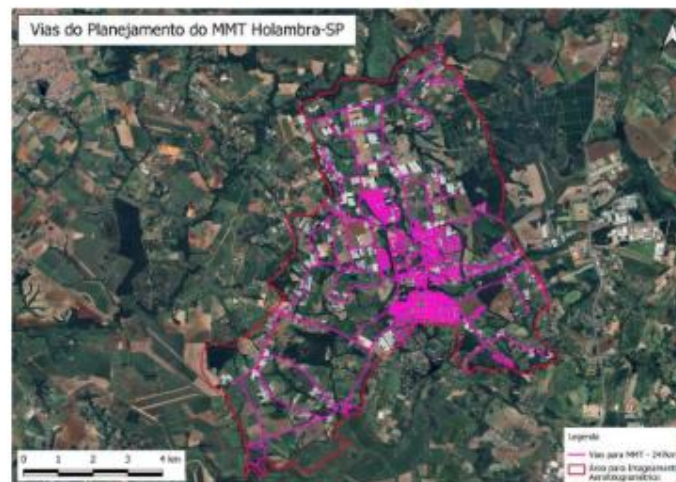
Alameda Mauricio de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação do Planejamento das Vias do Mapeamento Móvel Terrestre

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAMÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 3.1 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a aprovação das vias para o **Mapeamento Móvel Terrestre 360°** (247 km lineares), correspondente ao item 3.1. A seguir, apresentamos as vias ilustração:


Figura 1 – Vias do Planejamento



EMPRESA LICENCIADA


Estrada Dr. Altino Bondensan, 500 sala 1306 – Centro Empresarial II – Eugênio de Melo
São José dos Campos-SP – Brasil - CEP: 12247-016
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais
acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p><small>Documento assinado digitalmente</small>  GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA <small>Data: 06/01/2026 10:44:17-9399</small> <small>Verifique em https://validar.jf.gov.br</small></p>
---	---

Anexo C.5. – Requerimento nº 682/2025 – Aprovação da Localização para Implantação de 3 (três) marcos geodésicos.



Requerimento nº 682/2025

São José dos Campos, 12 de dezembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação da Localização para Implantação de 3 (três) marcos geodésicos.

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa **DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA** foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAFÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 4.6 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a **aprovação da localização para implantação de 3 (três) marcos geodésicos**, correspondente ao **item 4.6** de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas. A seguir, apresentamos a localização dos marcos para ilustração.



EMPRESA LICENCIADA



Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

EMPRESA LICENCIADA



Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br



M01 - lat.: 22°37'23.40"S long.: 47°04'38.55"O



M02 - lat.: 22°38'43.29"S long.: 47°02'31.15"O



M03 - lat.: 22°40'09.78"S long.: 47°04'31.59"O

3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> Simoni Nunes Gerente de Projetos DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA.	PROTOCOLO DE ENTREGA
	Recebido por: _____
	Assinatura: _____
	Data: _____
	PROTOCOLO DE APROVAÇÃO
	Aprovado por: _____
	Assinatura:  GABRIELA OLGADO DE ALMEIDA <small>Documento assinado digitalmente Data: 12/05/2024 11:40:43 AM Verifique em: https://verificar.gov.br</small>
	Data: _____

Anexo C.6. – Requerimento nº 607/2025 – Aprovação do Cronograma Físico Financeiro



Requerimento nº 607/2025

São José dos Campos, 08 de dezembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444, Centro – Holambra -SP

Assunto: Aprovação do Cronograma Físico Financeiro

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato nº 053/2025, meio da qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA foi contratada para fornecimento de locação de plataforma para gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360º dos logradouros urbanos, conforme especificações contidas na documentação deste certame licitatório, para a modernização administrativa do município de estância turística de Holambra.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S.ª a **Aprovação do Cronograma Físico Financeiro**, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.
3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>SIMONI NUNES GERENTE DE PROJETOS DIGIPLAN</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>
--	---

Documento assinado digitalmente
 **GABRIELA OLIVEIRA DE ALMEIDA**
Data: 08/12/2025 09:00:57-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Anexo C.7. – Requerimento nº 683/2025 – Aprovação do Modelo da Placa e do Modelo de Monografias Descritivas para Implantação de Marcos Geodésicos



Requerimento nº 683/2025

São José dos Campos, 12 de dezembro de 2025

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação do Modelo da Placa e do Modelo de Monografias Descritivas para Implantação de Marcos Geodésicos.

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAMÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 4.6 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a 'Aprovação do Modelo da Placa e do Modelo de Monografias Descritivas para Implantação de Marcos Geodésicos' - Item 4.6 do Termo de Referência, conforme observado nas imagens abaixo, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.



Figura 1. Modelo de placa para implantação dos marcos geodésicos



Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br



Contratante:		Executado por:	
 PREFEITURA DE HOLAMBRA		<small>EMPRESA LICENCIADA</small> 	
MONOGRAFIA DE MARCO GEODÉSICO			
MARCO	DATUM: SIRGAS 2000	MERIDIANO CENTRAL: 39°W. GR	
LOCALIZAÇÃO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS	COORDENADAS UTM	
Estado:	LAT:	N:	
Município:	LON:	E:	
Localidade:	Ondulação Geoidal (N):	Altitude Ortométrica (H):	
Data do Rastreo:	Modelo de Conversão:	Altitude Geométrica (h):	
Descrição:			
FOTO DO MARCO		FOTO DA LOCALIZAÇÃO DO MARCO	
LOCALIZAÇÃO DO MARCO			

Figura 2. Modelo de monografia descritiva dos marcos geodésicos

3. Colocamo-nos à disposição de V.S.^a para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA.</p>	PROTOCOLO DE ENTREGA Aprovado por: _____ Assinatura: _____ Data: _____
	PROTOCOLO DE APROVAÇÃO Aprovado por: _____ Assinatura:  _____ Data: _____ <small>Documento assinado digitalmente GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA Data: 15/12/2025 11:40:38 -0300 Verifique em https://validar.flsigov.br</small>

Contratação de empresa especializada para fornecimento de locação de plataforma para gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360º dos logradouros urbanos, conforme especificações contidas na documentação deste certame licitatório, para a modernização administrativa do município de estância turística de Holambra.

Contrato Nº: 053/2025

3º Relatório Mensal de Entrega – fevereiro/2026

Sumário

1	INTRODUÇÃO	6
2	INÍCIO DAS ATIVIDADES E COMUNICAÇÕES	7
3	SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO	9
	3.1 LICENCIAMENTO DE SISTEMA NA WEB, MOBILE E SERVER COM CESSÃO TEMPORÁRIA DE DIREITO DE USO DE LICENÇA, POR PRAZO DETERMINADO DO SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO	9
	3.2 HOSPEDAGEM EM DATA CENTER. FORNECIMENTO DE CENTRAL DE ATENDIMENTO AO USUÁRIO, SERVIÇO DE HELP-DESK, SUPORTE E MANUTENÇÃO CONTINUADA (CORRETIVA, ADAPTATIVA E EVOLUTIVA) PARA SERVIÇOS DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO.....	10
4	IMPLANTAÇÃO MODELAGEM, PARAMETRIZAÇÃO, CONFIGURAÇÃO, INTEGRAÇÃO DE SISTEMAS LEGADOS E CARGA DE DADOS DO SISTEMA DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO	13
	4.1 Implantação da Aplicação	16
	4.2 Integração Entre Sistemas.....	16
	4.3 Parametração das Certidões.....	19
	4.4 Configuração das Aplicações Mobile	21
5	MOBILIZAÇÃO E ESTUDOS INICIAIS.....	22
	5.1 TRABALHOS E ESTUDOS PRELIMINARES. LEVANTAMENTO, ANÁLISE, DIAGNÓSTICO E ORGANIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL	22
6	LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL	30
	6.1 LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL, DA ÁREA URBANIZADA DO MUNICÍPIO, COM RESOLUÇÃO DE 10 CM, NA ESCALA 1:1.000.....	30
7	COLETA DE DADOS EM CAMPO (INLOCO).....	35
	7.1 EXECUÇÃO DE MAPEAMENTO MÓVEL COM CÂMERA 360 COM VEÍCULO DE VARREDURA CONTINUA IN-LOCO PARA OBTENÇÃO DE IMAGENS (STREETVIEW).....	35
8	ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL.....	46
	8.1 Implantação de Marco Geodésico com Processo de Homologação Padrão IBGE	46
9	CRONOGRAMA.....	48
10	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	49
	ANEXOS	51
	ANEXO A - ATAS.....	51
	Anexo A.1. – Kick off.....	51
	Anexo A.2. – Reunião Presencial – 01/12/2025	53
	ANEXO B – Lista de Contatos	55

Anexo B.1. – Lista de Contatos	55
ANEXO C - REQUERIMENTOS	56
Anexo C.1. – Requerimento n° 567/2025 – Entrega e Instalação Inicial do Sistema	56
Anexo C.2. – Requerimento n° 582/2025 - Aprovação do Limite de Voo – GSD 10cm	57
Anexo C.3. – Requerimento n° 568/2025 – Solicitação de Dados para Integração da Prefeitura Municipal de Holambra.....	59
Anexo C.4. – Requerimento n° 617/2025 – Aprovação e Planejamento da Vias do Mapeamento Móvel Terrestre	63
Anexo C.5. – Requerimento n° 682/2025 – Aprovação da Localização para Implantação de 3 (três_ marcos geodésicos.....	65
Anexo C.6. – Requerimento n° 607/2025 – Aprovação do Cronograma Físico Financeiro.	68
Anexo C.7. – Requerimento n° 683/2025 – Aprovação do Modelo da Placa e do Modelo de Monografias Descritivas para Implantação de Marcos Geodésicos	69
Anexo C.8. – Requerimento n° 058/2025 – Entrega e Aprovação da Imagem – GSD 10cm72	
Anexo C.9. – Requerimento n° 133/2026 – Entrega e Aprovação do Mapeamento Móvel Terrestre 360°	74

Figuras

Figura 1 - Reunião de Kickoff.....	7
Figura 2 - Cadastro Geopixel Cidades Prosoft BNDES	9
Figura 3 - Canais de atendimento do suporte Digiplan.....	11
Figura 4 - Fale Conosco.	11
Figura 5 - Contatos do suporte.....	12
Figura 6 - Email entrega do link.....	13
Figura 7 - Tela inicial da solução para gestão do cadastro técnico imobiliário multifinalitário em ambiente web	14
Figura 8 - Tela de acesso para o cadastro	15
Figura 9 - Cadastro	15
Figura 10 - Evidência da integração entre Geopixel Cidades e Fiorilli.	17
Figura 11 - Evidência de aprovação da integração com o cadastro imobiliário (e-mail).	18
Figura 12 - Ata de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Dados do Imóvel.....	20
Figura 13 - Ata de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Uso e Ocupação do Solo....	20
Figura 14 - Evidência Visita Técnica	23
Figura 15 - Plantas de Loteamento	24
Figura 16 - Mapas.....	24
Figura 17 - Ortofoto 10cm.....	25
Figura 18 - Ortofoto 25cm.....	26
Figura 19 - Mapa de Macrozoneamento 2025.....	26
Figura 20 -Mapa de Zoneamento 2025.....	27
Figura 21 - Planta de Loteamento	28
Figura 22 - Georreferenciamento – Cadastro Imóveis Rurais.....	29
Figura 23 - Planejamento do Limite de Voo - GSD 10cm	31
Figura 24 - AVOMD.....	32
Figura 25 - Evidência Aprovação	32
Figura 26 - Plano de voo para o município de Holambra-SP.....	33
Figura 27 - Exemplo de pontos de apoio (tie points).	34
Figura 28 - • Figura 2 – Ortomosaico GSD 10cm do município de Holambra - SP.....	34
Figura 29 - Planejamento de Vias para o Mapeamento Móvel Terrestre 360°.	36
Figura 30 - Porcentagem mapeada/faltante em campo.....	37
Figura 31 - Comparação de planejado e realizado.....	37
Figura 32 - Veículo do Mapeamento Móvel Terrestre 360°.	38
Figura 33 - Quantitativos de produção e processamento.....	38
Figura 34 - Publicação no Geopixel Cidades.....	39
Figura 35 - Publicação no Geopixel Cidades.....	39
Figura 36 -Publicação no Geopixel Cidades.	40
Figura 37 - Publicação Geopixel Cidades.....	44
Figura 38 - Publicação Geopixel Cidades.....	44
Figura 39 - Publicação Geopixel Cidades.....	45
Figura 40 - Publicação Geopixel Cidades.....	45
Figura 41 - Publicação Geopixel Cidades.....	46
Figura 42 - Evidência Marcos Geodésicos	47



1 INTRODUÇÃO

O projeto visa a contratação de empresa especializada para atualização de base de dados do município de Holambra, com disponibilização de licença de uso (Saas) de sistema estruturante para gestão geográfica municipal, incluindo serviços de implantação, integração, treinamento e demais.

O presente projeto possui papel estratégico na integração de informações entre diversas secretarias municipais. Por se tratar de um projeto de cunho geográfico, pautado em um sistema de informações, possibilitará a otimização dos processos interligados da gestão municipal, permitindo ao município um modelo eficaz de gestão pública.

O software de gestão de cadastro territorial multifinalitário tem como objetivo fazer a gestão de dados do cadastro imobiliário multifinalitário. A estrutura de dados em conjunto com as ações de mapeamento e eventuais ajustes permite o envio de todos os dados existentes de cadastro imobiliário municipal, incluindo dados dos imóveis, dados dos proprietários, dados de aprovação de projetos, histórico de alterações, entre outros.

Desta forma, o projeto tem como objetivo o suporte e manutenção contínua de sistema de informação geográfica web e mobile, com implantação de módulos de monitoramento, notificações e cadastro territorial multifinalitário.

O projeto com a Prefeitura de Holambra- SP tem duração de 15 meses, o período no qual ocorrem as entregas dos produtos previstos no contrato nº 053/2025 e o Suporte e Manutenção do Sistema Geopixel Cidades.

Esse relatório detalha as atividades desenvolvidas, conforme cronograma físico-financeiro, apresentado no decorrer deste documento.

2 INÍCIO DAS ATIVIDADES E COMUNICAÇÕES

Na data de 18/11/2025 foi realizada, nas dependências da Prefeitura Municipal de Holambra- SP, a reunião de kickoff do projeto.



Figura 1 - Reunião de Kickoff



Na ocasião, foram apresentados os produtos previstos no escopo do projeto e equipes envolvidas, assim como solicitado apoio junto à prefeitura para disponibilização de algumas informações necessárias ao projeto conforme descrito abaixo:

1. Definição de Grupo de trabalho a ser informado nas comunicações e evolução do projeto (Tabela 1);
2. Requerimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais;

O Grupo de trabalho foi definido para manter a transparência entre as partes interessadas deste projeto, sendo criado um grupo de comunicação via e-mail composta pelos contatos disponíveis na Tabela 1. Para solicitar a inclusão ou a exclusão de algum contato desta lista, basta solicitar ao Sra. Simoni Nunes, havendo alguma solicitação de exclusão ou inclusão, a tabela será atualizada no próximo relatório mensal.

Tabela 1. Grupo de trabalho

Prefeitura de Itapira	
Nome	E-mail
Yessika Eltink – Diretora de Obras	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br
Maxuell Ferreira – Diretor Habitação	habitacao@holambra.sp.gov.br
Israel Sarafim – Fiscal Tributário	tributacao@holambra.sp.gov.br
Irene Litjens – Arquiteta	Diretoria.obras@holambra.sp.gov.br

Digiplan	
Nome	E-mail
Simoni Nunes – Gerente de Projetos	simoni.nunes@geopixel.com.br
Tainara Aquino – Analista de Projetos	tainara.aquino@geopixel.com.br
Arian Carneiro – Coordenador CTM	arian.carneiro@geopixel.com.br

Philipe Simões – Coordenador Sensoriamento Remoto	philipe.simoes@geopixel.com.br
Mariana Bezerra - Experiencia do Cliente	mariana.bezerra@geopixel.com.br
Leonardo Maia - Suporte e Manutenção	leonardo.maia@geopixel.com.br
Bruna Romanelli – Líder de Implantação e Treinamentos	bruna.moreira@geopixel.com.br
Gabriela Sguissardi – Implantação	gabriela.sguissardi@geopixel.com.br

3 SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

3.1 LICENCIAMENTO DE SISTEMA NA WEB, MOBILE E SERVER COM CESSÃO TEMPORÁRIA DE DIREITO DE USO DE LICENÇA, POR PRAZO DETERMINADO DO SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

Implantação da Licença SaaS (Software Como Serviço) de Software de Informações georreferenciadas para uso exclusivo da Prefeitura do Município de Holambra pelo período de vigência do contrato. O Sistema Geopixel Cidades é devidamente cadastrado no Prosoft BNDES, conforme evidenciado na Figura.



Figura 2 - Cadastro Geopixel Cidades Prosoft BNDES

O software denominado SIGWeb, é online (Web), sem limite de acessos e usuários, com controle de acesso por senhas individuais, permitirá a sobreposição de camadas e armazenamento documentos digitais.

Contará com arquitetura de multicamadas, com funções de visualização de informações e realizará a integração entre as Secretarias Municipais.

Com funcionalidades de análise espacial, consulta, acesso à documentação de ajuda, configuração de senha do usuário, canal de comunicação com o suporte e opção sair do sistema; apresentação de mapas, legendas e dados; consultas rápidas, onde é possível consultar, por exemplo informações de proprietários e logradouros utilizando a barra de busca e localização, e uma área de pesquisa rápida; ferramentas de visualização e edição do mapa, que permitem selecionar, visualizar e editar as camadas, além de medir distância e realizar cálculo expedito de áreas; edição, dispositivo de coleta de dados em campo com equipamento móvel, painéis de controle na web, emissão de certidões e relatórios de campo.

Para a customização desses módulos será realizado um levantamento de informações com as secretarias responsáveis, a fim de levantar os requisitos necessários.

O sistema e suas funcionalidades, para gestão do cadastro técnico territorial multifinalitário opera online (100% Web) sem limite de acessos e usuários, compatível no mínimo com os navegadores de internet Google Chrome, Firefox e Windows Edge.

3.2 HOSPEDAGEM EM DATA CENTER. FORNECIMENTO DE CENTRAL DE ATENDIMENTO AO USUÁRIO, SERVIÇO DE HELP-DESK, SUPORTE E MANUTENÇÃO CONTINUADA (CORRETIVA, ADAPTATIVA E EVOLUTIVA) PARA SERVIÇOS DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO.

O Suporte Técnico pode ser acionado pelo usuário sempre que for verificado algum problema no sistema ou algum processo de melhoria. O suporte pode ser acionado através de chamados que podem ser abertos por e-mail, telefone, aplicativo WhatsApp e o Fale Conosco conforme demonstrado nas figuras abaixo.



Figura 3 - Canais de atendimento do suporte Digiplan.

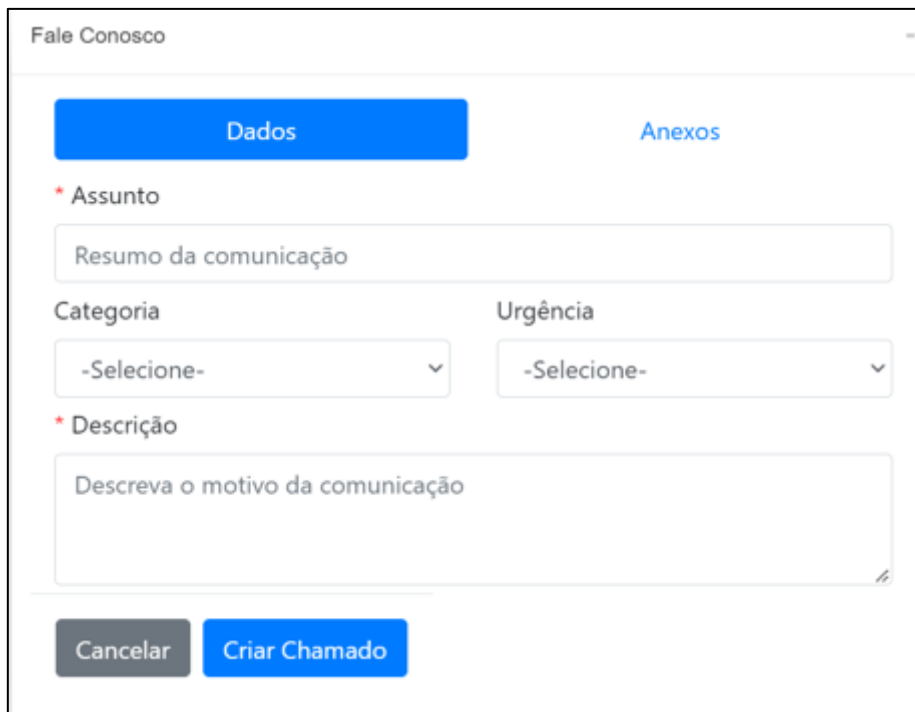


Figura 4 - Fale Conosco.



Figura 5 - Contatos do suporte.

Importante ressaltar que toda solicitação de suporte será analisada e categorizada com um grau de prioridade para questões corretivas. O prazo para solução de cada solicitação será definido de acordo com sua prioridade e podem ser classificadas em:

- Corretivas: destinadas a corrigir erros identificados nos sistemas, que impedem seu funcionamento correto ou que representem desvios às especificações definidas;
- Adaptativas: que visam dar ao sistema condições para se adaptar a uma nova situação ou aspectos diferentes de situações já existentes; e
- Evolutivas em termos tecnológicos: troca de versões de Banco de Dados ou Sistema Operacional, otimizações de performance.

Todas as solicitações realizadas pela Prefeitura Municipal de Holambra ao departamento de Suporte Técnico serão registradas em um sistema de atendimento (Movidesk) e poderão ser acompanhadas pelo solicitante pelo número do chamado (ticket) que ele recebeu assim que enviou sua solicitação.

A versão do sistema disponibilizada é a V3, hospedada na infraestrutura em nuvem da Digiplan Geotecnologias, onde garantimos alta disponibilidade, backup diário, mensal e anual, e mecanismos de segurança dos dados.

4 IMPLANTAÇÃO, MODELAGEM, PARAMETRIZAÇÃO, CONFIGURAÇÃO, INTEGRAÇÃO DE SISTEMAS LEGADOS E CARGA DE DADOS DO SISTEMA DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

O Software de Informações Geográficas – SIGWeb desenvolvido para o uso da Prefeitura do Município de Holambra - SP. Ele encontra-se implantado, podendo ser acessado pela prefeitura através do link:

<https://holambra.geopixel.com.br/geopixelcidades3>



Figura 6 - Email entrega do link

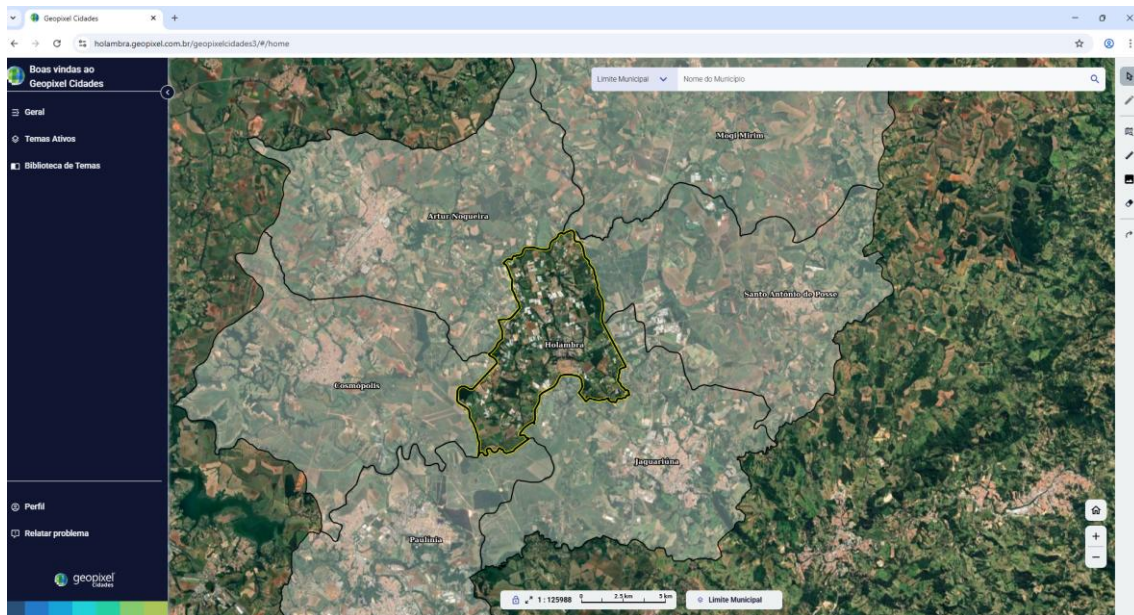


Figura 7 - Tela inicial da solução para gestão do cadastro técnico imobiliário multifinalitário em ambiente web

A partir dessa primeira disponibilização cabe a prefeitura a solicitação dos usuários adicionais que julgarem necessários, o cadastro pode ser feito através da página inicial.

Passo 1: Acessar o endereço:

<https://holambra.geopixel.com.br/geopixelcidades3>

Passo 2: Clicar no botão “Cadastrar”;

Passo 3: Selecionar a opção “Funcionário”;

Passo 4: Preencher as informações do formulário, (**Erro! Fonte de referência não encontrada.**);

Passo 5: Selecionar a caixa “Li e concordo com os termos de uso”;

Passo 6: Clicar no botão “Cadastrar”;

Passo 7: Clicar no link de validação que será enviado no e-mail cadastrado, seguindo esses passos já estará cadastrado no sistema.

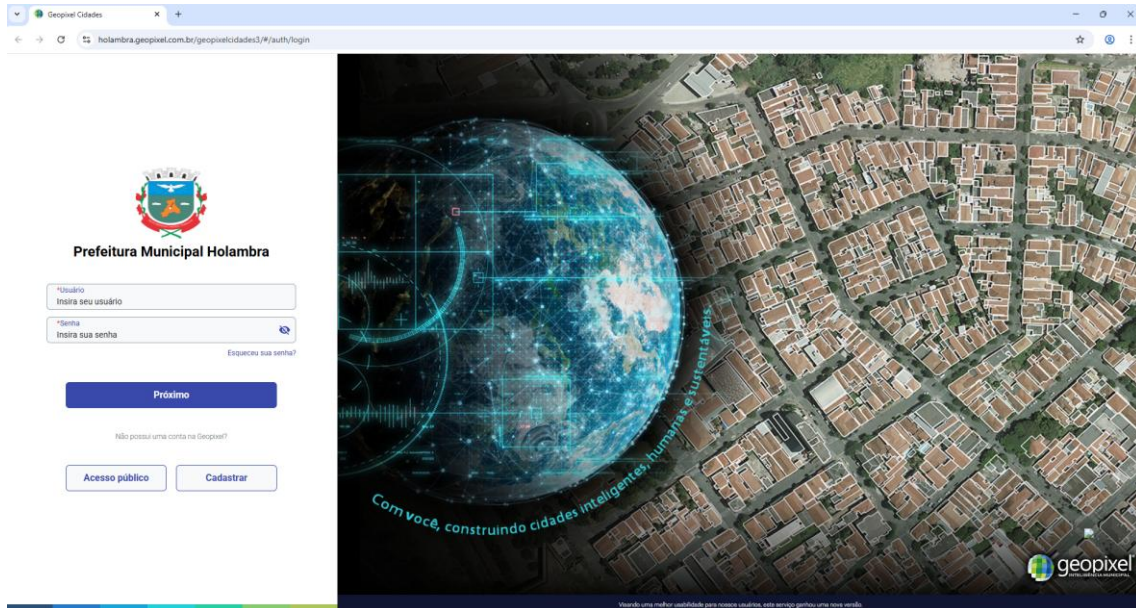


Figura 8 - Tela de acesso para o cadastro

← Cadastro

Público Funcionário Entidade

Matrícula
Matrícula

Nome
Nome

Secretaria
Secretaria

Órgão
Órgão

Função
Função

E-mail
E-mail
E-mail incorreto

Confirmação de e-mail
Repita seu e-mail
E-mail incorreto

Usuário
Usuário

Senha
Senha
Senha inválida

Confirmação de senha
Repita sua senha
Senha incorreta

Li e concordo com os [termos e condições de uso.](#) CADASTRAR

Figura 9 - Cadastro

O sistema devidamente implantado foi formalizado junto à prefeitura e aceito de acordo com o requerimento 567/2025. (Anexo C.1)

4.1 IMPLANTAÇÃO DA APLICAÇÃO

A instalação inicial do sistema foi apresentada na reunião de kick off, realizada no dia 18 de novembro, na Prefeitura de Holambra. Após o encontro, foi encaminhado por e-mail o *Manual de Cadastro e Primeiro Acesso*, com orientações para apoiar os servidores municipais nesse primeiro contato com a plataforma.

Com a instalação devidamente verificada, foi atendido o item “Implantação da aplicação” previsto entre os entregáveis contratuais. O Requerimento nº 567/2025 foi disponibilizado pela Digiplan e formalmente assinado pela Prefeitura, consolidando a etapa de instalação inicial do sistema.

A partir dessa entrega inicial, o Geopixel Cidades será gradualmente alimentado com as camadas temáticas e certidões previstas em contrato, garantindo a continuidade do processo de configuração, integração e operacionalização do sistema no ambiente municipal.

4.2 INTEGRAÇÃO ENTRE SISTEMAS

Para a execução do serviço de integração entre o sistema de gestão do cadastro imobiliário (Geopixel Cidades) e o sistema tributário (Fiorilli), as credenciais de acesso necessárias foram disponibilizadas pela Prefeitura na data da reunião de *kick-off*, realizada em 18 de novembro. Com essas informações, foi possível dar início imediato aos procedimentos técnicos de conexão entre os sistemas.

Em sequência, após breve contato com a equipe municipal, a integração foi estabelecida com sucesso, permitindo o acesso às informações do sistema Fiorilli e a realização dos primeiros testes operacionais. A evidência da integração encontra-se representada na figura abaixo:

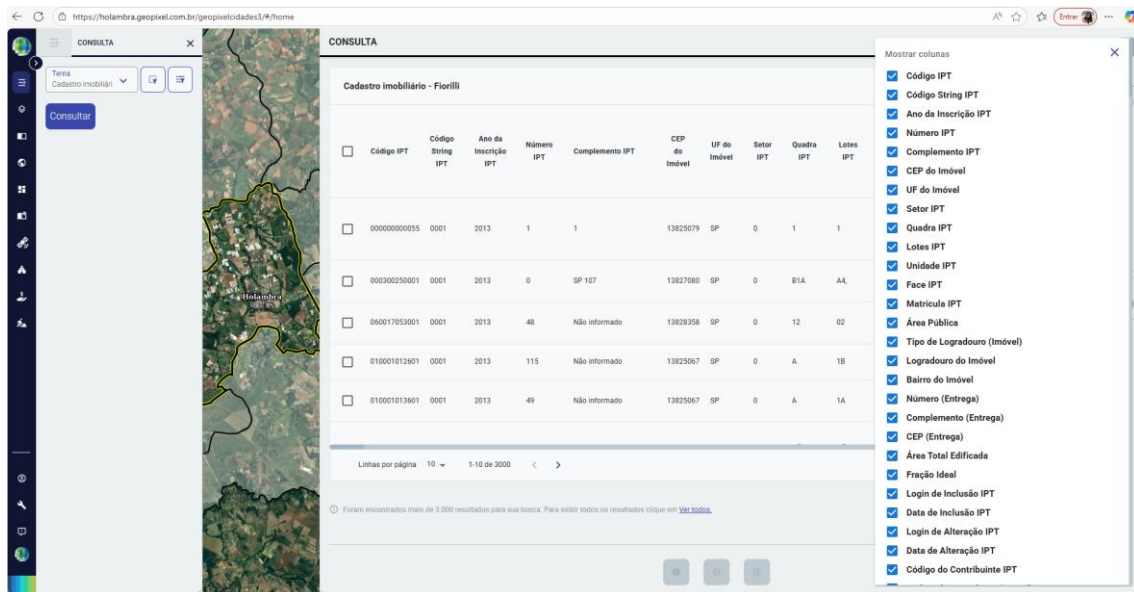


Figura 10 - Evidência da integração entre Geopixel Cidades e Fiorilli.

Paralelamente ao processo de implantação, foi emitido o **Requerimento nº 568/2025**, que formaliza a solicitação dos dados necessários para consolidação da integração.

Atualmente, a integração está em fase de testes interno, para validação de seu pleno funcionamento. Para isso, estão sendo utilizadas as Certidões de Cadastro do Imóvel disponibilizadas pela Prefeitura. A expectativa é de que, após a validação dos retornos e comportamentos do serviço, o item seja plenamente aprovado, conforme previsto no escopo contratual.

No mês de dezembro, foram concluídos os testes internos previstos para a validação do pleno funcionamento da integração com o cadastro imobiliário. As validações abrangeram a análise dos retornos do serviço, bem como a conferência da consistência e disponibilidade dos atributos integrados, utilizando como base as Certidões de Cadastro do Imóvel disponibilizadas pela Prefeitura.

Concluída essa etapa, as equipes técnicas da Geopixel realizaram a validação interna dos atributos disponibilizados, conforme alinhado em reunião realizada em 11 de dezembro. Em consonância com o que ficou registrado em ata, os atributos foram considerados aderentes ao escopo definido, motivo pelo qual a **integração pôde ser considerada tecnicamente concluída** neste momento.

Ressalta-se que, conforme comunicado à Prefeitura no processo de validação, eventuais ajustes pontuais poderão ser demandados futuramente; contudo, no cenário atual, não foi identificada a necessidade de alterações adicionais. A integração encontra-se disponível no sistema como tema tabular, uma vez que o módulo de Mapa Digital Urbano (MDU) ainda não foi iniciado e, portanto, não há, neste momento, associação com a camada de lotes.

Diante desse contexto, a Prefeitura formalizou, por meio de e-mail, a **aprovação da integração conforme apresentada**, ratificando o atendimento aos requisitos estabelecidos e permitindo a continuidade das próximas etapas do projeto. A evidência dessa aprovação encontra-se apresentada na figura a seguir.

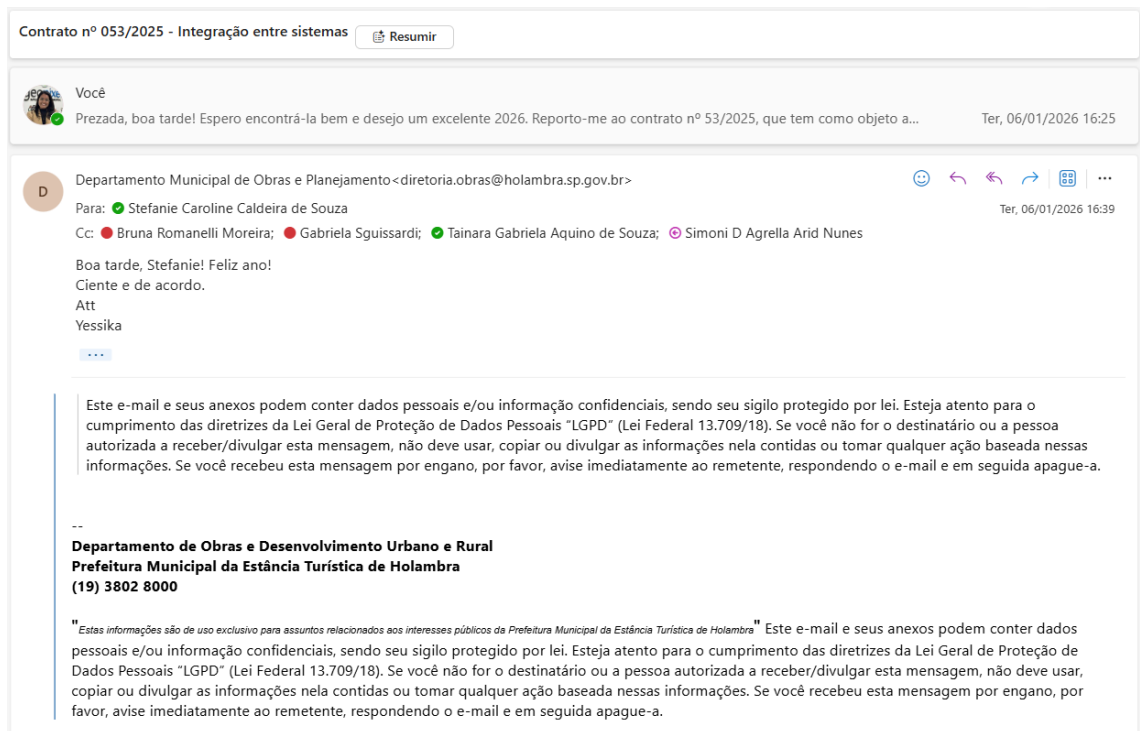


Figura 11 - Evidência de aprovação da integração com o cadastro imobiliário (e-mail).

Dessa forma, considera-se concluído e aprovado o item referente à integração com o cadastro imobiliário, nos termos previstos no escopo contratual.

4.3 PARAMETRIZAÇÃO DAS CERTIDÕES

Para o atendimento ao item de Parametrização das Certidões, foi realizada, em 01 de dezembro, uma reunião de apresentação com a equipe da Prefeitura. Na ocasião, foram demonstrados *cases* de outros municípios e revisados os itens previstos no Termo de Referência, ressaltando-se que as certidões podem ser redefinidas pelo município, desde que respeitada a quantidade contratada de nove entregáveis.

Após a apresentação, a equipe municipal realizou reunião interna, também em 01 de dezembro, na qual foram definidos os primeiros itens a serem desenvolvidos. Conforme registrado em ata, a Prefeitura optou pela elaboração inicial de seis certidões, sendo elas:

- 1) Certidão de Dados do Imóvel;
- 2) Certidão de Uso e Ocupação do Solo | CNAE;
- 3) Licença de Obras (Obras/Reforma/etc.);
- 4) Certidão de Conclusão;
- 5) Autorização de supressão / Termo de Compromisso (Meio Ambiente);
- 6) Notificação / Auto de Infração / Auto de Embargo (Obras).

Com essas definições, foi alinhado o início da etapa de Levantamento de Requisitos, que seguirá até que todos os entregáveis sejam totalmente estabelecidos pelo município.

No mês de dezembro, foi dado prosseguimento à etapa de Levantamento de Requisitos, conforme alinhado no período anterior. Na data de 11 de dezembro, foram realizados, em conjunto com a Prefeitura, os levantamentos de requisitos da Certidão de Dados do Imóvel e da Certidão de Uso e Ocupação do Solo, conforme registrado nas respectivas atas, que detalham os campos, regras, informações obrigatórias e critérios de emissão de cada certidão.




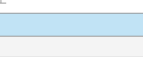
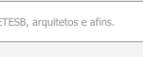
	ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS	Código: F-GPXIMP-01-0 Classe: Restrita	
DADOS			
Projeto: PM_HOLAMBRA_01_2025			
Data: 11/12/2025			
Produto: Certidão de Dados do Imóvel			
Cliente: Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural			
Analista de Negócios: Stefanie Souza			
PARTICIPANTES			
Empresa	Nome	Contatos (telefone e-mail)	Assinatura
Digiplan	Stefanie Souza	Stefanie.souza@geopixel.com.br	
Prefeitura	Yessika Cahen	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Maxwell Campos	habitacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
ENTREVISTA			
1. Qual é a finalidade da solução?			
Facilitar a emissão do documento para diferentes fins, como Cartório, CETESB, arquitetos e afins.			
2. Qual é o cenário atual? Como o processo é realizado hoje em dia?			
As informações são dadas separadamente, em documentos diferentes, a partir de solicitações externas.			
3. Quais são as maiores dificuldades/problemas do cenário atual?			
São utilizados modelos diferentes para cada item da certidão a ser proposta.			
4. Qual é o cenário esperado pós-solução?			
Automatizar a produção da certidão, unificando dados presentes em diferentes certidões em uma única.			
5. Quem serão os usuários? Qual é a estimativa do número de usuários?			
A certidão poderá ser emitida pelo município, no Perfil Público.			
6. Quando esse produto será utilizado?			

Figura 12 - Ata de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Dados do Imóvel.





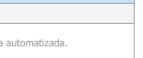
	ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS	Código: F-GPXIMP-01-0 Classe: Restrita	
DADOS			
Projeto: PM_HOLAMBRA_01_2025			
Data: 11/12/2025			
Produto: Certidão de Uso e Ocupação do Solo			
Cliente: Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural			
Analista de Negócios: Stefanie Souza			
PARTICIPANTES			
Empresa	Nome	Contatos (telefone e-mail)	Assinatura
Digiplan	Stefanie Souza	Stefanie.souza@geopixel.com.br	
Prefeitura	Yessika Cahen	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Maxwell Campos	habitacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
ENTREVISTA			
1. Qual é a finalidade da solução?			
Certificar os tipos de uso de solo permitidos em cada zoneamento, de maneira automatizada.			
2. Qual é o cenário atual? Como o processo é realizado hoje em dia?			
Acontece a abertura da solicitação/processo e, para cada caso, é produzido um documento adaptado à situação.			
3. Quais são as maiores dificuldades/problemas do cenário atual?			
Como há necessidade de adaptação caso a caso, é necessária a produção de uma certidão para cada situação específica, sempre manualmente.			
4. Qual é o cenário esperado pós-solução?			
Espera-se que, com a automatização do processo de emissão das certidões, haja um aumento na produtividade do setor responsável, que ganhará tempo para outras atividades.			
5. Quem serão os usuários? Qual é a estimativa do número de usuários?			
A certidão será emitida pela Prefeitura ou pelo município, a depender da situação.			
6. Quando esse produto será utilizado?			

Figura 13 - Ata de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Uso e Ocupação do Solo

Com base nos requisitos levantados e validados nessa ocasião, encontram-se atualmente em desenvolvimento os modelos dessas duas certidões, os quais servirão de base para posterior parametrização no sistema, em conformidade com o escopo contratual.

Paralelamente, teve início também a elaboração do modelo da Certidão de Meio Ambiente. Embora, até o momento, não tenha sido realizado levantamento de requisitos formal em reunião específica, a Prefeitura encaminhou a documentação atualmente utilizada para emissão dessa certidão, permitindo à equipe da Geopixel avançar na construção de um modelo preliminar a ser posteriormente apresentado para validação e ajustes, se necessários.

Como próximos passos, prevê-se a apresentação dos modelos desenvolvidos à Prefeitura, visando à validação formal dos layouts e conteúdos, bem como o eventual agendamento de reunião para consolidação dos requisitos da Certidão de Meio Ambiente, de modo a viabilizar sua posterior parametrização e aprovação no sistema.

Ressalta-se, por fim, que ainda se aguarda a definição, por parte da Prefeitura, das certidões remanescentes previstas no escopo contratual, uma vez que, até o presente momento, 6 (seis) das 9 (nove) certidões encontram-se devidamente definidas e em diferentes estágios de levantamento ou desenvolvimento. A consolidação das definições das certidões restantes é fundamental para o fechamento completo do escopo das entregas, possibilitando o adequado planejamento das próximas etapas, a distribuição de esforços técnicos e o cumprimento integral das obrigações contratuais.

4.4 CONFIGURAÇÃO DAS APLICAÇÕES MOBILE

Da mesma forma, para o item de Configuração das Aplicações Mobile, foi realizada reunião de apresentação em 01 de dezembro, contemplando exemplos de implementações em outros municípios e os itens previstos no Termo de Referência. Assim como no caso das certidões, foi reforçado que as aplicações podem ser ajustadas conforme necessidade da Prefeitura, desde que mantida a quantidade contratada de quatro entregáveis.

Na mesma data, a equipe municipal reuniu-se internamente e definiu, conforme ata, a elaboração de duas aplicações mobile como primeira etapa do processo:

- 1) Mobile de Fiscalização (Obras, Posturas e Meio Ambiente);
- 2) Mobile de Saúde.

Com essas decisões, foi alinhado o início da fase de Levantamento de Requisitos, etapa na qual serão detalhadas as funcionalidades e características de cada mobile até a definição completa dos entregáveis previstos para o município.

No mês de dezembro, não houve avanço na etapa de Levantamento de Requisitos dos formulários mobile, em razão da pausa nas atividades decorrente do recesso de final de ano da Prefeitura, o que inviabilizou a realização das reuniões necessárias para o detalhamento das funcionalidades e fluxos operacionais de cada mobile.

Destaca-se que, assim como ocorre no módulo de certidões, o avanço dessa etapa está diretamente condicionado à definição completa do escopo de entregas por parte do Município, uma vez que, até o momento, apenas 2 (dois) dos 4 (quatro) mobiles previstos contratualmente encontram-se definidos. A formalização dos mobiles remanescentes é essencial para o encerramento do Levantamento de Requisitos, o planejamento adequado das atividades técnicas subsequentes e a consolidação dos entregáveis previstos no contrato.

5 MOBILIZAÇÃO E ESTUDOS INICIAIS

5.1 TRABALHOS E ESTUDOS PRELIMINARES. LEVANTAMENTO, ANÁLISE, DIAGNÓSTICO E ORGANIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL

Esse tópico contempla o item 1.1. (Levantamento, Análise, Diagnóstico e Organização do Banco de Dados do Cadastro Técnico Municipal) do Termo de Referência, denominado neste projeto pela sigla LADO (Levantamento, Análise, Diagnóstico e Organização).

A atividade tem como objetivo a organização do acervo de informações do município, por meio da coleta, avaliação e sistematização de dados existentes nas

secretarias municipais, tanto em formato digital quanto analógico. A proposta é identificar e tratar as informações relevantes à gestão pública, promovendo sua padronização e consolidação.

Essa etapa visa centralizar os dados em uma base única, permitindo o acesso integrado e otimizado pelas diferentes secretarias, o que contribui para a melhoria da gestão e da tomada de decisão no âmbito municipal.

A atividade de LADO deu-se início no dia 01/12/2025, durante uma visita técnica em conjunto com a implantação. Foram coletados 290 GB de dados, com o total de 59.206 arquivos, que servirão tanto para tratamento e publicação quanto apoio técnico como insumo para atualização vetorial do projeto.



Figura 14 - Evidência Visita Técnica

A construção do Acervo Prefeitura está sendo executada a partir de KMLs, DWGs, Plantas de Loteamento escaneadas e Backups.

As plantas de loteamento já foram georreferenciadas e suas nomenclaturas e publicações já foram aprovadas pelo município, conforme listagem abaixo:

Chácaras de Recreio Danúbio Azul	Condomínio Fazenda Duas Marias
Condomínio Residencial Filhos do Sol	Parque dos Ipês - 2011
Loteamento Residencial Florabella 2	Parque Residencial Palm Park
Loteamento Holambra	Vila de Holanda - 2011
Loteamento Holanda	Jardim Flamboyant - 2011
Loteamento Santo Antônio	Residencial Nova Holanda - 2011
Fazenda Ribeirão I - 2011	Jardim das Tulipas - 2011
Fazenda Ribeirão II - 2011	Vila Nova
Fazenda Ribeirão III - 2011	Residencial Amsterdam
Girassois de Holanda - 2011	Fazenda Ribeirão 1
Parque Residencial dos Imigrantes - 2011	Fazenda Ribeirão 2
Loteamento Holambra - 2011	Vila das Tulipas
Jardim Holanda	

Figura 15 - Plantas de Loteamento

Também foram georreferenciados os mapas identificados no insumo, conforme listagem abaixo:

Imóveis Rurais CAR - 2017	Macrozoneamento - Proposta 2025
Imóveis Rurais CAR Label - 2017	Outorga - Proposta 2025
Mapas de Localização 02	PEUC - Proposta 2025
Mapas de Localização	Sistema de Área Verde - Proposta 2025
Base Cadastral Industrial - Atualizada PT 01.pdf	Sistema Viário - Proposta 2025
Base Cadastral Industrial - Atualizada PT 02.pdf	ZEIS - Proposta 2025
Base Cadastral Industrial - Atualizada PT 03.pdf	Zoneamento Urbano - Proposta 2025
Córregos Hidrologia Holambra - Nomes	Anexo III_Hierarquia Viária Urbana
Mapa Rodoviário Municipal - Holambra 2012	Planta Genérica de Valores - 2026
Iluminação Pública - Códigos Condesu	Valores Unitários Genéricos
Direito de Preempção – Proposta 2025	Valores Unitários Genéricos 2018
Direito de Superfície - Proposta 2025	

Figura 16 - Mapas

Foi identificado, também, quatro grupos de ortoimagens contendo mosaicos do município, as mesmas foram geoposicionadas e preparadas para publicação. Os arquivos em backup atualmente se encontram em processo de exportação.

Ao longo de dezembro e janeiro foram coletados 290GB de dados, 59.207 arquivos, do município de Holambra para o tratamento e publicação no sistema Geopixel cidades. O trabalho foi concluído com êxito, resultando na exportação e tratamento de um total de 84 camadas que agora estão no processo de integração no acervo digital da Prefeitura de Holambra. Dentre essas, destacam-se: 1 camada no formato de grade, sendo uma com 25 plantas de loteamentos; 2 Ortomosaicos (resolução de 10 cm e 25 cm, ambos do ano de 2018); 20 camadas de mapas georreferenciados; e 63 camadas vetoriais distribuídos em pastas de temas variados.

Durante o processo, a Digiplan manteve a integridade dos arquivos fornecidos, realizando apenas as conversões e adequações necessárias para garantir a compatibilidade com o sistema Geopixel Cidades, sempre que tecnicamente viável. A implantação foi conduzida de forma criteriosa, com o objetivo de preservar os atributos dos dados de maneira fidedigna aos originais.

Segue abaixo, a evidenciação preliminar das publicações e listagens:

- Ortofotos (10cm e 25cm – 2018)

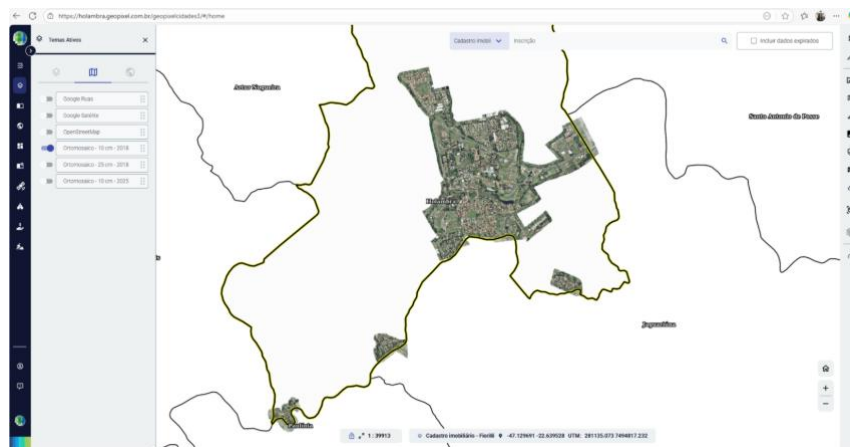


Figura 17 - Ortofoto 10cm

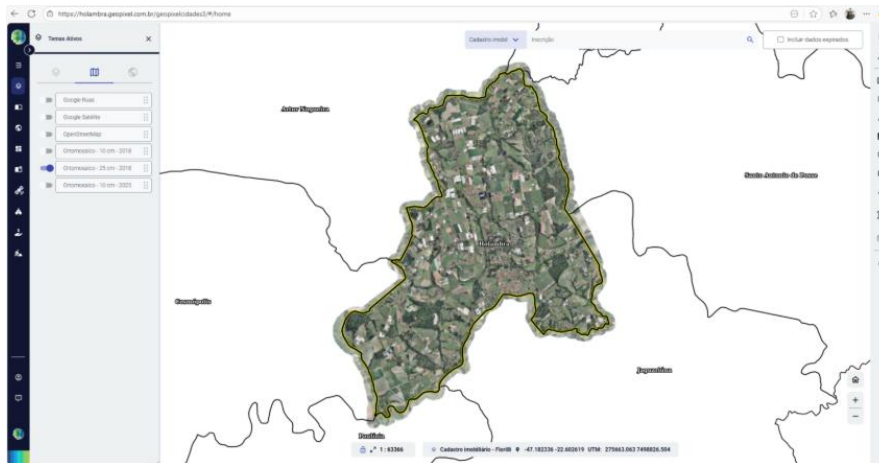


Figura 18 - Ortofoto 25cm

- Mapas – Ao todo foram georreferenciados 20 mapas, de diversos temas, abaixo temos os mapas do Plano Diretor:

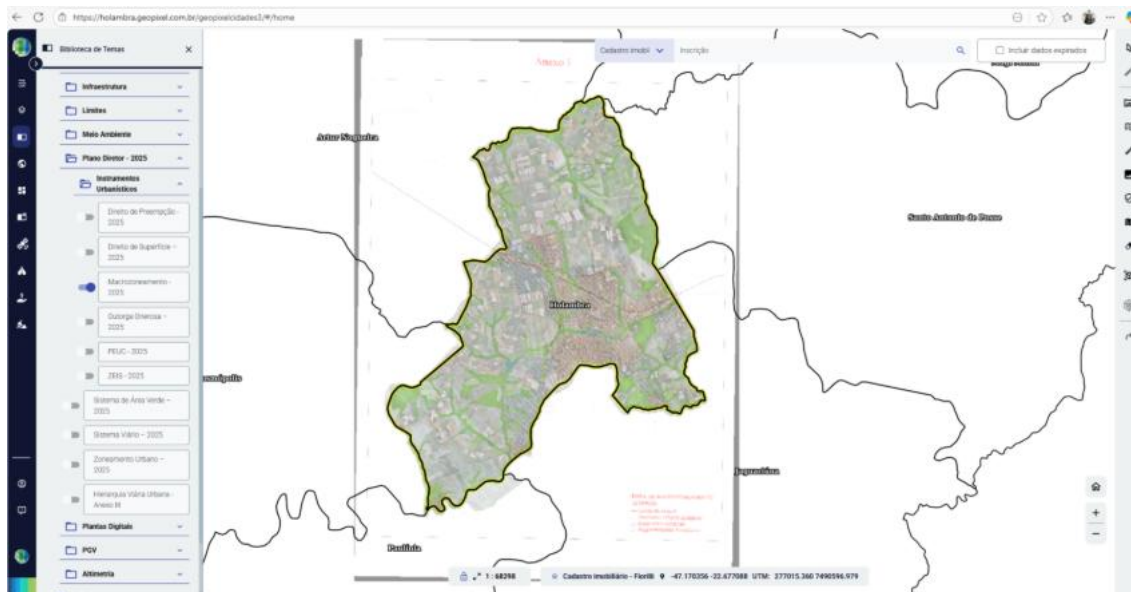


Figura 19 - Mapa de Macrozoneamento 2025

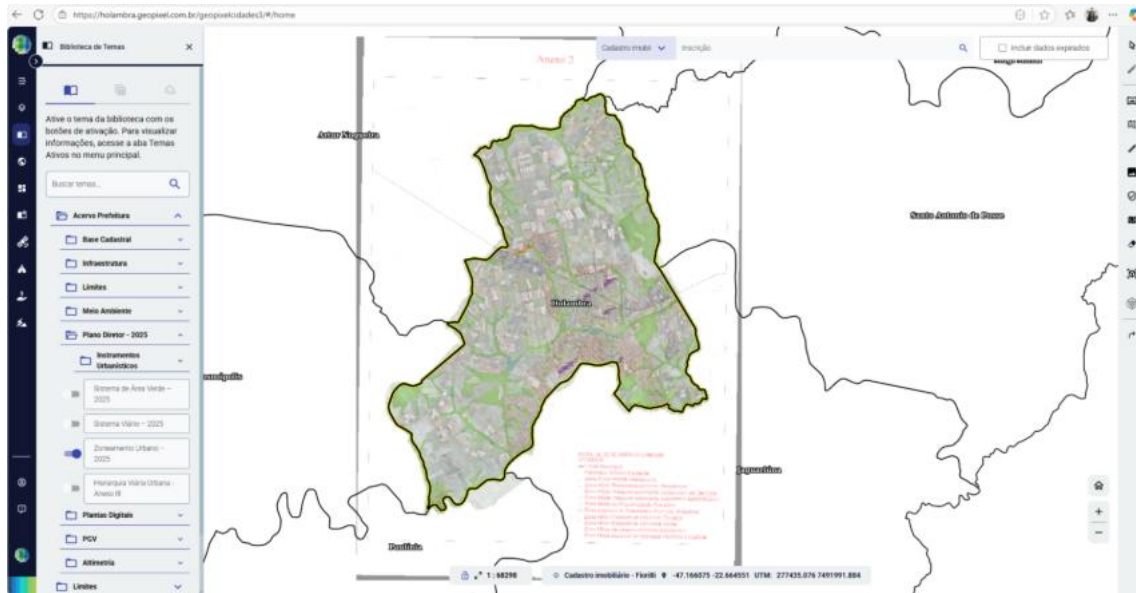


Figura 20 - Mapa de Zoneamento 2025

- Plantas de Loteamento: foram aprovados pela prefeitura 25 arquivos para a publicação;

Tabela 1 - Plantas de Loteamento Publicadas

ID	Plantas	ID	Plantas
1	Chácaras de Recreio Danúbio Azul	14	Loteamento Holambra
2	Condomínio Fazenda Duas Marias	15	Loteamento Holanda
3	Condomínio Residencial Filhos do Sol	16	Loteamento Residencial Florabella 2
4	Fazenda Ribeirão 1	17	Loteamento Santo Antônio
5	Fazenda Ribeirão 2	18	Parque dos Ipês - 2011
6	Fazenda Ribeirão I - 2011	19	Parque Residencial dos Imigrantes - 2011
7	Fazenda Ribeirão II - 2011	20	Parque Residencial Palm Park
8	Fazenda Ribeirão III - 2011	21	Residencial Amsterdam
9	Girassois de Holanda - 2011	22	Residencial Nova Holanda - 2011
10	Jardim das Tulipas - 2011	23	Vila das Tulipas
11	Jardim Flamboyant - 2011	24	Vila de Holanda - 2011
12	Jardim Holanda	25	Vila Nova
13	Loteamento Holambra - 2011		

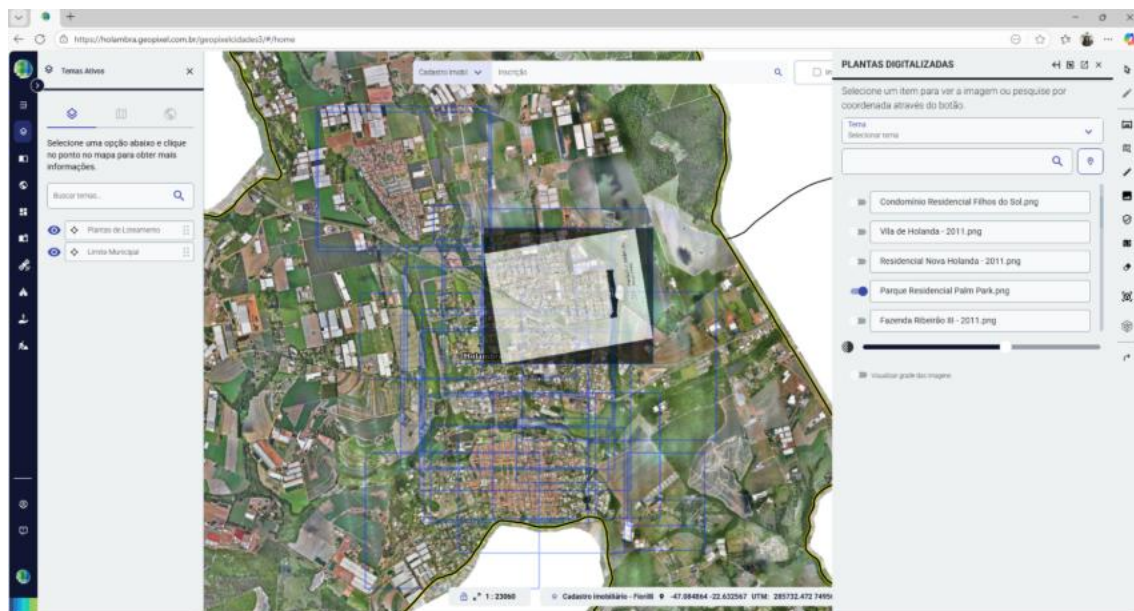


Figura 21 - Planta de Loteamento

Camadas Vetoriais: Após o alinhamento, foram identificados e tratados um volume de 63 temas, conforme listagem abaixo, a atividade segue em processo que publicação.

Tabela 2 - Camadas Vetoriais

ID	Camadas	ID	Camadas
1	1000 – Curva de Nivel	34	Placa
2	5000 – Curva de Nivel	35	Lâmpada
3	Mapa de Georreferenciamento – Cadastro Imóveis Rurais	36	Quantidade de Lâmpada
4	Agrupamentos da Zona Rural – Holambra	37	Tipo de Lâmpada
5	PSF Palmeiras – Imóvel Público – Potencial Construção de Poço	38	Redes de Água – Linha
6	1000 – Açude	39	Redes de Água – Ponto
7	1000 – Alagado com Vegetação	40	Redes de Esgoto – Linha
8	1000 – Barragem	41	Redes de Esgoto – Ponto
9	1000 – Bueiro	42	Reservatórios
10	1000 – Ciclovia	43	Área de Expansão – 2019
11	1000 – Galeria	44	Perimetro Urbano
12	1000 – HD Canal	45	Hidrografia
13	1000 – Mov de Terra	46	Massas de Água
14	1000 – Topografia – Crista e Pé	47	Planta Genérica de Valores – 2025
15	1000 – Vala de Dreno	48	Sistema Viário
16	1000 – Praças e Parques – Nomes	49	Estradas Rurais
17	1000 – Pontes e Viadutos	50	Zona Mista Predominantemente de Interesse Social
18	1000 – Sistema Viário	51	Zona Mista Predominantemente Comercial e de Serviços
19	5000 – Açude	52	Zona Mista Especial de Interesse Turístico
20	5000 – Alagado com Vegetação	53	Zona Mista Especial de Interesse Histórico e Cultural
21	5000 – Alagado sem Vegetação	54	Zona Mista de Regularização Fundiária
22	5000 – Barragem	55	Zona Mista de Desenvolvimento Econômico
23	5000 – Bueiro	56	Zona Estritamente Residencial
24	5000 – Galeria	57	Zona Especial de Interesse e Proteção Ambiental
25	5000 – Hidrografia	58	Zona Mista Predominantemente Residencial
26	5000 – Mov de Terra	59	Zona Mista Predominantemente Industrial e Agroindustrial
27	5000 – Pontes e Viadutos	60	Sistemas de Área Verde
28	5000 – Sistema Viário	61	Regularizações Fundiárias
29	5000 – Topografia – Crista e Pé	62	Direito de Preempção
30	5000 – Vegetação Orla	63	Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso Transferência do Direito de Construir
31	5000 – Vala de Dreno		
32	Rodovias		
33	Poste		



Figura 22 - Georreferenciamento – Cadastro Imóveis Rurais

6 LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL

6.1 LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL, DA ÁREA URBANIZADA DO MUNICÍPIO, COM RESOLUÇÃO DE 10 CM, NA ESCALA 1:1.000

Esse tópico abrange o item 2.2 do termo de referência, no qual está previsto a entrega de Ortofotos com resolução espacial de 10cm, em uma área de 65km².

As atividades desenvolvidas no período referem-se às etapas de planejamento, solicitação de dados, aprovações e coleta em campo. A primeira solicitação diz respeito a dados colaterais para o planejamento, sendo eles:

- Aprovação do Limite de Voo;
- Carta de acesso ao Condomínio-Residencial;
- Aprovação da liberação de espaço aéreo junto ao MD (AVOMD);
- Planejamento e mobilização; e
- Coleta em campo.

Nesse contexto, executou-se o planejamento do limite de voo, para que assim que aprovado, fosse submetido ao Ministério da Defesa para a liberação do espaço aéreo, item que permite a execução do aerolevante. A Figura apresenta o limite de voo que foi considerado aprovado pelo Requerimento nº 582 - 19.11.2025 - Aprovação do Limite de voo – GSD 10cm. (Anexo C.2)



Figura 23 - Planejamento do Limite de Voo - GSD 10cm

Com o planejamento aprovado, a liberação do espaço aéreo (AVOMD) pelo Ministério da Defesa se encontra em fase de aprovação e assinatura, a partir da AAFA 644/2025, protocolada na plataforma do SisCLATEN em 12/12/2025. A etapa de aerolevanteamento está programada para ter início ainda na primeira quinzena de 2026, a partir da coleta dos pontos de apoio e em seguida o início dos voos.

**AEROLEVANTAMENTO NO TERRITÓRIO NACIONAL
AUTORIZAÇÃO DE AEROLEVANTAMENTO FASE AEROESPACIAL - AAFA**

Esta autorização refere-se ao aerolevanteamento, ou seja, o registro de dados do terreno a partir de uma plataforma aérea. O acesso ao espaço aéreo brasileiro depende de autorização do COMAER. Esta autorização não exime o comandante/piloto da aeronave de observar as áreas perigosas, proibidas e restritas do espaço aéreo brasileiro na execução do aerolevanteamento.

Sr. Coordenador-Geral de Geoinformação, Meteorologia e Aerolevanteamento da Chefia de Logística e Mobilização do Estado-Maior Conjunto das Forças Armadas

AAFA nº 644/2025

DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA, inscrita no MD de acordo com a Portaria nº CGGMA/SUBLOP/CHIELOG/EMCEFA-MD nº 3.362/MD, de 11/07/2024, por intermédio de seu representante legal, requer ao senhor, com fundamento no art. 11, inciso I do Decreto nº 2.278, de 17 de julho de 1997, autorização para executar o serviço da fase aeroespacial de aerolevanteamento caracterizado pelas informações prestadas abaixo e nos anexos que as acompanham:

1. DADOS GERAIS - PROJETO Nº: 007/2025

- 1.1. Destinatário/Contratante: Município da Estância Turística de Holambra
- 1.2. CNPJ: 67.172.437/0001-83
- 1.3. Endereço: Alameda Munícipio de Nasau, 444 - Centro - HOLAMBRA/SP
- 1.4. Instrumento Legal: Contrato de Prestação de serviço - 053/2025
- 1.5. Objeto do Contrato: Contratação de empresa especializada para fornecimento de locação de plataforma de gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360 dos logradouros urbanos, conforme especificações, para modernização administrativa do município da estância turística de Holambra.
- 1.6. Vigência do Contrato:
- 1.7. Finalidade do Aerolevanteamento: Imageamento para finalidades cadastrais
- 1.8. Escala: 1:1.000
- 1.9. Áreas:
 1. Imageamento: Area_01: 66.61 km²
 2. Sobrevoo: Area_01: 166.04 km²
- 1.10. Município(s)/UF: Araru Nogueira/SP, Cosmópolis/SP, Holambra/SP, Jaguariúna/SP, Mogi Mirim/SP, Paulínia/SP, Santo Antônio de Posse/SP

2. DADOS DA FASE AEROESPACIAL

- 2.1. Prazo execução (fase aeroespacial): null meses
- 2.2. Aeronave(s):
 - Modelo(s): eBee X
 - Matrícula(s): PP-112884699

- 2.3. Altitude de Voo: Area_01: 120 à 390 FT
- 2.4. Altura de Voo: Area_01: 2134 à 2404 FT
- 2.5. Sensor(es): S.O.D.A
- 2.6. Tripulação:
 - Pilotos:
 - OEE: NIKOLAS SAMUEL RODRIGUES PEREIRA Código ANAC
- 2.7. Base(s) de Operação: Holambra-01 (BO1) 22°37'27.590"S 47°3'30.730"W
- 2.8. Coordenadas da área de sobrevoo:

VÉRTICE	LATITUDE	LONGITUDE
Nome da Área: Area_01		
V1	22°41'44.253"S	47°7'20.637"W
V2	22°41'42.731"S	47°0'39.590"W
V3	22°33'50.546"S	47°0'40.940"W
V4	22°33'51.686"S	47°7'20.198"W
V5	22°41'44.253"S	47°7'20.637"W

3. DADOS DA FASE DECORRENTE:

- 3.1. Entidade Executante do Produto Primário do Aerolevanteamento (PPA): DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA
- 3.2. Responsável Técnico: MANOEL JIMENEZ ORTIZ - CREA: 2605721353
- 3.3. Discriminação dos serviços: Geração de Ortofotos, Aerolevanteamento
- 3.4. Produtos Decorrentes do Aerolevanteamento (PDA): Arquivos digitais das ortomagens, Arquivos digitais do MDS

4. ORIGINAIS DO AEROLEVANTAMENTO:

DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA será a detentora da posse dos originais de aerolevanteamento para fins de preservação e controle, em conformidade com o que estabelece o Art. 13 do Decreto nº 2.278, de 17 de julho de 1997.

São José dos Campos - SP, 12 de Dezembro de 2025

Manoel Jimenez Ortiz
Representante Legal da Empresa

**(ESPAÇO DE USO RESERVADO AO MD)
Uso do Espaço Aéreo Condicionado (EAC)**

Necessários Pareceres Técnicos do CINDACTA I, CINDACTA II e SRPV SP. Não obrigatórios para a presente análise, mas deverão ser obtidos previamente à execução da fase aeroespacial.

Figura 24 - AVOMD

Empresa / Projeto	Situação	Entrada	Validade	
DIGIPLAN				8
007/2025 - Aut. 0644/25	Em Análise	12/12/2025		
Formulário F	AAFA Aprovada			
008/2025 - Aut. 0654/25	Em Análise	23/12/2025		
Formulário F	AAFA Aprovada			

Figura 25 - Evidência Aprovação

A Figura apresenta o plano de voo elaborado para o município de Holambra-SP.

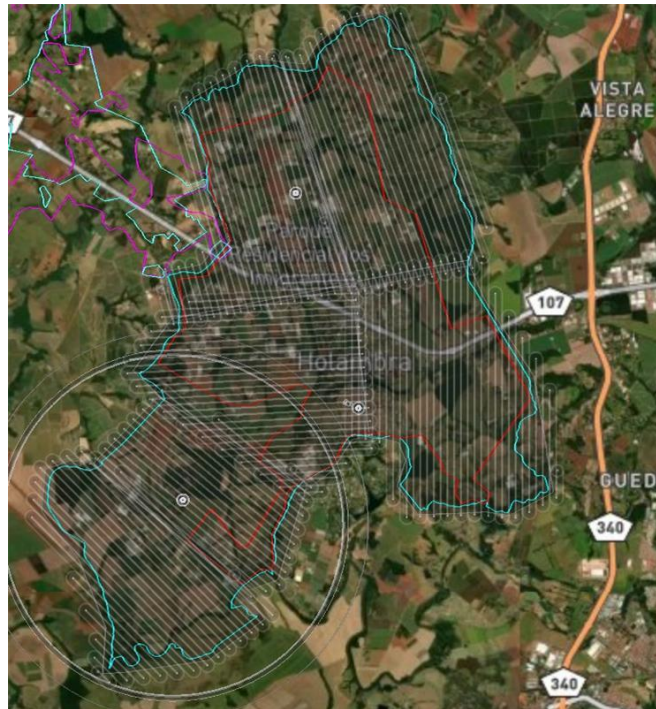


Figura 26 - Plano de voo para o município de Holambra-SP

Finalizado a etapa de aerolevanteamento e processamento digital de imagens (PDI) em escritório, o ortomosaico final seguirá para uma rigorosa etapa de controle de qualidade, onde serão analisados parâmetros referentes aos seguintes tópicos:

- Qualidade geral da imagem;
- Radiometria;
- Balanço de Cores e Realce; e
- Qualidade Posicional.

A etapa de aerolevanteamento dos 65km² de Holambra foi concluída em 14/01, de modo que as imagens coletadas passaram por uma rigorosa etapa de controle de qualidade onde foram analisados:

- Qualidade geral da imagem;
- Radiometria;
- Balanço de Cores e Realce; e
- Qualidade Posicional.

Para realizar a orientação absoluta de um modelo, foi necessário que nele se tenha pontos de apoio básico e suplementar - elementos nas fotos com coordenadas planialtimétricas conhecidas. Foram coletados em campo, utilizando-se de equipamentos GNSS de dupla frequência (L1/L2), mais de 11 pontos de controle para verificação da qualidade dos produtos cartográficos digitais produzidos. A figura abaixo (Figura 1) ilustra um dos pontos de checagem.



Figura 27 - Exemplo de pontos de apoio (tie points).

Após a aerotriangulação e mosaicagem, o ortomosaico resultante foi recortado de acordo com o limite aprovado para a execução do voo, a fim de obter as ortofotos georreferenciadas do município de Holambra – SP, facilitando a visualização do ortomosaico como um todo (Figura 2). A etapa de coleta das imagens foi realizada entre os dias 05/01 à 14/01. Já a etapa de processamento digital de imagens (PDI) teve início em 11/01 e foi concluída em 16/01.



Figura 28 - •



Figura 2 – Ortomosaico GSD 10cm do município de Holambra - SP.

A imagem foi entregue no sistema Geopixel Cidades, junto do requerimento nº 58/2026 de entrega e aprovação da imagem – GSD 10cm em 16/12.

7 COLETA DE DADOS EM CAMPO (INLOCO)

7.1 EXECUÇÃO DE MAPEAMENTO MÓVEL COM CÂMERA 360 COM VEÍCULO DE VARREDURA CONTINUA IN-LOCO PARA OBTENÇÃO DE IMAGENS (STREETVIEW)

Esse tópico abrange o item 3.1 do termo de referência, no qual está previsto a entrega de fotos de fachadas, em uma extensão de 350 km lineares.

O produto de mapeamento móvel terrestre com câmera 360º para obtenção de imagens (Streetview), contempla um dos grupos de imagens para auxílio ao processo de vetorização, atualização cadastral, fiscalização e monitoramento. Assim, além do imageamento aéreo, normalmente fornecendo informações em áreas de acesso terrestre restrito (fundos de casas ou terrenos, regiões alagadas, de florestas densas, entre outros), o levantamento móvel terrestre subsidiará o trabalho de identificação de características dos imóveis e outras informações de infraestrutura urbana, tais como: ativos arbóreos, pavimentação das ruas, número de pavimentos do imóvel, galeria pluvial, numeração de porta, guia, disponibilização de oferta imobiliária, iluminação pública, uso principal do imóvel, presença de calçadas, topografia do terreno, e tipologia de divisa física (muros e cercas).

As atividades desenvolvidas no período referem-se às etapas de planejamento, solicitação de dados e aprovações e coleta em campo. A primeira solicitação diz respeito a dados colaterais para o planejamento, sendo eles:

- Vetor do Eixo Logradouro;
- Lista de Condomínios;
- Comunicação prévia aos Condomínios;
- Lista de Localidades Perigosas; e
- Apoio da Guarda Municipal em Localidades Perigosas

Nesse contexto, executou-se o planejamento das vias a serem coletadas no município, onde estas estariam contidas na área aprovada para o imageamento aerofotogramétrico. A Figura 1 apresenta o planejamento de vias que foi considerado aprovado pelo Requerimento nº 617 - Aprovação das Vias do Mapeamento Móvel Terrestre.

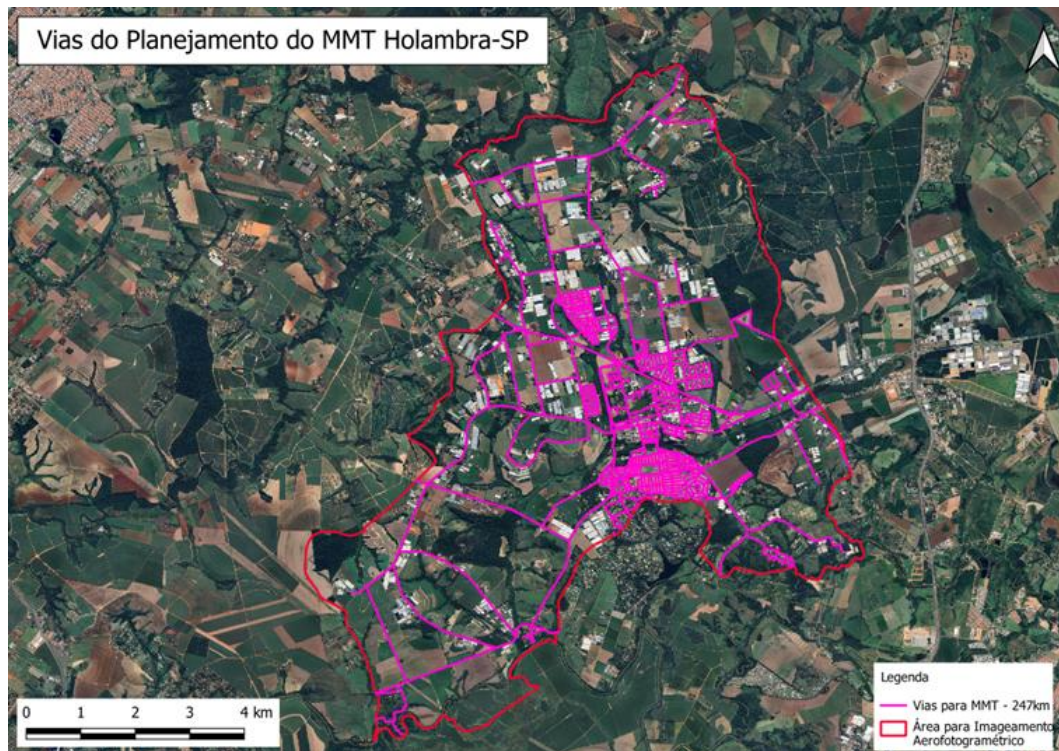


Figura 29 - Planejamento de Vias para o Mapeamento Móvel Terrestre 360°.

Com a aprovação do planejamento das vias, deu-se início ao planejamento da campanha de campo, prevista para ocorrer ao longo de cinco dias. A mobilização para o município de Holambra ocorreu em 12 de dezembro de 2025. A coleta de dados foi concluída em 16 de dezembro de 2025, no qual observa-se efetiva coleta em campo de 236 km, conforme ilustrado na Figura, que apresenta a execução em campo que expressa a execução do mapeamento em relação ao planejado.

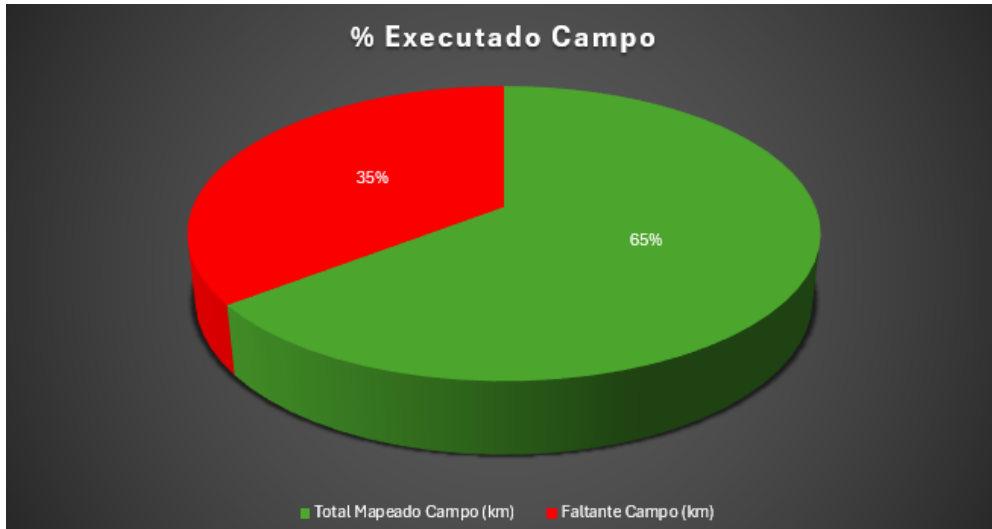


Figura 30 - Porcentagem mapeada/faltante em campo



Figura 31 - Comparação de planejado e realizado.

A Figura apresenta o veículo do Mapeamento Móvel Terrestre 360° mobilizado no município de Holambra–SP.



Figura 32 - Veículo do Mapeamento Móvel Terrestre 360°.

Após a etapa de campo, em que foram mapeadas todas as vias do município, os dados foram processados, resultando no seguinte quantitativo de produção:

Projeto PM_HOLAMBRA_01_2025

Local: **Holambra-SP**

Gerente do Projeto: **Simoni Nunes**

Responsável de Campo: **Geopixel**

Responsável do Processamento: **Leonardo Drozino**

Planejado: **350,0 Km**

Executado: **236,1 Km (67,4%)**

Quantidade de Fotos: **78.278**

Volume das Fotos (Web): **460,2 GB (2,0 GB/Km)**

Quantidade de Missões: **6**

[Página de Projetos](#)

Figura 33 - Quantitativos de produção e processamento.

Em sequência, os seguintes processos de controle de qualidade foram realizados:

- Controle de Qualidade (Previsto x Realizado);
- Controle de Qualidade Amostral (Aferição da qualidade das imagens).

Após o produto do mapeamento móvel terrestre ter sido aprovado nos controles de qualidade, foi publicado no Geopixel Cidades, conforme as seguintes evidências:

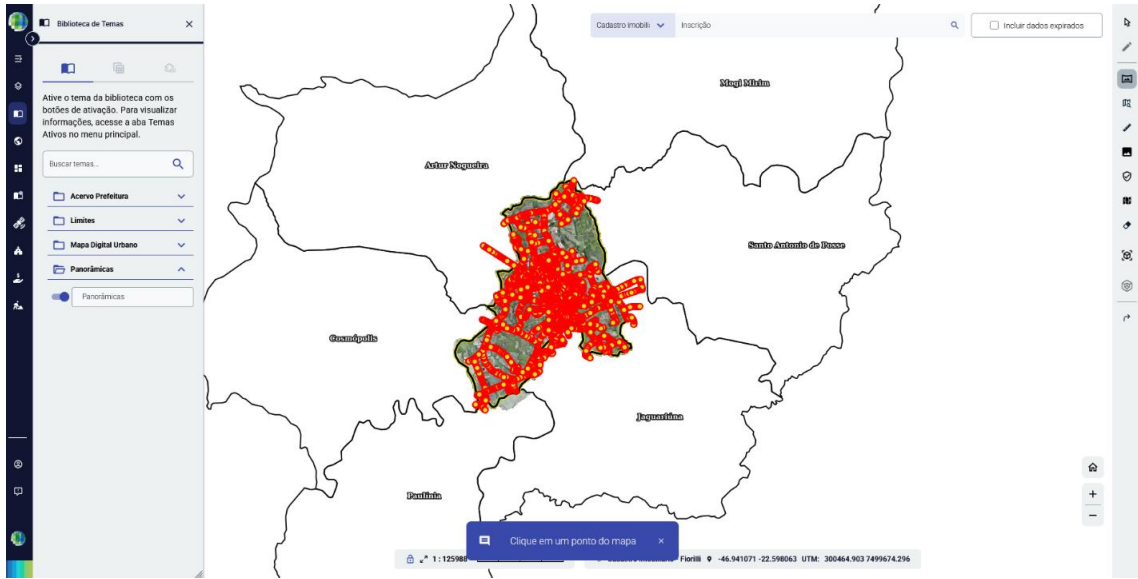


Figura 34 - Publicação no Geopixel Cidades.



Figura 35 - Publicação no Geopixel Cidades.

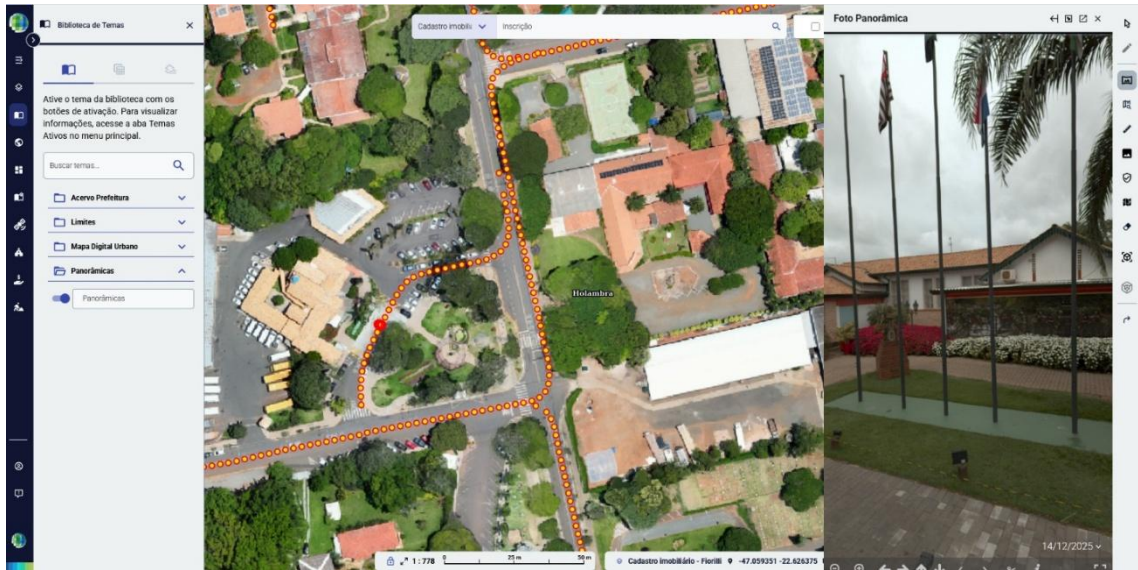

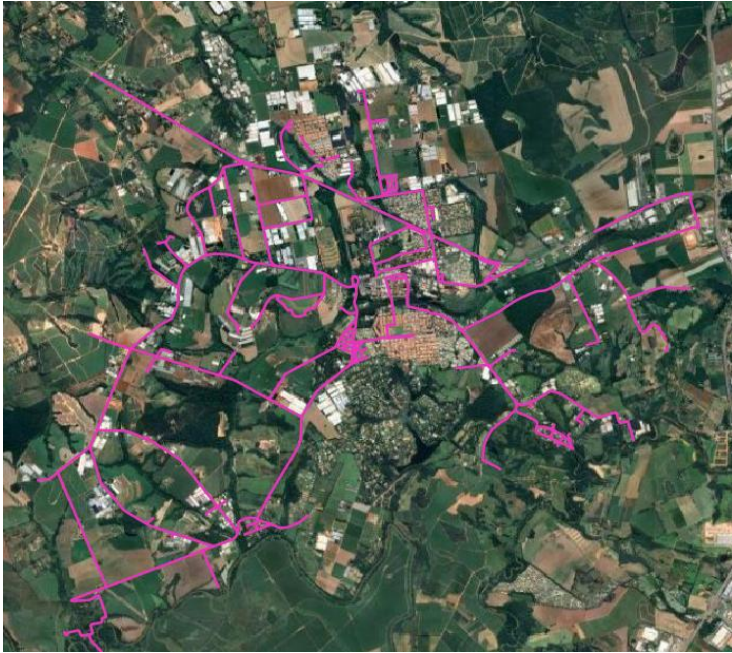
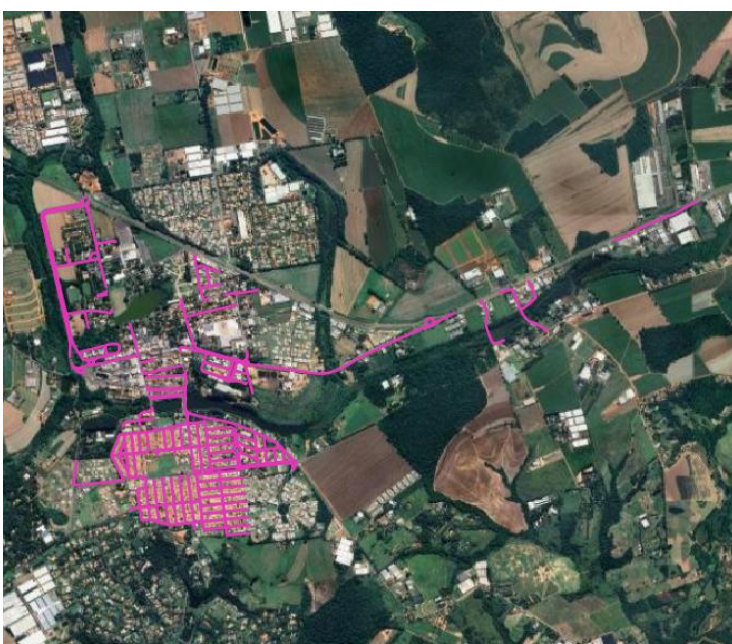
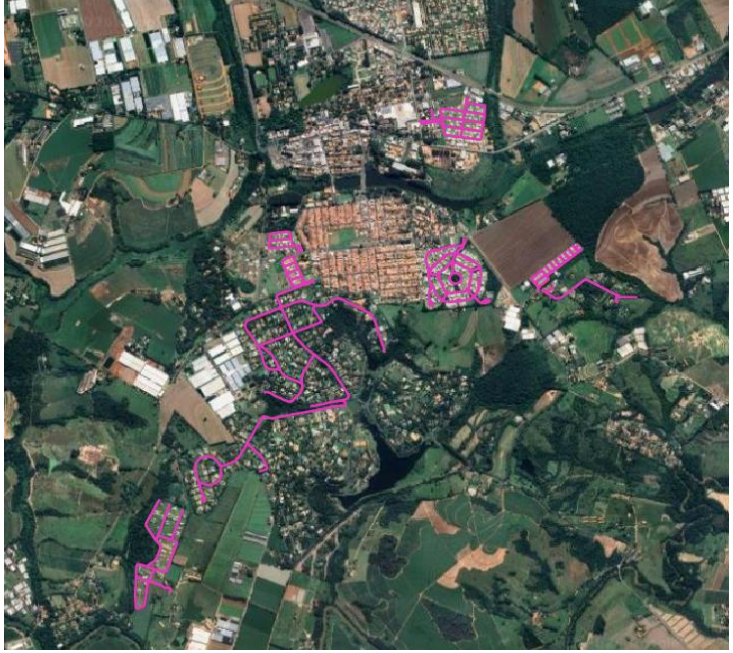
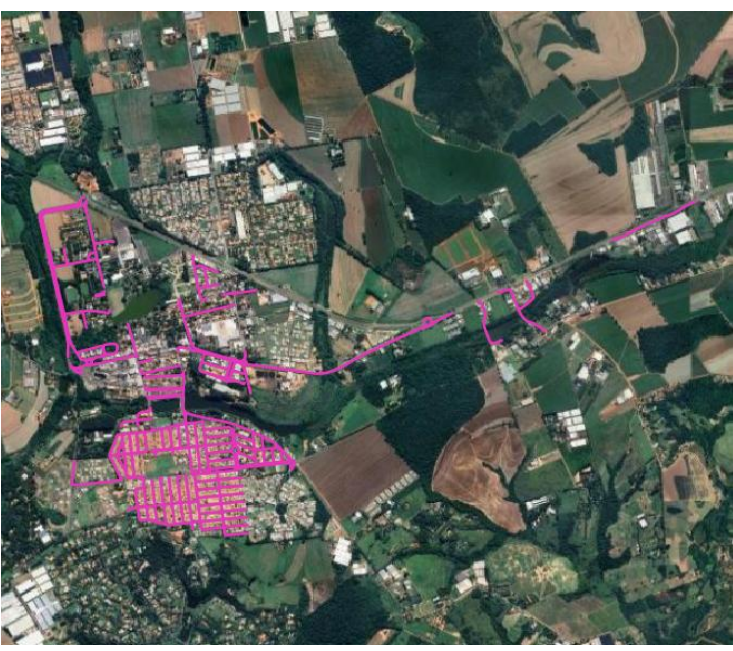


Figura 36 -Publicação no Geopixel Cidades.

Data, km mapeados, quantidade de fotos	Trajeto
12/12/2025: 53,2km; 17.616 fotos	

Data, km mapeados, quantidade de fotos	Trajeto
13/12/2025: 99,4 km; 33.031 fotos	
Data, km mapeados, quantidade de fotos	Trajeto
14/12/2025: 36,8 km; 12.165 fotos	

Data, km mapeados, quantidade de fotos	Trajeto
15/12/2025: 23,4 km; 7.777 fotos	
Data, km mapeados, quantidade de fotos	Trajeto
16/12/2025: 17,5 km; 5.774 fotos	


Data e km mapeados	Trajeto
17/12/2025: 5,8 km; 1.915 fotos	

Tabela 3 - Resumo de quantitativo de produção.

Data	Km	Fotos
12/12/2025	53,2	17.616
13/12/2025	99,4	33.031
14/12/2025	36,8	12.165
15/12/2025	23,4	7.777
16/12/2025	17,5	5.774
17/12/2025	5,8	1.915

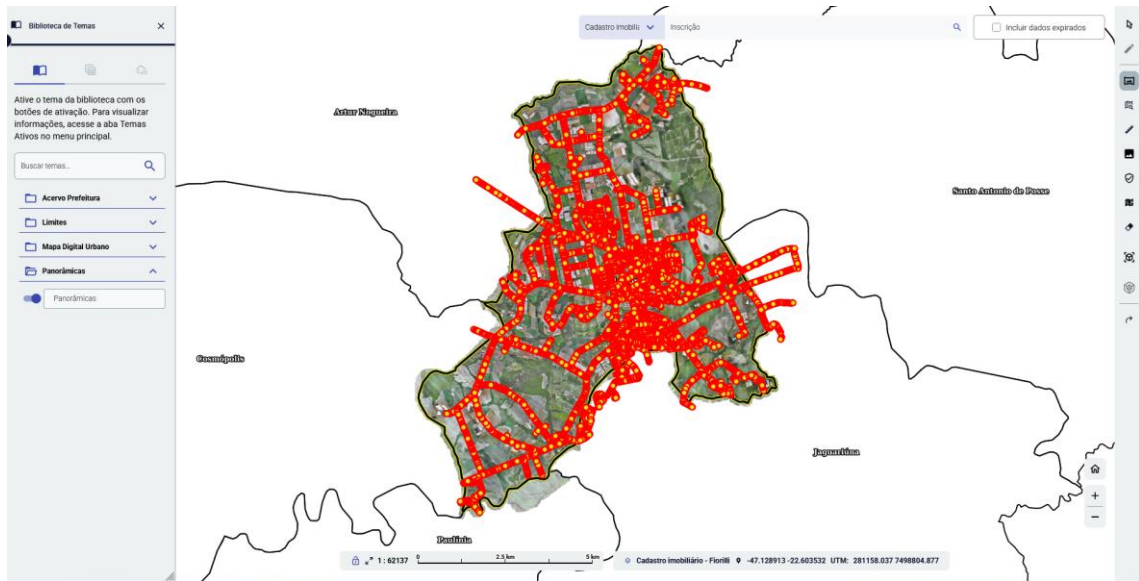


Figura 37 - Publicação Geopixel Cidades



Figura 38 - Publicação Geopixel Cidades



Figura 39 - Publicação Geopixel Cidades



Figura 40 - Publicação Geopixel Cidades



Figura 41 - Publicação Geopixel Cidades

8 ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL

8.1 IMPLANTAÇÃO DE MARCO GEODÉSICO COM PROCESSO DE HOMOLOGAÇÃO PADRÃO IBGE

Foram implantados 3 (três) marcos geodésicos em pontos estratégicos do município, os quais serão submetidos ao processo de homologação junto ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), com o objetivo de integrar as estações ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB).

O processo de homologação consiste no envio dos dados de rastreamento dos marcos geodésicos implantados para análise pelo IBGE, órgão responsável pela determinação das coordenadas oficiais. Após a validação, essas coordenadas passam a compor o Banco de Dados Geodésicos (BDG), garantindo seu reconhecimento em âmbito nacional.

A implantação e homologação dos marcos geodésicos são ações fundamentais para assegurar a precisão técnica, a segurança jurídica e o adequado ordenamento territorial, especialmente em áreas sujeitas à expansão urbana. A utilização de marcos homologados pelo IBGE assegura a confiabilidade das coordenadas geográficas, contribuindo para a prevenção de sobreposições de glebas, conflitos de limites territoriais e inconsistências cadastrais.

Além disso, a conformidade com o sistema geodésico oficial possibilita a integração eficiente com bases e sistemas nacionais de informações territoriais, reforçando a importância estratégica dessa iniciativa para o planejamento territorial e para o desenvolvimento urbano sustentável do município.



Figura 42 - Evidência Marcos Geodésicos

10 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A fim de garantir celeridade na execução do contrato e assegurar o amplo atendimento à Prefeitura, a Digiplan não poupou esforços para atender os prazos estabelecidos, realizou reuniões com a equipe envolvida e com a colaboração das secretarias conseguiu avançar com celeridade nos trabalhos.

Conforme exposto, a Digiplan afirma que iniciou as atividades descritas nesse relatório e solicita o faturamento de:

- I. Trabalhos e Estudos preliminares. Levantamento, Análise, Diagnóstico e Organização do Cadastro Territorial Municipal 1 de 2 – **R\$ 32.603,20**
- II. Plano de Trabalho e Plano de voo. Autorização de aerolevanteamento do Ministério da Defesa. Mobilização das equipes – **R\$ 52.782,00**
- III. Cobertura Aerofotogramétrica Digital GSD 10 cm, RGB, Escala 1:1.000 – **R\$ 548.932,80**
- IV. Apoio Básico e Suplementar – **R\$ 100.066,20**
- V. Aerotriangulação – **R\$ 100.066,20**
- VI. Geração das ortofotos em 10cm na escala 1:1.000 na composição colorida RGB para área urbanizada do município – **R\$ 114.361,00**
- VII. Implantação de Marco Geodésico com processo de homologação padrão IBGE Parcela 1 de 2 – **R\$ 30.877,47**
- VIII. Execução de mapeamento móvel com câmera 360 com veículo de varredura contínua in-loco para obtenção de imagens (Streetview) – R\$ 307.895,00
- IX. Coleta de foto frontal de fachada dos imóveis – R\$ 26.400,00
- X. Integração entre sistemas (Disponibilização dos dados da empresa tributária). Parcela 1 de 2 – R\$ 31.229,35

Total: R\$ 1.345.213,82 (Um milhão trezentos e quarenta e cinco mil duzentos e treze vírgulas oitenta e dois.)

Por fim, agradecemos a Prefeitura que tem colaborado amplamente com repasse de informações para execução do projeto e apoio técnico na resolução de questionamentos e definições necessárias.

São José dos Campos, 10 de fevereiro de 2026.



Tainara Aquino
Analista de Projetos

ANEXOS

ANEXO A - ATAS

Anexo A.1. – Kick off



ATA DE REUNIÃO

Código: F-GPXGES-17.3-0

ATA DE REUNIÃO

Projeto: PM_HOLAMBRA_01_2025	
Data: 18/11/2025	
Local: Prefeitura Municipal de Holambra	
Início: 10:00 (horário de Brasília)	11:00 (horário de Brasília)

PARTICIPANTES

Empresa	Nome	Contatos (Telefone / E-mail)	Assinatura
Digiplan	Simoni Nunes	simoni.nunes@geopixel.com.br	
Digiplan	Tainara Aquino	tainara.aquino@geopixel.com.br	Assinado por: 
Digiplan	Gabriela Sguissardi	gabriela.sguissardi@geopixel.com.br	Assinado por: 
Prefeitura	Israel Serafim	tributacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene M.	Diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	Assinado por: 
Prefeitura	Maxuell Ferreira	habitacao@holambra.sp.gov.br	Assinado por: 
Prefeitura	Yessika Eltink	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	

PAUTA


RESUMO	
01	<p>A presente reunião tem por objetivo realizar o Kickoff do município de Holambra</p> <ul style="list-style-type: none"> - A maior parte da documentação encontra-se em formato digital, o que facilita o processamento e a integração com as ferramentas utilizadas. - Foi confirmado que o limite municipal está englobado 100% no aerolevanteamento, garantindo cobertura total da área.

<p>Empresa Tributária: Fiorilli</p> <ul style="list-style-type: none">• Técnico responsável: Élio.• A empresa está em saída, atuando atualmente por contrato emergencial de 6 meses. <p>Mapeamento e Base de Dados</p> <ul style="list-style-type: none">- Utilização de QGIS e arquivos Shapefile como padrões da prefeitura.- Zoneamento urbano também está disponível em Shapefile.- Sugestão de resgatar arquivos antigos para identificação de divergências entre informações cartoriais e a situação física. <p>Histórico de Recadastramento</p> <ul style="list-style-type: none">• Último recadastramento realizado em 2018.• Média aproximada de 6.300 imóveis na época.• Loteamentos entregues desde 2018 foram fornecidos em formato DWG. <p>Divergências Identificadas</p> <ul style="list-style-type: none">• No loteamento <i>Girassóis de Holambra</i> foram observadas divergências significativas nas áreas de lote <p>Cadastro Socioeconômico</p> <ul style="list-style-type: none">• O cadastro socioeconômico está mais atualizado, realizado via ASSIST. <p>Sistema de Habitação</p> <ul style="list-style-type: none">• O software de habitação encontra-se em fase de implantação. <p>Limite Municipal</p> <ul style="list-style-type: none">• Há demanda para substituir o limite municipal atual pelo limite oficial do IGC. <p>Equipe</p> <ul style="list-style-type: none">• Embora a fiscal do contrato seja a Gabriela Olegário de Almeida, ficou definido que a centralização das informações será realizada para Yéssica. <p>Cronograma</p> <ul style="list-style-type: none">• A Geopixel informou que irá executar o projeto dentro do prazo estipulado no cronograma e que o tempo de execução de cada uma das atividades será revisado para refletir a entrega das mesmas. Apresentaremos um cronograma com os novos tempos para aprovação da prefeitura de Holambra <p>Dito isso a reunião foi encerrada.</p>

Anexo A.2. – Reunião Presencial – 01/12/2025

ATA DE REUNIÃO			
		ATA DE REUNIÃO	
		Código: F-GPXGES-17.5-0	
ATA DE REUNIÃO			
Projeto: Contrato 53/2025			
Data: 01/12/2025			
Local: Prefeitura			
Início: 10h (horário de Brasília)		17h20 (horário de Brasília)	
PARTICIPANTES			
Empresa	Nome	Contatos (Telefone / E-mail)	Assinatura
Digiplan	Larissa Lima	larissa.lima@geopixel.com.br	
Digiplan	Stefanie Souza	stefanie.souza@geopixel.com.br	
Prefeitura	Yessika Cahen	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Israel Sarafim	israel.sarafim@hotmail.com	
Prefeitura	Maxwell Campos	habilitacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	

Página 1 de 4

ATA DE REUNIÃO	
	
ATA DE REUNIÃO	
Código: F-GPXGES-17.5-0	
PAUTA	
RESUMO	
01	A reunião presencial entre a Digiplan e Prefeitura de Holambra, teve como objetivo apresentar e alinhar dados da implantação e realizar a coleta dos dados iniciais (LADO).
Implantação	
02	<ul style="list-style-type: none"> Digiplan iniciou a reunião com uma apresentação, explicando os produtos atrelados ao Geopixel Cidades, integração, aplicativo móvel de campo (mobile) e certidões (documentos parametrizados); Digiplan apresentou os itens que constam nos entregáveis para o município e esclareceu que poderíamos, a critério da Prefeitura, alterar a que se referem. Em contrato, constam 2 integrações, 4 mobiles e 9 certidões.
03	<p>Referente à integração entre sistemas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Digiplan demonstrou que a integração Geopixel Cidades x Fiorilli já foi estabelecida e está disponível no sistema do município: https://holambra.geopixel.com.br/geopixelcidades3/#/auth/login Será necessária validação dos atributos disponibilizados e, para tanto, Digiplan solicitou para a Prefeitura fichas BIC (boletim de cadastro do imóvel ou equivalente); Digiplan comprometeu-se a disponibilizar o acesso de administrador para a fiscal do contrato acompanhar o desenvolvimento da implantação.
04	<p>Referente à parametrização de certidões:</p> <ul style="list-style-type: none"> Digiplan apresentou exemplo realizado em outro município; Prefeitura optou por mudar as certidões que serão parametrizadas, tendo sido definidas 6 das 9 contratadas: <ul style="list-style-type: none"> - 1) Certidão de Dados do Imóvel; - 2) Certidão de Uso e Ocupação do Solo CNAE; - 3) Licença de Obras (Obras/Reforma/etc.); - 4) Certidão de Conclusão; - 5) Autorização de supressão / Termo de Compromisso (Meio Ambiente); - 6) Notificação / Auto de Infração / Auto de Embargo (Obras); Digiplan explicou que, com as que já estão definidas, dará início a etapa de Levantamento de Requisitos.
05	<p>Referente às aplicações mobile:</p> <ul style="list-style-type: none"> Digiplan apresentou exemplos realizado em outros municípios; Prefeitura optou por mudar os aplicativos móveis de campo contratados, tendo sido definidas 2 dos 4 disponíveis para implantação:

Página 2 de 4

	<ul style="list-style-type: none"> - 1) Mobile de Fiscalização (Obras, Posturas e Meio Ambiente); - 2) Mobile de Saúde <ul style="list-style-type: none"> • Digiplan explicou que, com as que já estão definidas, dará início a etapa de Levantamento de Requisitos.
06	<p>Para continuidade da implantação, ficaram as seguintes pendências para:</p> <p>Prefeitura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enviar Fichas BIC (ou equivalente) para Digiplan validar a integração; • Definir demais itens de certidões e mobiles. <p>Digiplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disponibilizar acesso da Fiscal ao Perfil Administrador; • Agendar data de reunião para iniciar Levantamento de Requisitos.
LADO	
07	A equipe Digiplan apresentou a etapa de LADO e ilustrou os dados através de outros projetos com a etapa finalizada.
08	<p>Em seguida a prefeitura apresentou os dados que utilizam/possuem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plantas de Loteamento – Irão digitalizar; • Geoprocessamento da Milênio – Backup do sistema disponibilizado; • Ortofotos – GSD 10 e 25cm; • Dados tributários da Fiorilli – Backup do dia 30/11 disponibilizado; • Dados do Plano Diretor – a ser enviado.
09	Posteriormente os dados foram debatidos acerca dos formatos e seus possíveis tratamentos para a compatibilização com o sistema Geopixel Cidades, pois a etapa de levantamento não modifica nenhum dado disponibilizado, para que não haja alteração de base de dados existentes. Todo o tratamento é relatado em relatório e as publicações no sistema podem necessitar de validação por parte da prefeitura.
10	<p>A prefeitura de Holambra comentou então sobre o uso de 2 sistemas paralelos que gostariam de utilizar os dados no sistema Geopixel Cidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rede SMAS IGC: Se trata de um sistema de monitoramento de alertas coordenada pelo IGC-SP, e que é possível fazer o download de SHP mensalmente.

	<ul style="list-style-type: none"> • IDESP/SIMM: Base que contém o limite municipal utilizado pela prefeitura, bem como ortofotos. <p>Foi solicitado o acesso da equipe Digiplan às plataformas para análise, a equipe Digiplan se colocou a disposição para a atividade, e posterior validação, junto à prefeitura dos dados a serem utilizados.</p>
11	A prefeitura apontou que atualmente o sistema Geopixel não contempla o limite municipal correto, e solicitou a alteração para a base do IDESP/SIMM, pois a base do IGC não está correta, há 8 meses a prefeitura solicitou a retificação ao Instituto, mas ainda não obteve resposta.
12	Mais dois itens contratuais foram comentados pela prefeitura, o Marco Geodésico e o Voo, a equipe Digiplan se prontificou a falar sobre a demanda com os responsáveis pela atividade.
13	<p>Para continuidade à etapa de LADO, ficaram as seguintes pendências para:</p> <p>Prefeitura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enviar os dados restante via pasta em nuvem (Planta de loteamento; legislação tributária; espelhos de fichas cadastrais – terreno e lote edificado; Anexos/Mapas Plano Diretor); • Liberar o acesso da equipe Digiplan aos portais citados. <p>Pendências Digiplan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disponibilização da pasta em nuvem (53-2025_PM_HOLAMBRA_01_2025); • Analisar os portais citados em reunião (SMAS IGC e IDESP/SIMM).
14	Com os próximos passos acordados, a equipe Digiplan considerou a visita finalizada.

ANEXO B – LISTA DE CONTATOS

Anexo B.1. – Lista de Contatos



LISTA DE CONTATOS

Evento: *Reunião de trabalho*
 Local: *Prefeitura municipal de Holambra*
 Horário:

Nome	Informações
<i>ISRAEL AP. SARAÍM</i>	Secretaria/Departamento: <i>tributos</i> Cargo: <i>FISCAL tributário</i> e-mail: <i>tributacao@holambra.sp.gov.br</i> Telefone: <i>19 991388461</i>
<i>Tereza M. G. Litjens</i>	Secretaria/Departamento: <i>Obras</i> Cargo: <i>Arquiteta</i> e-mail: <i>diretoria.obras@holambra.sp.gov.br</i> Telefone: <i>19 9902 1000</i>
<i>Maxwell Ferreira de Campos</i>	Secretaria/Departamento: <i>Habitacao</i> Cargo: <i>Diretor</i> e-mail: <i>habitacao@holambra.sp.gov.br</i> Telefone: <i>(19) 99634-6348</i>
<i>Yonika Eltink Calen</i>	Secretaria/Departamento: <i>OBRAS</i> Cargo: <i>DIRETORA</i> e-mail: <i>diretoria.obras@holambra.sp.gov.br</i> Telefone: <i>(19) 993218256</i>
	Secretaria/Departamento: Cargo: e-mail: Telefone:
	Secretaria/Departamento: Cargo: e-mail: Telefone:
	Secretaria/Departamento: Cargo: e-mail: Telefone:

São José dos Campos, 18 de novembro de 2025

ANEXO C - REQUERIMENTOS

Anexo C.1. – Requerimento nº 567/2025 – Entrega e Instalação Inicial do Sistema



Requerimento nº 567/2025

São José dos Campos, 18 de novembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Mauricio de Nassau, Nº 444 – Centro, Holambra – SP

Assunto: Entrega da instalação inicial do Sistema

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato nº 053/2025 meio da qual a empresa Digiplan Tecnologia LTDA foi contratada para Serviço especializado para atualização de dados do cadastro municipal e disponibilização de licença de uso (Saas) de sistema estruturante para gestão do cadastro imobiliário municipal, incluindo serviços de implantação, integração, treinamento e serviços adicionais, para entrega da instalação inicial do Sistema, no âmbito do Município de Holambra.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a Aprovação da Implantação do Sistema Geopixel Cidades - Item 6.1, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.
3. Colocamo-nos à disposição de V.S. para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos</p>	<p>PROTOCOLO DE ENTREGA</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>
	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>

Documento assinado digitalmente
gov.br GABRIELA OLIVEIRA DE ALMEIDA
Data: 25/11/2025 09:41:54 -0300
Verifique em <https://validar.id.gov.br>

Empresa licenciada



Estrada Doutor Altino Bondensan, 500 – Sala 1306 – Centro Empresarial II - Eugênio de Melo
São José dos Campos – SP – Brasil - CEP 12247-016
Fone: + 55 12 3949-1991 | www.digiplan.com.br

Anexo C.2. – Requerimento nº 582/2025 - Aprovação do Limite de Voo – GSD 10cm



Requerimento nº 582/2025

São José dos Campos, 19 de novembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação do Limite de Voo - GSD 10cm

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAMÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 2.2 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a aprovação do limite de voo - GSD de 10 cm (65km²), correspondente ao item 2.2, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado e sem ressalvas. A seguir, apresentamos a área de interesse para ilustração (Figura 1):



Figura 1 – Área de Interesse para o Voo (65km²)

EMPRESA LICENCIADA


Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA.</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p><small>Documento assinado digitalmente GABRIELA OLIVEIRO DE ALMEIDA Data: 04/12/2025 10:20:57-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br</small></p> 
--	--

Anexo C.3. – Requerimento nº 568/2025 – Solicitação de Dados para Integração da Prefeitura Municipal de Holambra



Requerimento nº 568/2025

São José dos Campos, 18 de novembro de 2025

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444, Centro, Holambra - SP

Assunto: Solicitação de dados para integração da Prefeitura Municipal de Holambra

Prezados (as),

Pensando na implantação do cadastro territorial multifinalitário e na criação de base cartográfica digital solicitamos alguns dados que são fundamentais para o progresso das atividades.

1. Cópia do banco de dados imobiliário, no seguinte formato:

- Formato: CSV
- Tabela com cabeçalhos (se possível, um dicionário com as descrições de tipos dos campos)
- Encoding: UTF-8
- Separador de campo: “,” (vírgula)
- Separador de milhar (campos numéricos): nenhum
- Separador decimal (campos numéricos): “.” (ponto)
- Caractere de indicação de texto: “” (aspas duplas)

2. Envio de serviços para integração com o cadastro imobiliário, seguindo os seguintes parâmetros:

- Acesso Direto (View): neste processo o fornecedor disponibiliza um usuário de acesso a uma view com campos/atributos pré-acordados entre as partes, onde o sistema irá consumir os dados desta view em tempo real, sem a possibilidade de editá-las (acesso somente de leitura);
- Web Service / API/REST: neste caso é realizada uma consulta no(s) Web Service(s) disponibilizados a fim de se consumir as informações através de protocolos padrão em JSON, HTML, Python, TXT ou PHP;

Para o sucesso da integração, faz-se necessária também a disponibilização das seguintes informações:

- a. Carga de dados inicial: processo pelo qual é iniciado com o recebimento e respectiva carga de dados local, das informações contidas em um arquivo (CSV ou SQL), além da definição de uma rotina de atualização que pode ser diária ou semanal. Esta carga inicial deverá conter os mesmos atributos disponibilizados pela integração em colunas bem definidas;
- b. Dicionário de dados e/ou diagrama ER, com a relação dos tipos de atributo;
- c. Informações de acesso, tais quais endereço ou host, banco de dados, porta, usuário, senha, token, entre outros parâmetros (token, strings, VPN, etc), bem como catálogo, manual ou nota técnica de funcionalidades;
- d. Caso seja optado pelo Web Services, também será necessária a disponibilização dos seguintes parâmetros:
 - i. Disponibilização dos parâmetros offset, count e limit.
 - ii. Busca por data ou entre datas ou menor que determinada data;
 - iii. Busca por data ou entre datas ou menor que determinada data para garantir a atualização diária dos dados.


Ambos os arquivos precisam conter os campos/informações do Boletim Cadastral Imobiliário da prefeitura, conforme listados na tabela abaixo.

Informações BCI			
Localização do Imóvel	Inscrição imobiliária	Edificação	Tipo
	Código Imóvel / cód de cadastro		Fachada
	Insc. Anterior		Situação
	Patrimônio		Posição
	Cod Bairro		Area Aberta
	Bairro		Piso
	Cod Logradouro		Cobertura
	Logradouro		Estrutura
	Complemento		Revestimento Externo
	Proprietário		Vedação
	Contribuinte		Esquadrias
	Tipo de Imóvel		Conservação
	Nº da Porta		Forro
	Cidade		Padrão
	CEP		Instalação Elétrica
Fração Ideal	Instalação Sanitária		
Quadra			
Lote	Face de Quadra		
Testada	Cod Logradouro	Planta de Valores Genéricos	Fachada
	Logradouro		Caracterização
	Seção		Situação da Construção
	Bairro		Tipo de Construção
	Lado		Area Varanda
	Testada		Fator Corretivo da Área
Medidas	Area Total Construída	Fator situação	
	Area Construída Unidade	Fator de Profundidade	
	Fração Ideal	Fator Topografia	
	Nro Pavimentos	Coefficiente de Conservação	
	Profundidade	Coefficiente SubTipo	
Endereço de Correspondência	Area Total de Terreno	Fator de Gleba	
	Logradouro / código logradouro	Fator de Correção	
	Cidade	Fator Pedologia	
	Estado	Fator Esquina	
	Nome	Valor m2 do terreno	
	Nº do imóvel	Valor Venal do terreno	
Outros	Complemento	Valo m2 Edificação	
	Revisando por	Valor Venal Edificação	
	Data	Valor Venal do imóvel	
	Observação	CAT	
		Expediente	

Informações BCI			
Informações Gerais	Ocupação	Planta de Valores Genéricos	Multas
	Patrimônio		Área Construída no Lote
	Utilização		Área Terreno Isento
	Imposto		Total Área Unidade no Lote
	Taxas		Alíquotas
	Moradia		IPTU atual
	Situação		IPTU anteriores
	Topografia		Código de face de quadra
	Pedologia		Imóveis isentos de imposto
	Delimitação		Razão da Isenção do imposto
	Passeio		Pavimentação
	Efet Calçamento		Estado de Conservação
	Lançamento		Padrão de Construção
			Tipo de Construção
	Estrutura		
	Posição do Imóvel		
	Situação Terreno		
	Topografia		
	Avaliação Prévia de imóveis		
	Zoneamento		
	Idade Aparente do imóvel		
	Categoria do uso do imóvel		
	Valor Venal do imóvel		
	Área excedente		
	Loteamento		
	PGV Atual do município		

Colocamo-nos à disposição de V.S.^a para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

Atenciosamente,

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p><small>Documento assinado digitalmente GABRIELA CLEGGIO DE ALMEIDA Data: 08/12/2025 11:29:13-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br</small></p>
---	---

Anexo C.4. – Requerimento nº 617/2025 – Aprovação e Planejamento da Vias do Mapeamento Móvel Terrestre



Requerimento nº 617/2025

São José dos Campos, 22 de dezembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

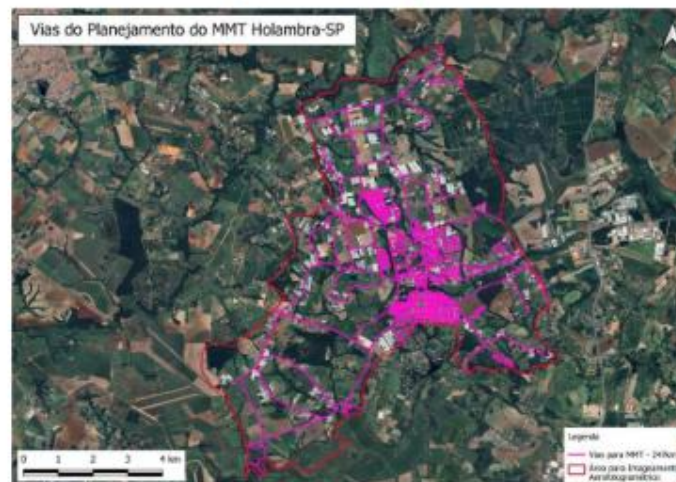
Alameda Mauricio de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação do Planejamento das Vias do Mapeamento Móvel Terrestre

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAMÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 3.1 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a aprovação das vias para o **Mapeamento Móvel Terrestre 360°** (247 km lineares), correspondente ao item 3.1. A seguir, apresentamos as vias ilustração:


Figura 1 – Vias do Planejamento



EMPRESA LICENCIADA


Estrada Dr. Altino Bondensan, 500 sala 1306 – Centro Empresarial II – Eugênio de Melo
São José dos Campos-SP – Brasil - CEP: 12247-016
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais
acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p><small>Documento assinado digitalmente</small>  GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA <small>Data: 06/01/2026 10:44:17-9399</small> <small>Verifique em https://validar.jf.gov.br</small></p>
---	---

Anexo C.5. – Requerimento nº 682/2025 – Aprovação da Localização para Implantação de 3 (três) marcos geodésicos.



Requerimento nº 682/2025

São José dos Campos, 12 de dezembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação da Localização para Implantação de 3 (três) marcos geodésicos.

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa **DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA** foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAFÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 4.6 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a **aprovação da localização para implantação de 3 (três) marcos geodésicos**, correspondente ao **item 4.6** de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas. A seguir, apresentamos a localização dos marcos para ilustração.



EMPRESA LICENCIADA



Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

EMPRESA LICENCIADA



Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br



M01 - lat.: 22°37'23.40"S long.: 47°04'38.55"O



M02 - lat.: 22°38'43.29"S long.: 47°02'31.15"O



M03 - lat.: 22°40'09.78"S long.: 47°04'31.59"O

3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA.</p>	PROTOCOLO DE ENTREGA
	Recebido por: _____
	Assinatura: _____
	Data: _____
	PROTOCOLO DE APROVAÇÃO
	Aprovado por: _____
	Assinatura:  GABRIELA OLIVEIRA DE ALMEIDA <small>Documento assinado digitalmente Data: 12/05/2024 11:40:43 Verifique em: https://verificar.gov.br</small>
	Data: _____

Anexo C.6. – Requerimento nº 607/2025 – Aprovação do Cronograma Físico Financeiro



Requerimento nº 607/2025

São José dos Campos, 08 de dezembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444, Centro – Holambra -SP

Assunto: Aprovação do Cronograma Físico Financeiro

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato nº 053/2025, meio da qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA foi contratada para fornecimento de locação de plataforma para gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360º dos logradouros urbanos, conforme especificações contidas na documentação deste certame licitatório, para a modernização administrativa do município de estância turística de Holambra.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S.ª a **Aprovação do Cronograma Físico Financeiro**, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.
3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>SIMONI NUNES GERENTE DE PROJETOS DIGIPLAN</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>
--	---

Documento assinado digitalmente
 **GABRIELA OLIVEIRA DE ALMEIDA**
Data: 08/12/2025 09:00:57-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Anexo C.7. – Requerimento nº 683/2025 – Aprovação do Modelo da Placa e do Modelo de Monografias Descritivas para Implantação de Marcos Geodésicos



Requerimento nº 683/2025

São José dos Campos, 12 de dezembro de 2025

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação do Modelo da Placa e do Modelo de Monografias Descritivas para Implantação de Marcos Geodésicos.

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAMÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 4.6 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a 'Aprovação do Modelo da Placa e do Modelo de Monografias Descritivas para Implantação de Marcos Geodésicos' - Item 4.6 do Termo de Referência, conforme observado nas imagens abaixo, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.



Figura 1. Modelo de placa para implantação dos marcos geodésicos



Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br



Contratante:		Executado por:	
 PREFEITURA DE HOLAMBRA		<small>EMPRESA LICENCIADA</small> 	
MONOGRAFIA DE MARCO GEODÉSICO			
MARCO	DATUM: SIRGAS 2000	MERIDIANO CENTRAL: 39°W. GR	
LOCALIZAÇÃO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS	COORDENADAS UTM	
Estado:	LAT:	N:	
Município:	LON:	E:	
Localidade:	Ondulação Geoidal (N):	Altitude Ortométrica (H):	
Data do Rastreo:	Modelo de Conversão:	Altitude Geométrica (h):	
Descrição:			
FOTO DO MARCO		FOTO DA LOCALIZAÇÃO DO MARCO	
LOCALIZAÇÃO DO MARCO			

Figura 2. Modelo de monografia descritiva dos marcos geodésicos

3. Colocamo-nos à disposição de V.S.^a para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA.</p>	PROTOCOLO DE ENTREGA
	Aprovado por: _____ Assinatura: _____ Data: _____
	PROTOCOLO DE APROVAÇÃO
	Aprovado por: _____ Assinatura:  GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA <small>Documento assinado digitalmente Data: 15/12/2025 11:40:38 -0300 Verifique em https://validar.fls.gov.br</small> Data: _____

Anexo C.8. – Requerimento nº 058/2025 – Entrega e Aprovação da Imagem – GSD
10cm



Requerimento nº 058/2026

São José dos Campos, 16 de janeiro de 2026.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Entrega e Aprovação da Imagem – GSD 10cm

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa **DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA** foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAFÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 2.2 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para oficial a V.S. a **entrega e aprovação da cobertura aerofotogramétrica com GSD de 10 cm – 65km², conforme a Figura 1**, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.



Figura 1 – Imagem GSD 10cm (65 km²).

EMPRESA LICENCIADA


Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

3. Colocamo-nos à disposição de V.S.^a para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes GERENTE DE PROJETOS DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p> Documento assinado digitalmente GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA Data: 21/01/2025 09:36:36-0300 Verifique em https://validar.jo.gov.br</p>
---	---

Anexo C.9. – Requerimento nº 133/2026 – Entrega e Aprovação do Mapeamento Móvel Terrestre 360°



Requerimento nº 133/2026

São José dos Campos, 10 de fevereiro de 2026.

À Prefeitura Municipal de Holambra

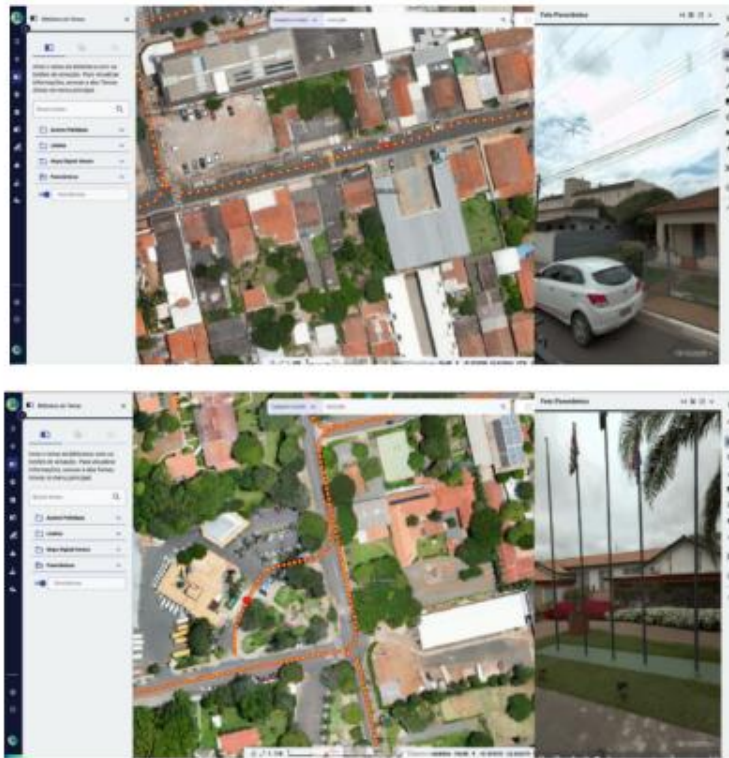
Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Entrega e Aprovação do Mapeamento Móvel Terrestre 360°

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa **DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA** foi **CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAMÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 3.1 do termo de referência.**
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a **aprovação do mapeamento móvel terrestre 360° correspondente ao item 3.1**, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado e sem ressalvas. A seguir, apresentamos as evidências:
- 3.





EMPRESA LICENCIADA



Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

EMPRESA LICENCIADA



Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

4. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais
acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA.</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p><small>Documento assinado digitalmente GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA Data: 10/02/2024 10:40:30-0300 Verifique em https://x5fdr.j6.gov.br</small></p>
--	--

Contratação de empresa especializada para fornecimento de locação de plataforma para gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360º dos logradouros urbanos, conforme especificações contidas na documentação deste certame licitatório, para a modernização administrativa do município de estância turística de Holambra.

Contrato Nº: 053/2025

4º Relatório Mensal de Entrega – março/2026

Sumário

1	INTRODUÇÃO	6
2	INÍCIO DAS ATIVIDADES E COMUNICAÇÕES	7
3	SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO	9
	3.1 LICENCIAMENTO DE SISTEMA NA WEB, MOBILE E SERVER COM CESSÃO TEMPORÁRIA DE DIREITO DE USO DE LICENÇA, POR PRAZO DETERMINADO DO SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO	9
	3.2 HOSPEDAGEM EM DATA CENTER. FORNECIMENTO DE CENTRAL DE ATENDIMENTO AO USUÁRIO, SERVIÇO DE HELP-DESK, SUPORTE E MANUTENÇÃO CONTINUADA (CORRETIVA, ADAPTATIVA E EVOLUTIVA) PARA SERVIÇOS DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO.....	10
4	IMPLANTAÇÃO MODELAGEM, PARAMETRIZAÇÃO, CONFIGURAÇÃO, INTEGRAÇÃO DE SISTEMAS LEGADOS E CARGA DE DADOS DO SISTEMA DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO.....	13
	4.1 Implantação da Aplicação	16
	4.2 Integração Entre Sistemas	16
	4.3 Parametrização das Certidões.....	19
	4.4 Configuração das Aplicações Mobile.....	26
5	MOBILIZAÇÃO E ESTUDOS INICIAIS.....	27
	5.1 TRABALHOS E ESTUDOS PRELIMINARES. LEVANTAMENTO, ANÁLISE, DIAGNÓSTICO E ORGANIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL	27
6	LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL.....	35
	6.1 LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL, DA ÁREA URBANIZADA DO MUNICÍPIO, COM RESOLUÇÃO DE 10 CM, NA ESCALA 1:1.000	35
7	COLETA DE DADOS EM CAMPO (INLOCO)	40
	7.1 EXECUÇÃO DE MAPEAMENTO MÓVEL COM CÂMERA 360 COM VEÍCULO DE VARREDURA CONTINUA IN-LOCO PARA OBTENÇÃO DE IMAGENS (STREETVIEW)	40
8	ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL.....	51
	8.1 Implantação de Marco Geodésico com Processo de Homologação Padrão IBGE.....	51
	8.1 Atualização do MUB (Mapa Urbano Básico).....	53
9	CRONOGRAMA	55
10	CONSIDERAÇÕES FINAIS	56
	ANEXOS.....	58
	ANEXO A - ATAS.....	58
	Anexo A.1. – Kick off	58
	Anexo A.2. – Reunião Presencial – 01/12/2025	60

Anexo A.3. – Reunião Visita Técnica – 01/12/2025	62
ANEXO B – Lista de Contatos	66
Anexo B.1. – Lista de Contatos.....	66
ANEXO C - REQUERIMENTOS.....	67
Anexo C.1. – Requerimento n° 567/2025 – Entrega e Instalação Inicial do Sistema.....	67
Anexo C.2. – Requerimento n° 582/2025 - Aprovação do Limite de Voo – GSD 10cm	68
Anexo C.3. – Requerimento n° 568/2025 – Solicitação de Dados para Integração da Prefeitura Municipal de Holambra	70
Anexo C.4. – Requerimento n° 617/2025 – Aprovação e Planejamento da Vias do Mapeamento Móvel Terrestre.....	74
Anexo C.5. – Requerimento n° 682/2025 – Aprovação da Localização para Implantação de 3 (três_ marcos geodésicos.....	76
Anexo C.6. – Requerimento n° 607/2025 – Aprovação do Cronograma Físico Financeiro .	79
Anexo C.7. – Requerimento n° 683/2025 – Aprovação do Modelo da Placa e do Modelo de Monografias Descritivas para Implantação de Marcos Geodésicos.....	80
Anexo C.8. – Requerimento n° 058/2025 – Entrega e Aprovação da Imagem – GSD 10cm	83
Anexo C.9. – Requerimento n° 133/2026 – Entrega e Aprovação do Mapeamento Móvel Terrestre 360°.....	85
Anexo C.10. – Requerimento n° 172/2026 – Entrega e Aprovação da Especificação Técnica do Mapa Urbano Básico	88
Anexo C.11. – Requerimento n° 607/2026 – Aprovação do Cronograma Físico Financeiro	89
SUPORTE E MANUTANÇÃO	91
Fevereiro.....	91

Figuras

Figura 1 - Reunião de Kickoff.....	7
Figura 2 - Cadastro Geopixel Cidades Prosoft BNDES	9
Figura 3 - Canais de atendimento do suporte Digiplan.	11
Figura 4 - Fale Conosco.	11
Figura 5 - Contatos do suporte.	12
Figura 6 - Email entrega do link	13
Figura 7 - Tela inicial da solução para gestão do cadastro técnico imobiliário multifinalitário em ambiente web.....	14
Figura 8 - Tela de acesso para o cadastro	15
Figura 9 - Cadastro	15
Figura 10 - Evidência da integração entre Geopixel Cidades e Fiorilli.....	17
Figura 11 - Evidência de aprovação da integração com o cadastro imobiliário (e-mail).....	18
Figura 12 - Ata de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Dados do Imóvel.	20
Figura 13 - Ata de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Uso e Ocupação do Solo	20
Figura 14 - Atas de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Conclusão e da Licença de Obras.....	23
Figura 15 - Modelos das certidões que tiveram seus requisitos levantados previamente: Certidão de Dados do Imóvel, Certidão de Uso e Ocupação do Solo e Certidão de Meio Ambiente.....	25
Figura 16 - Evidência Visita Técnica.....	28
Figura 17 - Plantas de Loteamento	28
Figura 18 - Mapas.....	29
Figura 19 - Ortofoto 10cm.....	30
Figura 20 - Ortofoto 25cm.....	30
Figura 21 - Mapa de Macrozoneamento 2025	31
Figura 22 -Mapa de Zoneamento 2025	31
Figura 23 - Planta de Loteamento.....	32
Figura 24 - Georreferenciamento – Cadastro Imóveis Rurais	33
Figura 25 - Planejamento do Limite de Voo - GSD 10cm.....	36
Figura 26 - AVOMD.....	37
Figura 27 - Evidência Aprovação	37
Figura 28 - Plano de voo para o município de Holambra-SP.....	38
Figura 29 - Exemplo de pontos de apoio (tie points).	39
Figura 30 - • Figura 2 – Ortomosaico GSD 10cm do município de Holambra - SP.....	40
Figura 31 - Planejamento de Vias para o Mapeamento Móvel Terrestre 360°.....	41
Figura 32 - Porcentagem mapeada/faltante em campo.....	42
Figura 33 - Comparação de planejado e realizado.....	42
Figura 34 - Veículo do Mapeamento Móvel Terrestre 360°.....	43
Figura 35 - Quantitativos de produção e processamento.	43
Figura 36 - Publicação no Geopixel Cidades.....	44
Figura 37 - Publicação no Geopixel Cidades.....	44

Figura 38 - Publicação no Geopixel Cidades.....	45
Figura 39 - Publicação Geopixel Cidades	49
Figura 40 - Publicação Geopixel Cidades	49
Figura 41 - Publicação Geopixel Cidades	50
Figura 42 - Publicação Geopixel Cidades	50
Figura 43 - Publicação Geopixel Cidades	51
Figura 44 - Evidência Marcos Geodésicos.....	52
Figura 45 - Evidência de Comunicação	53

1 INTRODUÇÃO

O projeto visa a contratação de empresa especializada para atualização de base de dados do município de Holambra, com disponibilização de licença de uso (Saas) de sistema estruturante para gestão geográfica municipal, incluindo serviços de implantação, integração, treinamento e demais.

O presente projeto possui papel estratégico na integração de informações entre diversas secretarias municipais. Por se tratar de um projeto de cunho geográfico, pautado em um sistema de informações, possibilitará a otimização dos processos interligados da gestão municipal, permitindo ao município um modelo eficaz de gestão pública.

O software de gestão de cadastro territorial multifinalitário tem como objetivo fazer a gestão de dados do cadastro imobiliário multifinalitário. A estrutura de dados em conjunto com as ações de mapeamento e eventuais ajustes permite o envio de todos os dados existentes de cadastro imobiliário municipal, incluindo dados dos imóveis, dados dos proprietários, dados de aprovação de projetos, histórico de alterações, entre outros.

Desta forma, o projeto tem como objetivo o suporte e manutenção contínua de sistema de informação geográfica web e mobile, com implantação de módulos de monitoramento, notificações e cadastro territorial multifinalitário.

O projeto com a Prefeitura de Holambra- SP tem duração de 15 meses, o período no qual ocorrem as entregas dos produtos previstos no contrato nº 053/2025 e o Suporte e Manutenção do Sistema Geopixel Cidades.

Esse relatório detalha as atividades desenvolvidas, conforme cronograma físico-financeiro, apresentado no decorrer deste documento.

2 INÍCIO DAS ATIVIDADES E COMUNICAÇÕES

Na data de 18/11/2025 foi realizada, nas dependências da Prefeitura Municipal de Holambra- SP, a reunião de kickoff do projeto.



Figura 1 - Reunião de Kickoff



Na ocasião, foram apresentados os produtos previstos no escopo do projeto e equipes envolvidas, assim como solicitado apoio junto à prefeitura para disponibilização de algumas informações necessárias ao projeto conforme descrito abaixo:

1. Definição de Grupo de trabalho a ser informado nas comunicações e evolução do projeto (Tabela 1);
2. Requerimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais;

O Grupo de trabalho foi definido para manter a transparência entre as partes interessadas deste projeto, sendo criado um grupo de comunicação via e-mail composta pelos contatos disponíveis na Tabela 1. Para solicitar a inclusão ou a exclusão de algum contato desta lista, basta solicitar ao Sra. Simoni Nunes, havendo alguma solicitação de exclusão ou inclusão, a tabela será atualizada no próximo relatório mensal.

Tabela 1. Grupo de trabalho

Prefeitura de Itapira	
Nome	E-mail
Yessika Eltink – Diretora de Obras	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br
Maxuell Ferreira – Diretor Habitação	habitacao@holambra.sp.gov.br
Israel Sarafim – Fiscal Tributário	tributacao@holambra.sp.gov.br
Irene Litjens – Arquiteta	Diretoria.obras@holambra.sp.gov.br

Digiplan	
Nome	E-mail
Simoni Nunes – Gerente de Projetos	simoni.nunes@geopixel.com.br
Tainara Aquino – Analista de Projetos	tainara.aquino@geopixel.com.br
Arian Carneiro – Coordenador CTM	arian.carneiro@geopixel.com.br

Philipe Simões – Coordenador Sensoriamento Remoto	philipe.simoes@geopixel.com.br
Mariana Bezerra - Experiencia do Cliente	mariana.bezerra@geopixel.com.br
Leonardo Maia - Suporte e Manutenção	leonardo.maia@geopixel.com.br
Bruna Romanelli – Líder de Implantação e Treinamentos	bruna.moreira@geopixel.com.br
Gabriela Sguissardi – Implantação	gabriela.sguissardi@geopixel.com.br

3 SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

3.1 LICENCIAMENTO DE SISTEMA NA WEB, MOBILE E SERVER COM CESSÃO TEMPORÁRIA DE DIREITO DE USO DE LICENÇA, POR PRAZO DETERMINADO DO SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

Implantação da Licença SaaS (Software Como Serviço) de Software de Informações georreferenciadas para uso exclusivo da Prefeitura do Município de Holambra pelo período de vigência do contrato. O Sistema Geopixel Cidades é devidamente cadastrado no Prosoft BNDES, conforme evidenciado na Figura.



Figura 2 - Cadastro Geopixel Cidades Prosoft BNDES

O software denominado SIGWeb, é online (Web), sem limite de acessos e usuários, com controle de acesso por senhas individuais, permitirá a sobreposição de camadas e armazenamento documentos digitais.

Contará com arquitetura de multicamadas, com funções de visualização de informações e realizará a integração entre as Secretarias Municipais.

Com funcionalidades de análise espacial, consulta, acesso à documentação de ajuda, configuração de senha do usuário, canal de comunicação com o suporte e opção sair do sistema; apresentação de mapas, legendas e dados; consultas rápidas, onde é possível consultar, por exemplo informações de proprietários e logradouros utilizando a barra de busca e localização, e uma área de pesquisa rápida; ferramentas de visualização e edição do mapa, que permitem selecionar, visualizar e editar as camadas, além de medir distância e realizar cálculo expedito de áreas; edição, dispositivo de coleta de dados em campo com equipamento móvel, painéis de controle na web, emissão de certidões e relatórios de campo.

Para a customização desses módulos será realizado um levantamento de informações com as secretarias responsáveis, a fim de levantar os requisitos necessários.

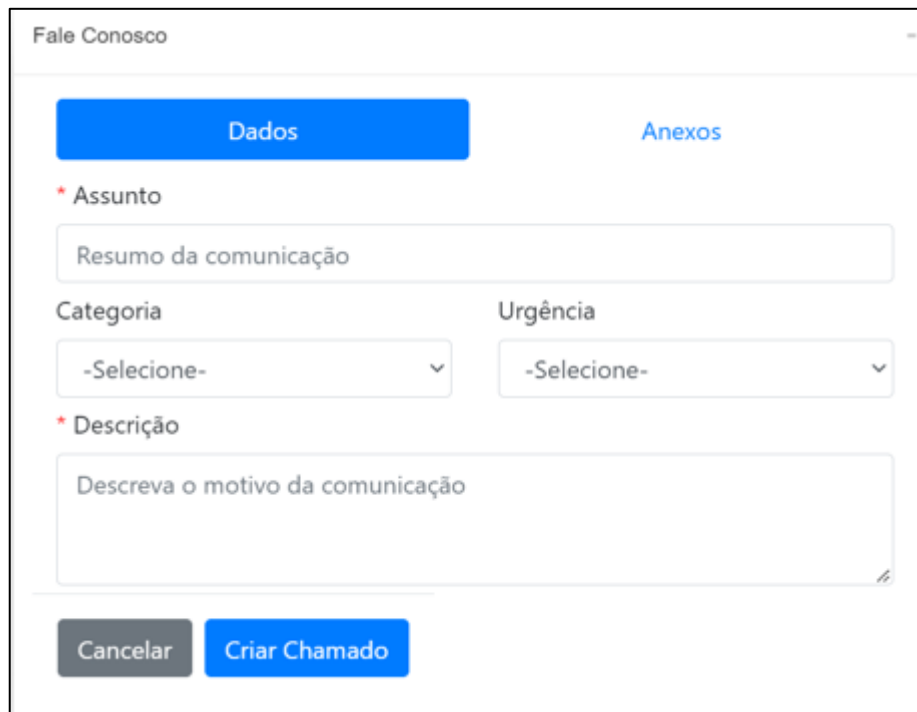
O sistema e suas funcionalidades, para gestão do cadastro técnico territorial multifinalitário opera online (100% Web) sem limite de acessos e usuários, compatível no mínimo com os navegadores de internet Google Chrome, Firefox e Windows Edge.

3.2 HOSPEDAGEM EM DATA CENTER. FORNECIMENTO DE CENTRAL DE ATENDIMENTO AO USUÁRIO, SERVIÇO DE HELP-DESK, SUPORTE E MANUTENÇÃO CONTINUADA (CORRETIVA, ADAPTATIVA E EVOLUTIVA) PARA SERVIÇOS DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO.

O Suporte Técnico pode ser acionado pelo usuário sempre que for verificado algum problema no sistema ou algum processo de melhoria. O suporte pode ser acionado através de chamados que podem ser abertos por e-mail, telefone, aplicativo WhatsApp e o Fale Conosco conforme demonstrado nas figuras abaixo.



Figura 3 - Canais de atendimento do suporte Digiplan.



The screenshot shows the 'Fale Conosco' form interface. It features two tabs: 'Dados' (selected) and 'Anexos'. The form includes a text input for 'Assunto' with the placeholder 'Resumo da comunicação'. Below this are two dropdown menus for 'Categoria' and 'Urgência', both currently set to '-Selecione-'. A larger text area for 'Descrição' has the placeholder 'Descreva o motivo da comunicação'. At the bottom, there are 'Cancelar' and 'Criar Chamado' buttons.

Figura 4 - Fale Conosco.



Figura 5 - Contatos do suporte.

Importante ressaltar que toda solicitação de suporte será analisada e categorizada com um grau de prioridade para questões corretivas. O prazo para solução de cada solicitação será definido de acordo com sua prioridade e podem ser classificadas em:

- Corretivas: destinadas a corrigir erros identificados nos sistemas, que impedem seu funcionamento correto ou que representem desvios às especificações definidas;
- Adaptativas: que visam dar ao sistema condições para se adaptar a uma nova situação ou aspectos diferentes de situações já existentes; e
- Evolutivas em termos tecnológicos: troca de versões de Banco de Dados ou Sistema Operacional, otimizações de performance.

Todas as solicitações realizadas pela Prefeitura Municipal de Holambra ao departamento de Suporte Técnico serão registradas em um sistema de atendimento (Movidesk) e poderão ser acompanhadas pelo solicitante pelo número do chamado (ticket) que ele recebeu assim que enviou sua solicitação.

A versão do sistema disponibilizada é a V3, hospedada na infraestrutura em nuvem da Digiplan Geotecnologias, onde garantimos alta disponibilidade, backup diário, mensal e anual, e mecanismos de segurança dos dados.

4 IMPLANTAÇÃO, MODELAGEM, PARAMETRIZAÇÃO, CONFIGURAÇÃO, INTEGRAÇÃO DE SISTEMAS LEGADOS E CARGA DE DADOS DO SISTEMA DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

O Software de Informações Geográficas – SIGWeb desenvolvido para o uso da Prefeitura do Município de Holambra - SP. Ele encontra-se implantado, podendo ser acessado pela prefeitura através do link:

<https://holambra.geopixel.com.br/geopixelcidades3>



Figura 6 - Email entrega do link

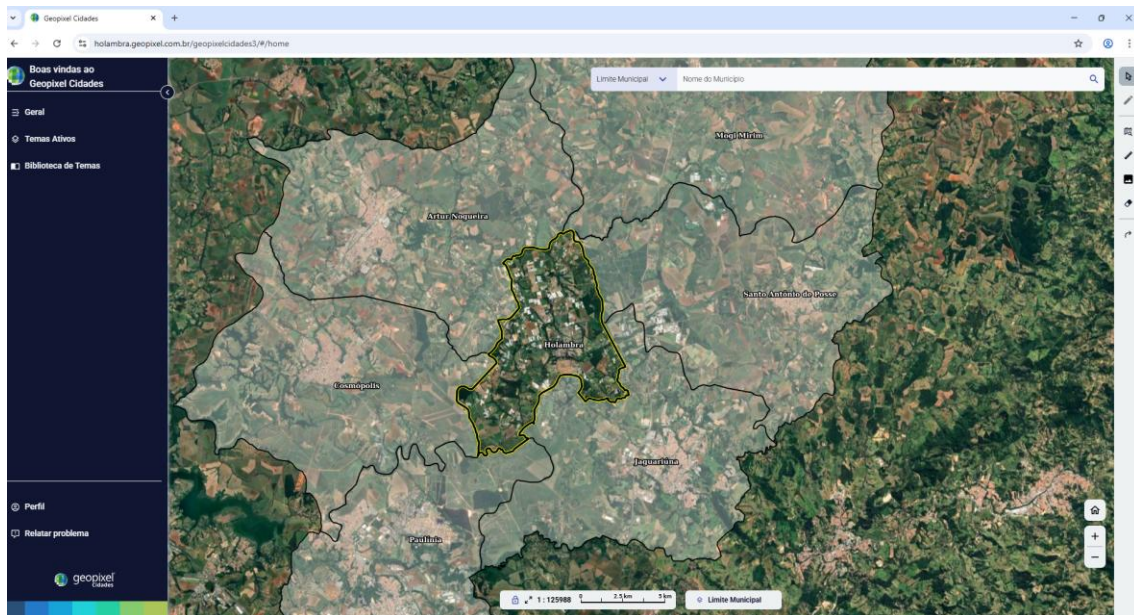


Figura 7 - Tela inicial da solução para gestão do cadastro técnico imobiliário multifinalitário em ambiente web

A partir dessa primeira disponibilização cabe a prefeitura a solicitação dos usuários adicionais que julgarem necessários, o cadastro pode ser feito através da página inicial.

Passo 1: Acessar o endereço:

<https://holambra.geopixel.com.br/geopixelcidades3>

Passo 2: Clicar no botão “Cadastrar”;

Passo 3: Selecionar a opção “Funcionário”;

Passo 4: Preencher as informações do formulário, (**Erro! Fonte de referência não encontrada.**);

Passo 5: Selecionar a caixa “Li e concordo com os termos de uso”;

Passo 6: Clicar no botão “Cadastrar”;

Passo 7: Clicar no link de validação que será enviado no e-mail cadastrado, seguindo esses passos já estará cadastrado no sistema.

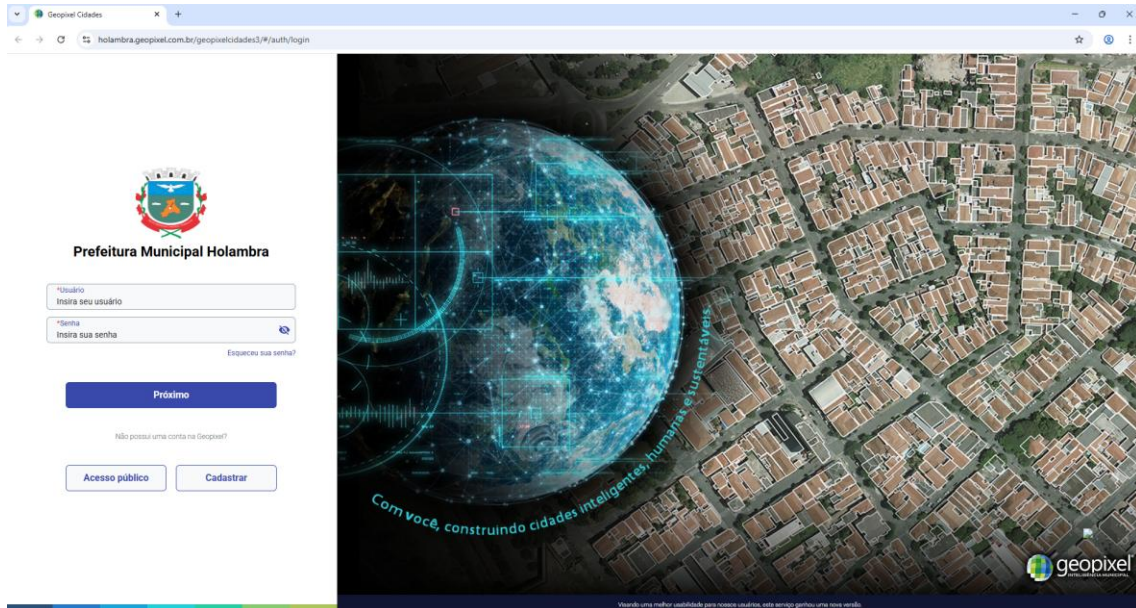


Figura 8 - Tela de acesso para o cadastro

← Cadastro

Público Funcionário Entidade

Matrícula
Matrícula

Nome
Nome

Secretaria
Secretaria

Órgão
Órgão

Função
Função

E-mail
E-mail
E-mail incorreto

Confirmação de e-mail
Repita seu e-mail
E-mail incorreto

Usuário
Usuário

Senha
Senha
Senha inválida

Confirmação de senha
Repita sua senha
Senha incorreta

Li e concordo com os [termos e condições de uso.](#) CADASTRAR

Figura 9 - Cadastro

O sistema devidamente implantado foi formalizado junto à prefeitura e aceito de acordo com o requerimento 567/2025. (Anexo C.1)

4.1 IMPLANTAÇÃO DA APLICAÇÃO

A instalação inicial do sistema foi apresentada na reunião de kick off, realizada no dia 18 de novembro, na Prefeitura de Holambra. Após o encontro, foi encaminhado por e-mail o *Manual de Cadastro e Primeiro Acesso*, com orientações para apoiar os servidores municipais nesse primeiro contato com a plataforma.

Com a instalação devidamente verificada, foi atendido o item “Implantação da aplicação” previsto entre os entregáveis contratuais. O Requerimento nº 567/2025 foi disponibilizado pela Digiplan e formalmente assinado pela Prefeitura, consolidando a etapa de instalação inicial do sistema.

A partir dessa entrega inicial, o Geopixel Cidades será gradualmente alimentado com as camadas temáticas e certidões previstas em contrato, garantindo a continuidade do processo de configuração, integração e operacionalização do sistema no ambiente municipal.

4.2 INTEGRAÇÃO ENTRE SISTEMAS

Para a execução do serviço de integração entre o sistema de gestão do cadastro imobiliário (Geopixel Cidades) e o sistema tributário (Fiorilli), as credenciais de acesso necessárias foram disponibilizadas pela Prefeitura na data da reunião de *kick-off*, realizada em 18 de novembro. Com essas informações, foi possível dar início imediato aos procedimentos técnicos de conexão entre os sistemas.

Em sequência, após breve contato com a equipe municipal, a integração foi estabelecida com sucesso, permitindo o acesso às informações do sistema Fiorilli e a realização dos primeiros testes operacionais. A evidência da integração encontra-se representada na figura abaixo:

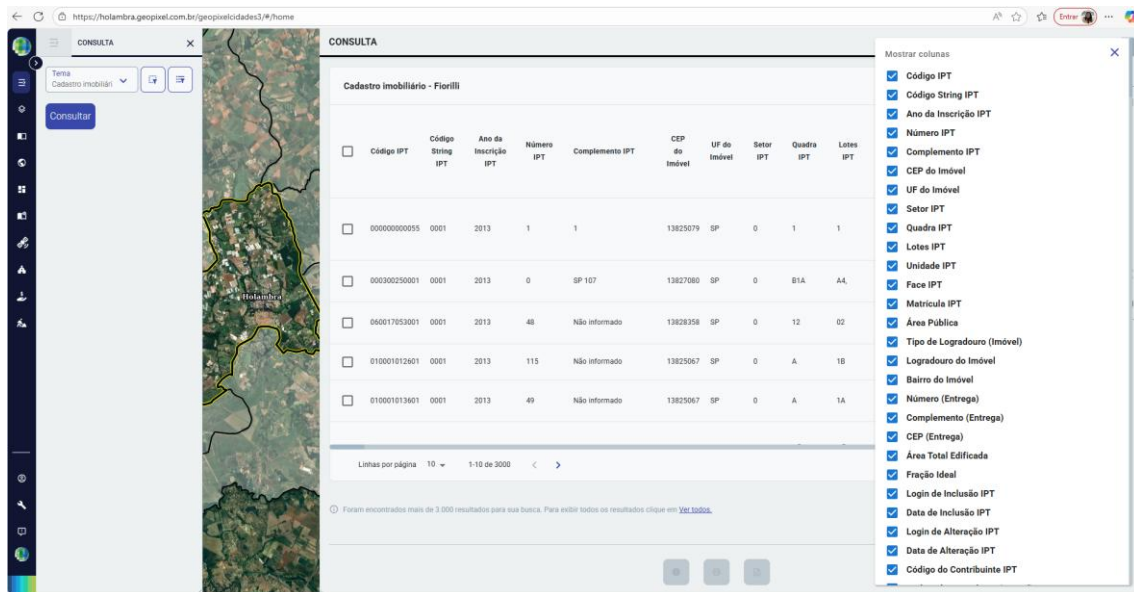


Figura 10 - Evidência da integração entre Geopixel Cidades e Fiorilli.

Paralelamente ao processo de implantação, foi emitido o **Requerimento nº 568/2025**, que formaliza a solicitação dos dados necessários para consolidação da integração.

Atualmente, a integração está em fase de testes interno, para validação de seu pleno funcionamento. Para isso, estão sendo utilizadas as Certidões de Cadastro do Imóvel disponibilizadas pela Prefeitura. A expectativa é de que, após a validação dos retornos e comportamentos do serviço, o item seja plenamente aprovado, conforme previsto no escopo contratual.

No mês de dezembro, foram concluídos os testes internos previstos para a validação do pleno funcionamento da integração com o cadastro imobiliário. As validações abrangeram a análise dos retornos do serviço, bem como a conferência da consistência e disponibilidade dos atributos integrados, utilizando como base as Certidões de Cadastro do Imóvel disponibilizadas pela Prefeitura.

Concluída essa etapa, as equipes técnicas da Geopixel realizaram a validação interna dos atributos disponibilizados, conforme alinhado em reunião realizada em 11 de dezembro. Em consonância com o que ficou registrado em ata, os atributos foram considerados aderentes ao escopo definido, motivo pelo qual a **integração pôde ser considerada tecnicamente concluída** neste momento.

Ressalta-se que, conforme comunicado à Prefeitura no processo de validação, eventuais ajustes pontuais poderão ser demandados futuramente; contudo, no cenário atual, não foi identificada a necessidade de alterações adicionais. A integração encontra-se disponível no sistema como tema tabular, uma vez que o módulo de Mapa Digital Urbano (MDU) ainda não foi iniciado e, portanto, não há, neste momento, associação com a camada de lotes.

Diante desse contexto, a Prefeitura formalizou, por meio de e-mail, a **aprovação da integração conforme apresentada**, ratificando o atendimento aos requisitos estabelecidos e permitindo a continuidade das próximas etapas do projeto. A evidência dessa aprovação encontra-se apresentada na figura a seguir.

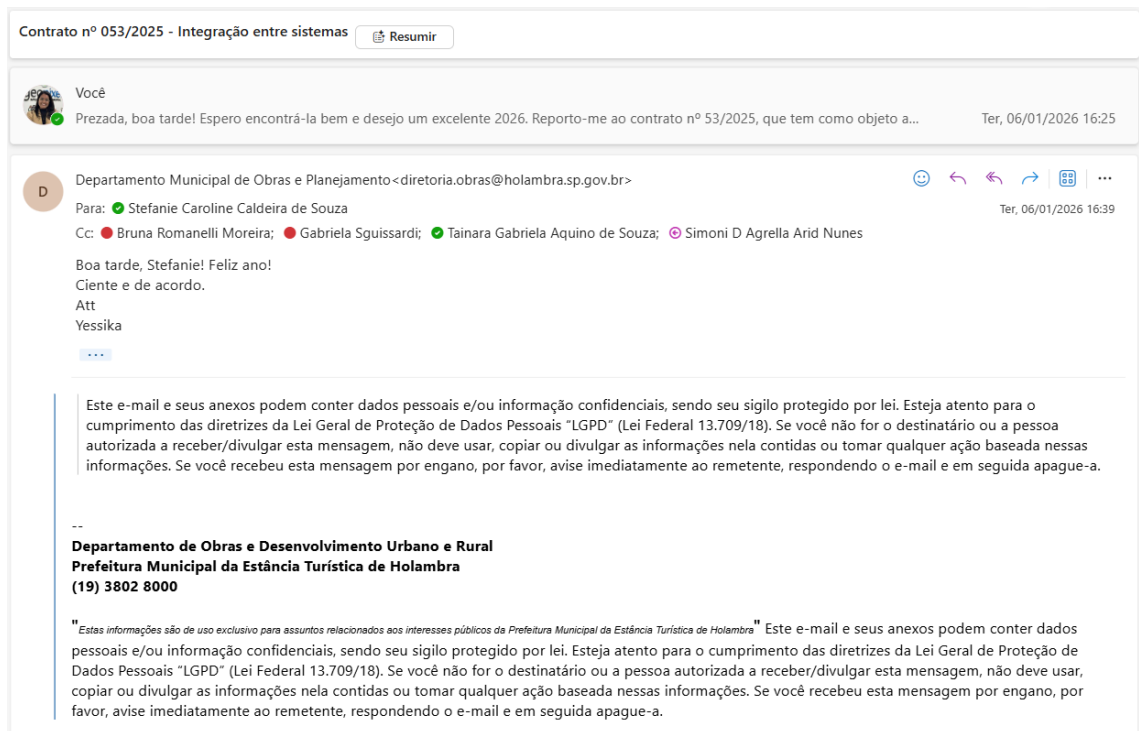


Figura 11 - Evidência de aprovação da integração com o cadastro imobiliário (e-mail).

Dessa forma, considera-se concluído e aprovado o item referente à integração com o cadastro imobiliário, nos termos previstos no escopo contratual.

4.3 PARAMETRIZAÇÃO DAS CERTIDÕES

Para o atendimento ao item de Parametrização das Certidões, foi realizada, em 01 de dezembro, uma reunião de apresentação com a equipe da Prefeitura. Na ocasião, foram demonstrados *cases* de outros municípios e revisados os itens previstos no Termo de Referência, ressaltando-se que as certidões podem ser redefinidas pelo município, desde que respeitada a quantidade contratada de nove entregáveis.

Após a apresentação, a equipe municipal realizou reunião interna, também em 01 de dezembro, na qual foram definidos os primeiros itens a serem desenvolvidos. Conforme registrado em ata, a Prefeitura optou pela elaboração inicial de seis certidões, sendo elas:

- 1) Certidão de Dados do Imóvel;
- 2) Certidão de Uso e Ocupação do Solo | CNAE;
- 3) Licença de Obras (Obras/Reforma/etc.);
- 4) Certidão de Conclusão;
- 5) Autorização de supressão / Termo de Compromisso (Meio Ambiente);
- 6) Notificação / Auto de Infração / Auto de Embargo (Obras).

Com essas definições, foi alinhado o início da etapa de Levantamento de Requisitos, que seguirá até que todos os entregáveis sejam totalmente estabelecidos pelo município.

No mês de dezembro, foi dado prosseguimento à etapa de Levantamento de Requisitos, conforme alinhado no período anterior. Na data de 11 de dezembro, foram realizados, em conjunto com a Prefeitura, os levantamentos de requisitos da Certidão de Dados do Imóvel e da Certidão de Uso e Ocupação do Solo, conforme registrado nas respectivas atas, que detalham os campos, regras, informações obrigatórias e critérios de emissão de cada certidão.

		ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS	Código: F-GPXIMP-01-0 Classe: Restrita
DADOS			
Projeto: PM_HOLAMBRA_01_2025			
Data: 11/12/2025			
Produto: Certidão de Dados do Imóvel			
Cliente: Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural			
Analista de Negócios: Stefanie Souza			
PARTICIPANTES			
Empresa	Nome	Contatos (telefone e-mail)	Assinatura
Digiplan	Stefanie Souza	Stefanie.souza@geopixel.com.br	
Prefeitura	Yessika Cahen	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Maxwell Campos	habituacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
ENTREVISTA			
1. Qual é a finalidade da solução?			
Facilitar a emissão do documento para diferentes fins, como Cartório, CETESB, arquitetos e afins.			
2. Qual é o cenário atual? Como o processo é realizado hoje em dia?			
As informações são dadas separadamente, em documentos diferentes, a partir de solicitações externas.			
3. Quais são as maiores dificuldades/problemas do cenário atual?			
São utilizados modelos diferentes para cada item da certidão a ser proposta.			
4. Qual é o cenário esperado pós-solução?			
Automatizar a produção da certidão, unificando dados presentes em diferentes certidões em uma única.			
5. Quem serão os usuários? Qual é a estimativa do número de usuários?			
A certidão poderá ser emitida pelo município, no Perfil Público.			
6. Quando esse produto será utilizado?			

Figura 12 - Ata de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Dados do Imóvel.

		ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS	Código: F-GPXIMP-01-0 Classe: Restrita
DADOS			
Projeto: PM_HOLAMBRA_01_2025			
Data: 11/12/2025			
Produto: Certidão de Uso e Ocupação do Solo			
Cliente: Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural			
Analista de Negócios: Stefanie Souza			
PARTICIPANTES			
Empresa	Nome	Contatos (telefone e-mail)	Assinatura
Digiplan	Stefanie Souza	Stefanie.souza@geopixel.com.br	
Prefeitura	Yessika Cahen	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Maxwell Campos	habituacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
ENTREVISTA			
1. Qual é a finalidade da solução?			
Certificar os tipos de uso de solo permitidos em cada zoneamento, de maneira automatizada.			
2. Qual é o cenário atual? Como o processo é realizado hoje em dia?			
Acontece a abertura da solicitação/processo e, para cada caso, é produzido um documento adaptado à situação.			
3. Quais são as maiores dificuldades/problemas do cenário atual?			
Como há necessidade de adaptação caso a caso, é necessária a produção de uma certidão para cada situação específica, sempre manualmente.			
4. Qual é o cenário esperado pós-solução?			
Espera-se que, com a automatização do processo de emissão das certidões, haja um aumento na produtividade do setor responsável, que ganhará tempo para outras atividades.			
5. Quem serão os usuários? Qual é a estimativa do número de usuários?			
A certidão será emitida pela Prefeitura ou pelo município, a depender da situação.			
6. Quando esse produto será utilizado?			

Figura 13 - Ata de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Uso e Ocupação do Solo

Com base nos requisitos levantados e validados nessa ocasião, encontram-se atualmente em desenvolvimento os modelos dessas duas certidões, os quais servirão de base para posterior parametrização no sistema, em conformidade com o escopo contratual.

Paralelamente, teve início também a elaboração do modelo da Certidão de Meio Ambiente. Embora, até o momento, não tenha sido realizado levantamento de requisitos formal em reunião específica, a Prefeitura encaminhou a documentação atualmente utilizada para emissão dessa certidão, permitindo à equipe da Geopixel avançar na construção de um modelo preliminar a ser posteriormente apresentado para validação e ajustes, se necessários.


Como próximos passos, prevê-se a apresentação dos modelos desenvolvidos à Prefeitura, visando à validação formal dos layouts e conteúdos, bem como o eventual agendamento de reunião para consolidação dos requisitos da Certidão de Meio Ambiente, de modo a viabilizar sua posterior parametrização e aprovação no sistema.



Ressalta-se, por fim, que ainda se aguarda a definição, por parte da Prefeitura, das certidões remanescentes previstas no escopo contratual, uma vez que, até o presente momento, 6 (seis) das 9 (nove) certidões encontram-se devidamente definidas e em diferentes estágios de levantamento ou desenvolvimento. A consolidação das definições das certidões restantes é fundamental para o fechamento completo do escopo das entregas, possibilitando o adequado planejamento das próximas etapas, a distribuição de esforços técnicos e o cumprimento integral das obrigações contratuais.



Após o período de pausa nas atividades do projeto, destinado à realização de alinhamentos técnicos e contratuais entre as partes, as atividades relacionadas à etapa de Levantamento de Requisitos foram retomadas em reunião online, realizada na data de 23 de fevereiro.

Na ocasião, o objetivo foi dar continuidade ao processo de definição dos requisitos necessários à parametrização das certidões previstas no escopo do projeto. Durante esse encontro, foram conduzidos os levantamentos de requisitos das seguintes certidões: **Certidão de Conclusão**, **Licença de Obras** e **Notificação Preliminar**. Assim como nas etapas anteriores, foram discutidos e registrados os principais elementos que

compõem cada documento, incluindo campos obrigatórios, informações de origem, regras de emissão, responsáveis pela validação e demais critérios necessários para sua correta configuração no sistema.

		ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS		Código: F-GPXIMP-01-0 Classe: Restrita
DADOS				
Projeto: PM_HOLAMBRA_01_2025				
Data: 23/02/2026				
Produto: Certidão de Conclusão				
Cliente: Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural				
Analista de Negócios: Stefanie Souza				
PARTICIPANTES				
Empresa	Nome	Contatos (telefone e-mail)	Assinatura	
Digiplan	Stefanie Souza	Stefanie.souza@geopixel.com.br		
Prefeitura	Maxwell Campos	habitatacao@holambra.sp.gov.br		
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br		
ENTREVISTA				
1. Qual é a finalidade da solução?				
Andamento interno das solicitações.				
2. Qual é o cenário atual? Como o processo é realizado hoje em dia?				
A partir do número de protocolo, a demanda anda internamente. A documentação é feita via word.				
3. Quais são as maiores dificuldades/problemas do cenário atual?				
Agilidade no processo e andamento da solicitação.				
4. Qual é o cenário esperado pós-solução?				
Diminuição da demanda manual na elaboração da documentação.				
5. Quem serão os usuários? Qual é a estimativa do número de usuários?				
Em geral, o Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural.				
6. Quando esse produto será utilizado?				

		ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS		Código: F-GPXIMP-01-0 Classe: Restrita
Será utilizado na expedição do "HABITE-SE".				
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO				
Modelo utilizado atualmente na Prefeitura:				
				
Não há necessidade de seguir o mesmo padrão de diagramação, desde que as informações estejam presentes no novo modelo a ser apresentado.				
PONTOS PRINCIPAIS				
<ol style="list-style-type: none"> Foi sugerido à Prefeitura a realização de um Mobile de Vistoria para HABITE-SE (modelo de SJRP), de maneira que essa certidão possa ser atrelada a ele. O modelo deve ser enviado à Prefeitura para ser realizada validação com o Cartório. 				

	ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS	Código: F-GP/IMP-01-0 Classe: Restrita	
DADOS			
Projeto: PM_HOLAMBRA_01_2025			
Data: 23/02/2026			
Produto: Certidão de Conclusão			
Cliente: Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural			
Analista de Negócios: Stefanie Souza			
PARTICIPANTES			
Empresa	Nome	Contatos (telefone e-mail)	Assinatura
Digiplan	Stefanie Souza	Stefanie.souza@geopixel.com.br	
Prefeitura	Maxwell Campos	habitacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
ENTREVISTA			
1. Qual é a finalidade da solução?			
A certidão destina-se para uso interno, em andamento dos processos de Alvará.			
2. Qual é o cenário atual? Como o processo é realizado hoje em dia?			
A partir do número de protocolo, a demanda anda internamente. A documentação é feita via word.			
3. Quais são as maiores dificuldades/problemas do cenário atual?			
Agilidade no processo e andamento da solicitação.			
4. Qual é o cenário esperado pós-solução?			
Diminuição da demanda manual na elaboração da documentação.			
5. Quem serão os usuários? Qual é a estimativa do número de usuários?			
Em geral, o Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural.			
6. Quando esse produto será utilizado?			



	ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS	Código: F-GP/IMP-01-0 Classe: Restrita
Será utilizado na expedição do Alvará.		
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO		
Modelo enviado pela Prefeitura:		
		
<p>Não há necessidade de seguir o mesmo padrão de diagramação, desde que as informações estejam presentes no novo modelo a ser apresentado.</p>		
PONTOS PRINCIPAIS		
1. O modelo deve ser enviado à Prefeitura para ser realizada validação com o Cartório.		

Figura 14 - Atas de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Conclusão e da Licença de Obras.

Com a realização desses levantamentos, totaliza-se 6 (seis) certidões com requisitos formalmente definidos, de um total de 9 (nove) certidões previstas no escopo contratual, **concluindo-se, portanto, a primeira etapa do Levantamento de Requisitos referente à Parametrização de Certidões.**


PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores
 DEP. DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL



CERTIDÃO DE DADOS DO IMÓVEL

DADOS CADASTRAIS	Inscrição imobiliária: 123456 Matrícula: 78900 CIB: <i>reforma que ainda vai acontecer (dado não está no cadastro imobiliário)</i>	
LOCALIZAÇÃO	Logradouro: Endereço do Imóvel Número: 456 Quadra: Q1 Complemento: Complemento do Imóvel	Lote: L1 Loteamento: Lto1 CEP: 12345-789
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	Logradouro: Endereço de correspondência Número: 789 Quadra: Q2 Complemento: Complemento de Correspondência Cidade: Cidade de Correspondência	Lote: L2 Loteamento: Lto2 CEP: 12345-887 UF: SP
PROPRIETÁRIO	Nome: Nome do Proprietário CPF/CNPJ: 123.456.789-00	
COMPROMISSÁRIO	Nome: Nome do compromissário CPF/CNPJ: 123.456.789-11	
CARACTERÍSTICAS	Está dentro do Limite Municipal? Sim/Não Macrozoneamento: Perímetro Urbano / Rural / Expansão Urbana Zoneamento: Especial Área do Lote: 100m ² Testada (m): 10m Profundidade: metragem Área construída: 75m ²	

Imagem Georreferenciada



Coordenadas Geográficas: -23.818239 -45.388301

Validade da certidão: 30 dias após a data da emissão.
 Impresso por: STEFANIE CAROLINE CALDEIRA DE SOUZA Data: 23/02/2028 Hora: 10:07:05
 Link de autenticação do documento: www.autenticacao.com.br/29022028
 Al. Maurício de Nassau, 444, CEP 13825-000, Holambra-SP / Telefone (19) 3802-8000
www.holambra.sp.gov.br/ / gabinete@holambra.sp.gov.br


PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores
 DEP. DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL



CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Nº XXX/2026

Protocolo: 123456

DADOS DO IMÓVEL	Inscrição Imobiliária: 12345678 Área do terreno: 1000m ² Endereço: Rua Logradouro, nº 12 Bairro: Vila Jardim CEP: 12345-000	
DADOS DO PROPRIETÁRIO	Nome: Nome do Proprietário CPF: 123.345.678-90	
DADOS DO COMPROMISSÁRIO	Nome: Nome do Compromissário CPF: 123.345.678-09	

A Prefeitura Municipal de Holambra, através do setor competente, por meio de consulta automática ao Sistema Municipal de Gestão Urbanística, certifica que o referido imóvel se encontra inscrito na **Zona Urbanística** nos termos da Lei Complementar Municipal nº 300/2019, Lei Complementar nº 303/2020 e Lei Complementar nº 335/2025.

Imagem Georreferenciada



Coordenadas Geográficas: -23.818239 -45.388301


Esta certidão se limita à verificação automática de informações constantes do cadastro territorial municipal e da legislação urbanística vigente na data da emissão.


A presente certidão não constitui autorização para implantação de atividade econômica, construção, regularização edilícia ou funcionamento, os quais dependem de análise técnica específica e das respectivas licenças.

Esta certidão foi emitida automaticamente pelo Sistema Municipal de Gestão Urbanística, em conformidade com o Decreto Municipal nº [\[Decreto, sistema\]](#), dispensada assinatura manual, podendo ter sua autenticidade verificada pelo QR Code acima ou pelo seguinte link: www.autenticacao.com.br/29022026.

Estância Turística de Holambra, 02 de setembro de 2025

Al. Maurício de Nassau, 444, CEP 13825-000, Holambra-SP / Telefone (19) 3802-8000
www.holambra.sp.gov.br/ / gabinete@holambra.sp.gov.br


PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores
 DEP. DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL



ANEXO - Consulta de Usos e Atividades

CNAE 1	Descrição CNAE 1
CNAE 2	Descrição CNAE 2
CNAE 3	Descrição CNAE 3
CNAE 4	Descrição CNAE 4

Al. Maurício de Nassau, 444, CEP 13825-000, Holambra-SP / Telefone (19) 3802-8000
www.holambra.sp.gov.br/ / gabinete@holambra.sp.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

PARECER

Processo SEI nº: 3519005.434.00001848/2025-94
Interessado(a): Pessoa ou Empreendimento Teste
CPF/CNPJ: 123.456.789-90 Telefone: (19) 1234-5678
Endereço: Rua Logradouro, nº 12 CEP: 12345-000
Bairro: Vila Jardim

A Prefeitura Municipal de Holambra, através do setor competente, vistoriou o local requerido pelo solicitante, baseado na Lei Complementar nº 170/2005, para efeito de supressão/retraição de **xx** árvores, e constatou que elas:

- Estão com porte muito grande e risco de queda
- Estão colocando em risco a estrutura do imóvel
- Estão causando entupimento e provocando imunidade excessiva no interior do prédio
- Estão interferindo na rede elétrica
- Estão impedindo a entrada de veículos no prédio
- Estão danificando condutores de água do local
- Apresentam estado fitossanitário comprometedor
- Se encontram em área a ser construída
- Estão prejudicando a acessibilidade da calçada
- Não se justificam os motivos alegados para a erradicação
- Outros motivos: **Desatino dos motivos para autorização ou não de supressão arbórea solicitada**

CONSIDERANDO que o Município de Holambra está sendo monitorado por meio do Sistema de Monitoramento de Alertas por Satélites – SMAS, que permite a identificação de possíveis eventos de supressão de vegetação.

CONSIDERANDO a Resolução SMA nº 07, de 18 de janeiro de 2017, em especial o seu Anexo II – Índice de Cobertura Vegetal Nativa e Classe de Prioridade para Restauração da Vegetação Nativa, que classifica o Município de Holambra como pertencente à Alta Classe de Prioridade para Restauração da Vegetação Nativa.

INFORMAMOS que existem **duas palmeiras adultas de grande porte** localizadas no referido imóvel. As árvores apresentam **acentuada inclinação**, indicando **comprometimento da estabilidade do tronco e do sistema radicular**, o que representa **risco iminente de queda**. Tal condição configura um potencial **altomedio/baixo** de perigo à integridade física de pedestres, veículos e ao próprio imóvel, uma vez que as árvores estão situadas próximas à via de circulação e edificações adjacentes.

Por este motivo:

AUTORIZAMOS a retirada, devendo o solicitante se comprometer a plantar em local mais adequado, em substituição à árvore retirada, o constante em TERMO DE COMPROMISSO.

NÃO AUTORIZAMOS a solicitação.

Obs.: As despesas com a retirada de espécies arbóreas em áreas particulares (interior do imóvel) correrão por conta do interessado, cabendo ao Poder Municipal a devida autorização.

Estância Turística de Holambra, 02 de setembro de 2025.

Al. Maurício de Nassau, 444, CEP 13325-000, Holambra-SP | Telefone (19) 3802-8000
www.holambra.sp.gov.br / gabonete@holambra.sp.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

TERMO DE COMPROMISSO

Processo SEI nº: 3519005.434.00001848/2025-94

Eu, **Pessoa Requerente Empreendimento Teste**, CPF/CNPJ: 123.456.789-00, abato assinado, situado (a) à Rua Campo das Palmeiras, nº 343, Centro, Holambra, com base na legislação, comprometo-me a extrair, limpar e repor a(s) árvore(s) existente(s) no local indicado, plantando **02 (duas)** muda(s) para cada retirada, padronizada(s) de espécie(s) adequada(s) e em lugar(es) conveniente(s), em substituição à(s) árvore(s) erradicada(s) a meu pedido, conforme solicitação Processo indicado acima e exigência da Prefeitura Municipal.

Na impossibilidade de realizar o replantio das árvores no próprio imóvel, comprometo-me a doar as mudas ao poder público municipal, para que este possa avaliar e destinar um local adequado para seu plantio em espaço público urbano. Tal medida visa garantir a preservação das espécies e a manutenção do patrimônio arbóreo da cidade.

Estou ciente de que espécies sugeridas pela Prefeitura Municipal são: IPÊ-AMARELO-PAULISTA, SAMAMBAIA, QUARESMEIRA, CANELINHA, OITI, CASSIA-DE-JAVA, MAGNÓLIA AMARELA, AROEIRA, PINHEIREIRA, AROEIRA SALSA, SABONETEIRA, CHUVA-DE-OURO (Cassia fistula) e MIRINDIBA-ROSA. Além disso, há o Decreto Municipal nº 1196/2016 que dispõe de espécies nativas para plantio em arborização urbana.

A escolha de espécies alternativas às recomendações, deve ser feita preferencialmente com acompanhamento técnico especializado (engenheiro agrônomo, biólogo ou engenheiro florestal), visando evitar futuros transtornos e promover o equilíbrio ambiental da área urbana.

O plantio compensatório das espécies removidas, deverá observar as seguintes especificações técnicas mínimas para a execução:

1. As mudas devem apresentar altura entre 2m e 2,5m, estar bem embaladas (preferencialmente em sacos apropriados), sem ramos laterais abaixo dessa altura, e em bom estado fitossanitário.
2. O plantio deve ser realizado em covas com dimensões mínimas de 0,6m x 0,6m x 0,6m, com solo previamente preparado: contendo substrato enriquecido com matéria orgânica, e correção química (se necessário).
3. As mudas devem ser devidamente tutoradas, utilizando-se estacas de madeira com pelo menos 30 cm de altura superior a muda, garantindo estabilidade à planta nos primeiros meses após o plantio, cabendo ao responsável pela supressão a manutenção das mudas pelo prazo mínimo de 2 anos, conforme Decreto Municipal nº 1196/2016.
4. O amarrar da muda à estaca deverá ser feito com sisal e/ou fita apropriada, em formato de "3", de modo a evitar o estrangulamento do caule e permitir o crescimento saudável da muda.
5. Para que não ocorram problemas futuros como rachaduras no calçamento, recomenda-se deixar um espaço reservado para árvore, denominado "ESPAÇO ÁRVORE". A árvore deve ser plantada a 0,5m da guia. O espaço deve estar contido na calçada, com dimensões de 40% de largura a partir da guia. O comprimento do espaço deve ter no mínimo o dobro da largura. (Exemplo: Para calçadas de 2,5m de largura, o ESPAÇO ÁRVORE deverá ter 1m de largura por 2m de comprimento). O espaço mínimo para o trânsito de pedestres em passeios públicos deverá ser de 1,2m, conforme NBR 9050/04.

Assinatura

Estância Turística de Holambra, 02 de setembro de 2025

Al. Maurício de Nassau, 444, CEP 13325-000, Holambra-SP | Telefone (19) 3802-8000
www.holambra.sp.gov.br / gabonete@holambra.sp.gov.br

Figura 15 - Modelos das certidões que tiveram seus requisitos levantados previamente: Certidão de Dados do Imóvel, Certidão de Uso e Ocupação do Solo e Certidão de Meio Ambiente.

A partir dessas definições, a equipe técnica dará continuidade às atividades com a elaboração dos modelos das certidões, os quais servirão de base para a etapa subsequente de parametrização no sistema, garantindo que os layouts, campos e regras de negócio estejam devidamente estruturados antes de sua configuração definitiva na plataforma.

Como próximos passos, está prevista a finalização dos modelos correspondentes às certidões levantadas, bem como sua posterior apresentação à Prefeitura para validação, assegurando que os documentos reflitam adequadamente os procedimentos administrativos e as exigências normativas do município antes de sua implantação no sistema.

4.4 CONFIGURAÇÃO DAS APLICAÇÕES MOBILE

Da mesma forma, para o item de Configuração das Aplicações Mobile, foi realizada reunião de apresentação em 01 de dezembro, contemplando exemplos de implementações em outros municípios e os itens previstos no Termo de Referência. Assim como no caso das certidões, foi reforçado que as aplicações podem ser ajustadas conforme necessidade da Prefeitura, desde que mantida a quantidade contratada de quatro entregáveis.

Na mesma data, a equipe municipal reuniu-se internamente e definiu, conforme ata, a elaboração de duas aplicações mobile como primeira etapa do processo:

- 1) Mobile de Fiscalização (Obras, Posturas e Meio Ambiente);
- 2) Mobile de Saúde.

Com essas decisões, foi alinhado o início da fase de Levantamento de Requisitos, etapa na qual serão detalhadas as funcionalidades e características de cada mobile até a definição completa dos entregáveis previstos para o município.

No mês de dezembro, não houve avanço na etapa de Levantamento de Requisitos dos formulários mobile, em razão da pausa nas atividades decorrente do recesso de final de ano da Prefeitura, o que inviabilizou a realização das reuniões necessárias para o detalhamento das funcionalidades e fluxos operacionais de cada mobile.

Destaca-se que, assim como ocorre no módulo de certidões, o avanço dessa etapa está diretamente condicionado à definição completa do escopo de entregas por parte do Município, uma vez que, até o momento, apenas 2 (dois) dos 4 (quatro) mobiles previstos contratualmente encontram-se definidos. A formalização dos mobiles remanescentes é essencial para o encerramento do Levantamento de Requisitos, o planejamento adequado das atividades técnicas subsequentes e a consolidação dos entregáveis previstos no contrato.

5 MOBILIZAÇÃO E ESTUDOS INICIAIS

5.1 TRABALHOS E ESTUDOS PRELIMINARES. LEVANTAMENTO, ANÁLISE, DIAGNÓSTICO E ORGANIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL

Esse tópico contempla o item 1.1. (Levantamento, Análise, Diagnóstico e Organização do Banco de Dados do Cadastro Técnico Municipal) do Termo de Referência, denominado neste projeto pela sigla LADO (Levantamento, Análise, Diagnóstico e Organização).

A atividade tem como objetivo a organização do acervo de informações do município, por meio da coleta, avaliação e sistematização de dados existentes nas secretarias municipais, tanto em formato digital quanto analógico. A proposta é identificar e tratar as informações relevantes à gestão pública, promovendo sua padronização e consolidação.

Essa etapa visa centralizar os dados em uma base única, permitindo o acesso integrado e otimizado pelas diferentes secretarias, o que contribui para a melhoria da gestão e da tomada de decisão no âmbito municipal.

A atividade de LADO deu-se início no dia 01/12/2025, durante uma vista técnica em conjunto com a implantação. Foram coletados 290 GB de dados, com o total de 59.206 arquivos, que servirão tanto para tratamento e publicação quanto apoio técnico como insumo para atualização vetorial do projeto.



Figura 16 - Evidência Visita Técnica

A construção do Acervo Prefeitura está sendo executada a partir de KMLs, DWGs, Plantas de Loteamento escaneadas e Backups.

As plantas de loteamento já foram georreferenciadas e suas nomenclaturas e publicações já foram aprovadas pelo município, conforme listagem abaixo:

Chácaras de Recreio Danúbio Azul	Condomínio Fazenda Duas Marias
Condomínio Residencial Filhos do Sol	Parque dos Ipês - 2011
Loteamento Residencial Florabella 2	Parque Residencial Palm Park
Loteamento Holambra	Vila de Holanda - 2011
Loteamento Holanda	Jardim Flamboyant - 2011
Loteamento Santo Antônio	Residencial Nova Holanda - 2011
Fazenda Ribeirão I - 2011	Jardim das Tulipas - 2011
Fazenda Ribeirão II - 2011	Vila Nova
Fazenda Ribeirão III - 2011	Residencial Amsterdam
Girassois de Holanda - 2011	Fazenda Ribeirão 1
Parque Residencial dos Imigrantes - 2011	Fazenda Ribeirão 2
Loteamento Holambra - 2011	Vila das Tulipas
Jardim Holanda	

Figura 17 - Plantas de Loteamento

Também foram georreferenciados os mapas identificados no insumo, conforme listagem abaixo:

Imóveis Rurais CAR - 2017	Macrozoneamento - Proposta 2025
Imóveis Rurais CAR Label - 2017	Outorga - Proposta 2025
Mapas de Localização 02	PEUC - Proposta 2025
Mapas de Localização	Sistema de Área Verde - Proposta 2025
Base Cadastral Industrial - Atualizada PT 01.pdf	Sistema Viário - Proposta 2025
Base Cadastral Industrial - Atualizada PT 02.pdf	ZEIS - Proposta 2025
Base Cadastral Industrial - Atualizada PT 03.pdf	Zoneamento Urbano - Proposta 2025
Córregos Hidrologia Holambra - Nomes	Anexo III_Hierarquia Viária Urbana
Mapa Rodoviário Municipal - Holambra 2012	Planta Genérica de Valores - 2026
Iluminação Pública - Códigos Condesu	Valores Unitários Genéricos
Direito de Preempção – Proposta 2025	Valores Unitários Genéricos 2018
Direito de Superfície - Proposta 2025	

Figura 18 - Mapas

Foi identificado, também, quatro grupos de ortoimagens contendo mosaicos do município, as mesmas foram geopositionadas e preparadas para publicação. Os arquivos em backup atualmente se encontram em processo de exportação.

Ao longo de dezembro e janeiro foram coletados 290GB de dados, 59.207 arquivos, do município de Holambra para o tratamento e publicação no sistema Geopixel cidades. O trabalho foi concluído com êxito, resultando na exportação e tratamento de um total de 84 camadas que agora estão no processo de integração no acervo digital da Prefeitura de Holambra. Dentre essas, destacam-se: 1 camada no formato de grade, sendo uma com 25 plantas de loteamentos; 2 Ortomosaicos (resolução de 10 cm e 25 cm, ambos do ano de 2018); 20 camadas de mapas georreferenciados; e 63 camadas vetoriais distribuídos em pastas de temas variados.

Durante o processo, a Digiplan manteve a integridade dos arquivos fornecidos, realizando apenas as conversões e adequações necessárias para garantir a compatibilidade com o sistema Geopixel Cidades, sempre que tecnicamente viável. A implantação foi conduzida de forma criteriosa, com o objetivo de preservar os atributos dos dados de maneira fidedigna aos originais.

Segue abaixo, a evidência preliminar das publicações e listagens:

- Ortofotos (10cm e 25cm – 2018)



Figura 19 - Ortofoto 10cm

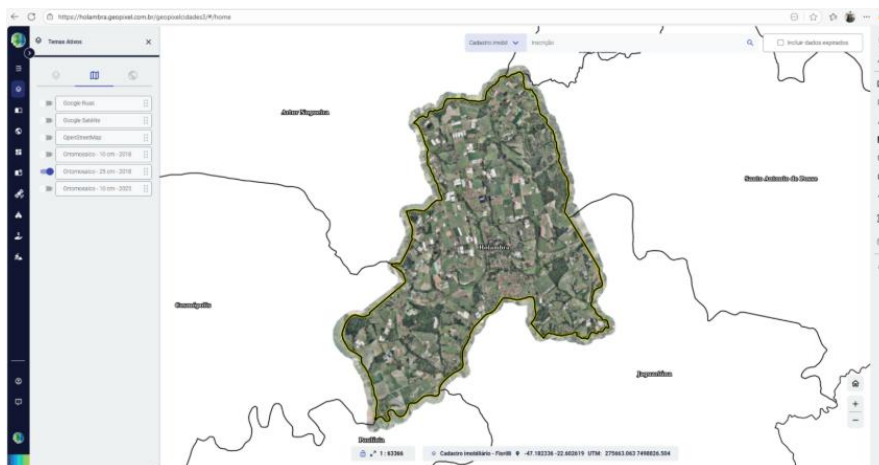


Figura 20 - Ortofoto 25cm

- Mapas – Ao todo foram georreferenciados 20 mapas, de diversos temas, abaixo temos os mapas do Plano Diretor:

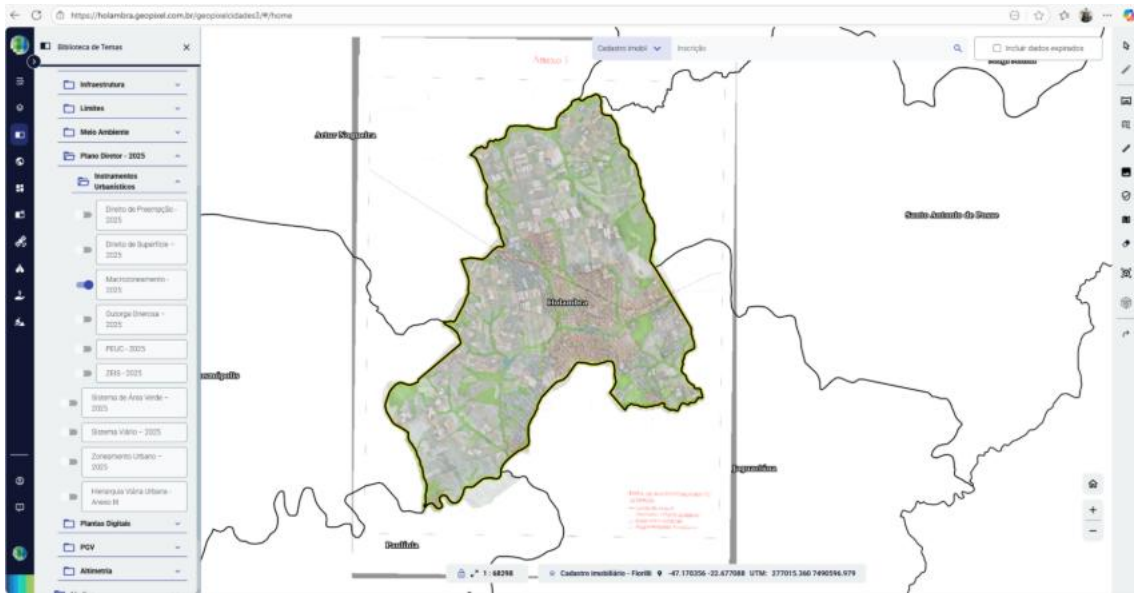


Figura 21 - Mapa de Macrozoneamento 2025

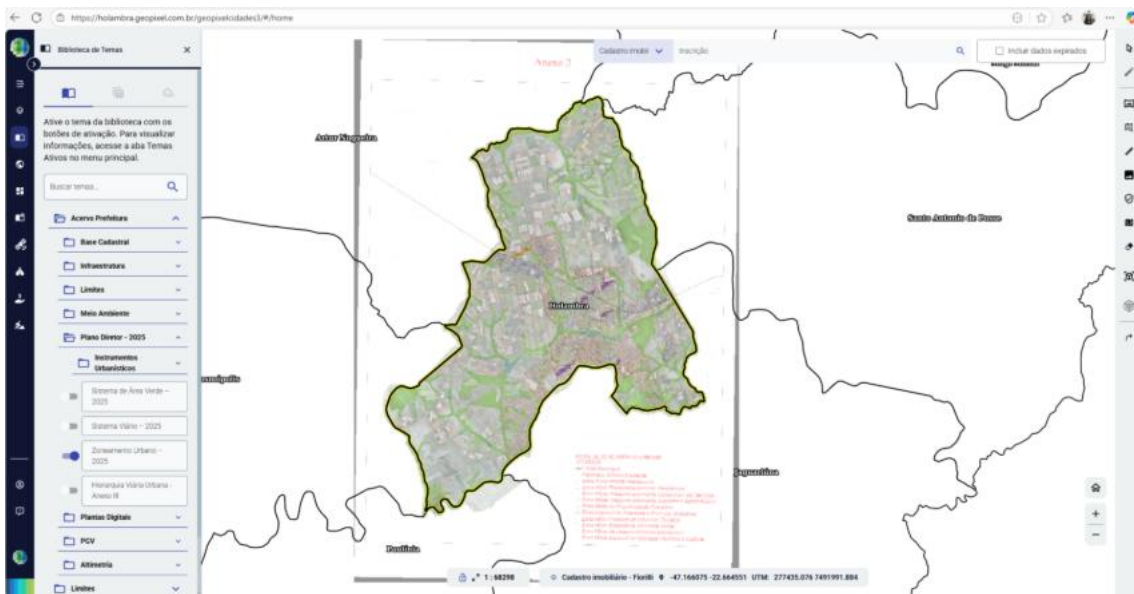


Figura 22 - Mapa de Zoneamento 2025

- Plantas de Loteamento: foram aprovados pela prefeitura 25 arquivos para a publicação;

Tabela 1 - Plantas de Loteamento Publicadas

ID	Plantas	ID	Plantas
1	Chácaras de Recreio Danúbio Azul	14	Loteamento Holambra
2	Condomínio Fazenda Duas Marias	15	Loteamento Holanda
3	Condomínio Residencial Filhos do Sol	16	Loteamento Residencial Florabella 2
4	Fazenda Ribeirão 1	17	Loteamento Santo Antônio
5	Fazenda Ribeirão 2	18	Parque dos Ipês - 2011
6	Fazenda Ribeirão I - 2011	19	Parque Residencial dos Imigrantes - 2011
7	Fazenda Ribeirão II - 2011	20	Parque Residencial Palm Park
8	Fazenda Ribeirão III - 2011	21	Residencial Amsterdam
9	Girassois de Holanda - 2011	22	Residencial Nova Holanda - 2011
10	Jardim das Tulipas - 2011	23	Vila das Tulipas
11	Jardim Flamboyant - 2011	24	Vila de Holanda - 2011
12	Jardim Holanda	25	Vila Nova
13	Loteamento Holambra - 2011		

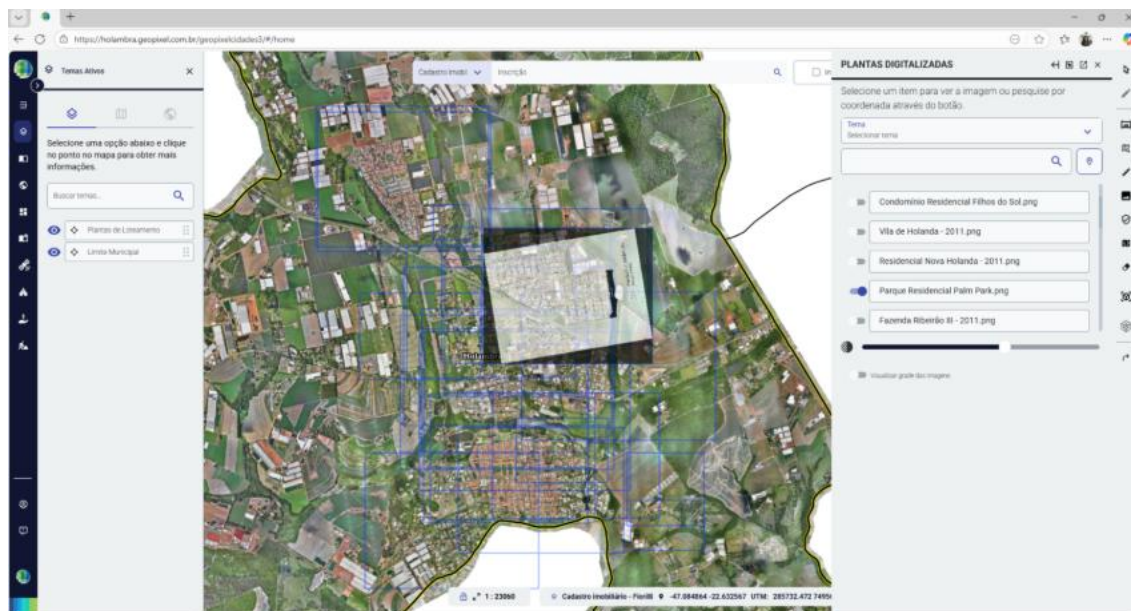


Figura 23 - Planta de Loteamento

Camadas Vetoriais: Após o alinhamento, foram identificados e tratados um volume de 63 temas, conforme listagem abaixo, a atividade segue em processo de publicação.

Tabela 2 - Camadas Vetoriais

ID	Camadas	ID	Camadas
1	1000 – Curva de Nivel	34	Placa
2	5000 – Curva de Nivel	35	Lâmpada
3	Mapa de Georreferenciamento – Cadastro Imóveis Rurais	36	Quantidade de Lâmpada
4	Agrupamentos da Zona Rural – Holambra	37	Tipo de Lâmpada
5	PSF Palmeiras – Imóvel Público – Potencial Construção de Poço	38	Redes de Água – Linha
6	1000 – Açude	39	Redes de Água – Ponto
7	1000 – Alagado com Vegetação	40	Redes de Esgoto – Linha
8	1000 – Barragem	41	Redes de Esgoto – Ponto
9	1000 – Bueiro	42	Reservatórios
10	1000 – Ciclovia	43	Área de Expansão – 2019
11	1000 – Galeria	44	Perimetro Urbano
12	1000 – HD Canal	45	Hidrografia
13	1000 – Mov de Terra	46	Massas de Água
14	1000 – Topografia – Crista e Pé	47	Planta Genérica de Valores – 2025
15	1000 – Vala de Dreno	48	Sistema Viário
16	1000 – Praças e Parques – Nomes	49	Estradas Rurais
17	1000 – Pontes e Viadutos	50	Zona Mista Predominantemente de Interesse Social
18	1000 – Sistema Viário	51	Zona Mista Predominantemente Comercial e de Serviços
19	5000 – Açude	52	Zona Mista Especial de Interesse Turístico
20	5000 – Alagado com Vegetação	53	Zona Mista Especial de Interesse Histórico e Cultural
21	5000 – Alagado sem Vegetação	54	Zona Mista de Regularização Fundiária
22	5000 – Barragem	55	Zona Mista de Desenvolvimento Econômico
23	5000 – Bueiro	56	Zona Estritamente Residencial
24	5000 – Galeria	57	Zona Especial de Interesse e Proteção Ambiental
25	5000 – Hidrografia	58	Zona Mista Predominantemente Residencial
26	5000 – Mov de Terra	59	Zona Mista Predominantemente Industrial e Agroindustrial
27	5000 – Pontes e Viadutos	60	Sistemas de Área Verde
28	5000 – Sistema Viário	61	Regularizações Fundiárias
29	5000 – Topografia – Crista e Pé	62	Direito de Preempção
30	5000 – Vegetação Orla	63	Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso Transferência do Direito de Construir
31	5000 – Vala de Dreno		
32	Rodovias		
33	Poste		



Figura 24 - Georreferenciamento – Cadastro Imóveis Rurais

O trabalho foi concluído com êxito, resultando na implantação de um total de 87 camadas que agora integram o acervo digital da Prefeitura de Holambra. Dentre essas, destacam-se: 1 camada em formato de grade, com o total de 25 plantas de loteamentos georreferenciadas; 2 Ortomosaicos (resolução de 10 cm, ano de 2019, e 50 cm, ano de

2019); 21 camadas de mapas georreferenciados; e 63 camadas vetoriais distribuídos em 7 pastas com temas variados organizados em conjunto com a prefeitura.

Durante o processo, a Digiplan manteve a integridade dos arquivos fornecidos, realizando apenas as conversões e adequações necessárias para garantir a compatibilidade com o sistema Geopixel Cidades, sempre que tecnicamente viável. A implantação foi conduzida de forma criteriosa, com o objetivo de preservar os atributos dos dados de maneira fidedigna aos originais.

Todas as informações apresentadas neste relatório foram avaliadas e encontram-se consistentes com as imagens do município. Ressaltamos que as camadas podem ser habilitadas ou desabilitadas para fins de visualização ou edição, conforme as permissões atribuídas pela Prefeitura. Para isso, é necessário solicitar ao suporte a configuração dos perfis de acesso desejados.

Durante a vigência contratual, a Prefeitura poderá solicitar a inserção de novos arquivos ou documentos considerados relevantes, bem como a criação de perfis adicionais no sistema. Tais solicitações devem ser encaminhadas para o e-mail: suporte@geopixel.com.br. Em caso de dúvidas ou necessidade de suporte adicional, nossa equipe está à disposição para atendimento.

Por fim, a Digiplan agradece a colaboração de todos os profissionais envolvidos, em especial àqueles que contribuíram com informações fundamentais durante a etapa de levantamento. A participação ativa da equipe da Prefeitura foi essencial para a execução e conclusão bem-sucedida deste trabalho.

6 LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL

6.1 LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL, DA ÁREA URBANIZADA DO MUNICÍPIO, COM RESOLUÇÃO DE 10 CM, NA ESCALA 1:1.000

Esse tópico abrange o item 2.2 do termo de referência, no qual está previsto a entrega de Ortofotos com resolução espacial de 10cm, em uma área de 65km².

As atividades desenvolvidas no período referem-se às etapas de planejamento, solicitação de dados, aprovações e coleta em campo. A primeira solicitação diz respeito a dados colaterais para o planejamento, sendo eles:

- Aprovação do Limite de Voo;
- Carta de acesso ao Condomínio-Residencial;
- Aprovação da liberação de espaço aéreo junto ao MD (AVOMD);
- Planejamento e mobilização; e
- Coleta em campo.

Nesse contexto, executou-se o planejamento do limite de voo, para que assim que aprovado, fosse submetido ao Ministério da Defesa para a liberação do espaço aéreo, item que permite a execução do aerolevantamento. A Figura apresenta o limite de voo que foi considerado aprovado pelo Requerimento nº 582 - 19.11.2025 - Aprovação do Limite de voo – GSD 10cm. (Anexo C.2)



Figura 25 - Planejamento do Limite de Voo - GSD 10cm

Com o planejamento aprovado, a liberação do espaço aéreo (AVOMD) pelo Ministério da Defesa se encontra em fase de aprovação e assinatura, a partir da AAFA 644/2025, protocolada na plataforma do SisCLATEN em 12/12/2025. A etapa de aerolevanteamento está programada para ter início ainda na primeira quinzena de 2026, a partir da coleta dos pontos de apoio e em seguida o início dos voos.

**AEROLEVANTAMENTO NO TERRITÓRIO NACIONAL
AUTORIZAÇÃO DE AEROLEVANTAMENTO FASE AEROESPACIAL - AAFA**

Esta autorização refere-se ao aerolevanteamento, ou seja, o registro de dados do terreno a partir de uma plataforma aérea. O acesso ao espaço aéreo brasileiro depende de autorização do COMAER. Esta autorização não exige o comandante/piloto da aeronave de observar as áreas perigosas, proibidas e restritas do espaço aéreo brasileiro na execução do aerolevanteamento.

Sr. Coordenador-Geral de Geoinformação, Meteorologia e Aerolevanteamento da Chefia de Logística e Mobilização do Estado-Maior Conjunto das Forças Armadas

AAFA nº 644/2025

DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA, inscrita no MD de acordo com a Portaria nº CGGMA/SUBLOP/CHIELOG/EMCEFA-MD nº 3.362/MD, de 11/07/2024, por intermédio de seu representante legal, requer ao senhor, com fundamento no art. 11, inciso I do Decreto nº 2.278, de 17 de julho de 1997, autorização para executar o serviço da fase aeroespacial de aerolevanteamento caracterizado pelas informações prestadas abaixo e nos anexos que as acompanham:

1. DADOS GERAIS - PROJETO Nº: 007/2025

- 1.1. Destinatório/Contratante: Município da Estância Turística de Holambra
- 1.2. CNPJ: 67.172.437/0001-83
- 1.3. Endereço: Alameda Municipal de Nassau, 444 - Centro - HOLAMBRA/SP
- 1.4. Instrumento Legal: Contrato de Prestação de serviço - 053/2025
- 1.5. Objeto do Contrato: Contratação de empresa especializada para fornecimento de locação de plataforma de gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360 dos logradouros urbanos, conforme especificações, para modernização administrativa do município da estância turística de Holambra.
- 1.6. Vigência do Contrato:
- 1.7. Finalidade do Aerolevanteamento: Imageamento para finalidades cadastrais
- 1.8. Escala: 1:1.000
- 1.9. Áreas:
 1. Imageamento: Area_01: 66.61 km²
 2. Sobrevoo: Area_01: 166.04 km²
- 1.10. Município(s)/UF: Artur Nogueira/SP, Cosmópolis/SP, Holambra/SP, Jaguariúna/SP, Mogi Mirim/SP, Paulínia/SP, Santo Antônio de Posse/SP

2. DADOS DA FASE AEROESPACIAL

- 2.1. Prazo execução (fase aeroespacial): null meses
- 2.2. Aeronave(s):
 - Modelo(s): eBee X
 - Matrícula(s): PP-112884699

- 2.3. Altitude de Voo: Area_01: 120 à 390 FT
- 2.4. Altura de Voo: Area_01: 2134 à 2404 FT
- 2.5. Sensor(es): S.O.D.A
- 2.6. Tripulação:
 - Pilotos:
 - OEE: NIKOLAS SAMUEL RODRIGUES PEREIRA Código ANAC
- 2.7. Base(s) de Operação: Holambra-01 (B01) 22°37'27.590"S 47°3'30.730"W
- 2.8. Coordenadas da área de sobrevoo:

VÉRTICE	LATITUDE	LONGITUDE
Nome da Área: Area_01		
V1	22°41'44.253"S	47°7'20.637"W
V2	22°41'42.731"S	47°0'39.590"W
V3	22°33'50.546"S	47°0'40.940"W
V4	22°33'51.686"S	47°7'20.198"W
V5	22°41'44.253"S	47°7'20.637"W

3. DADOS DA FASE DECORRENTE:

- 3.1. Entidade Executante do Produto Primário do Aerolevanteamento (PPA): DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA
- 3.2. Responsável Técnico: MANOEL JIMENEZ ORTIZ - CREA: 2605721353
- 3.3. Discriminação dos serviços: Geração de Ortofotos, Aerolevanteamento
- 3.4. Produtos Decorrentes do Aerolevanteamento (PDA): Arquivos digitais das ortomagens, Arquivos digitais do MDS

4. ORIGINAIS DO AEROLEVANTAMENTO:

DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA será a detentora da posse dos originais de aerolevanteamento para fins de preservação e controle, em conformidade com o que estabelece o Art. 13 do Decreto nº 2.278, de 17 de julho de 1997.

São José dos Campos - SP, 12 de Dezembro de 2025

Manoel Jimenez Ortiz
Representante Legal da Empresa

**(ESPAÇO DE USO RESERVADO AO MD)
Uso do Espaço Aéreo Condicionado (EAC)**

Necessários Pareceres Técnicos do CINDACTA I, CINDACTA II e SRPV SP. Não obrigatórios para a presente análise, mas deverão ser obtidos previamente à execução da fase aeroespacial.

Figura 26 - AVOMD

Empresa / Projeto	Situação	Entrada	Validade	
DIGIPLAN				8
007/2025 - Aut. 0644/25	Em Análise	12/12/2025		
Formulário F	AAFA Aprovada			
008/2025 - Aut. 0654/25	Em Análise	23/12/2025		
Formulário F	AAFA Aprovada			

Figura 27 - Evidência Aprovação

A Figura apresenta o plano de voo elaborado para o município de Holambra-SP.

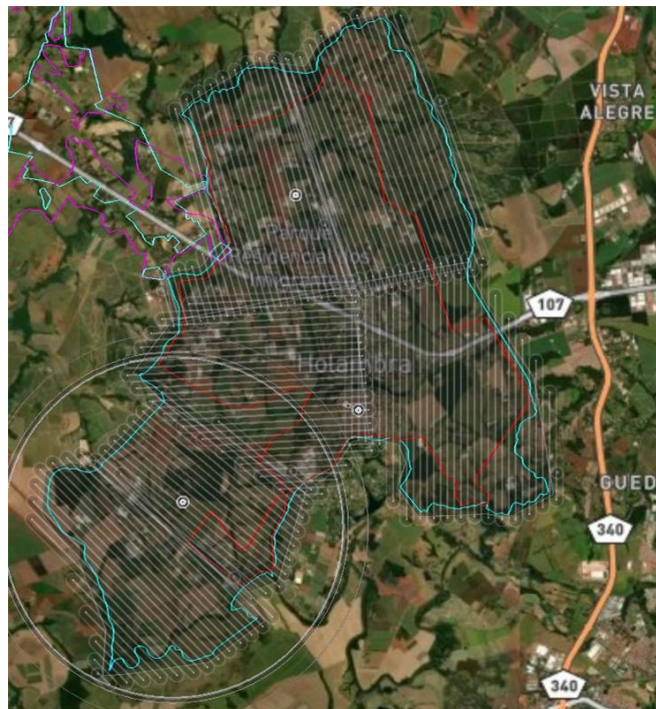


Figura 28 - Plano de voo para o município de Holambra-SP

Finalizado a etapa de aerolevanteamento e processamento digital de imagens (PDI) em escritório, o ortomosaico final seguirá para uma rigorosa etapa de controle de qualidade, onde serão analisados parâmetros referentes aos seguintes tópicos:

- Qualidade geral da imagem;
- Radiometria;
- Balanço de Cores e Realce; e
- Qualidade Posicional.

A etapa de aerolevanteamento dos 65km² de Holambra foi concluída em 14/01, de modo que as imagens coletadas passaram por uma rigorosa etapa de controle de qualidade onde foram analisados:

- Qualidade geral da imagem;
- Radiometria;
- Balanço de Cores e Realce; e
- Qualidade Posicional.

Para realizar a orientação absoluta de um modelo, foi necessário que nele se tenha pontos de apoio básico e suplementar - elementos nas fotos com coordenadas planialtimétricas conhecidas. Foram coletados em campo, utilizando-se de equipamentos GNSS de dupla frequência (L1/L2), mais de 11 pontos de controle para verificação da qualidade dos produtos cartográficos digitais produzidos. A figura abaixo (Figura 1) ilustra um dos pontos de checagem.



Figura 29 - Exemplo de pontos de apoio (tie points).

Após a aerotriangulação e mosaicagem, o ortomosaico resultante foi recortado de acordo com o limite aprovado para a execução do voo, a fim de obter as ortofotos georreferenciadas do município de Holambra – SP, facilitando a visualização do ortomosaico como um todo (Figura 2). A etapa de coleta das imagens foi realizada entre os dias 05/01 à 14/01. Já a etapa de processamento digital de imagens (PDI) teve início em 11/01 e foi concluída em 16/01.



Figura 30 - •



Figura 2 – Ortomosaico GSD 10cm do município de Holambra - SP.

A imagem foi entregue no sistema Geopixel Cidades, junto do requerimento nº 58/2026 de entrega e aprovação da imagem – GSD 10cm em 16/12.

7 COLETA DE DADOS EM CAMPO (INLOCO)

7.1 EXECUÇÃO DE MAPEAMENTO MÓVEL COM CÂMERA 360 COM VEÍCULO DE VARREDURA CONTINUA IN-LOCO PARA OBTENÇÃO DE IMAGENS (STREETVIEW)

Esse tópico abrange o item 3.1 do termo de referência, no qual está previsto a entrega de fotos de fachadas, em uma extensão de 350 km lineares.

O produto de mapeamento móvel terrestre com câmera 360º para obtenção de imagens (Streetview), contempla um dos grupos de imagens para auxílio ao processo de vetorização, atualização cadastral, fiscalização e monitoramento. Assim, além do imageamento aéreo, normalmente fornecendo informações em áreas de acesso terrestre restrito (fundos de casas ou terrenos, regiões alagadas, de florestas densas, entre outros), o levantamento móvel terrestre subsidiará o trabalho de identificação de características dos imóveis e outras informações de infraestrutura urbana, tais como: ativos arbóreos, pavimentação das ruas, número de pavimentos do imóvel, galeria pluvial, numeração de porta, guia, disponibilização de oferta imobiliária, iluminação pública, uso principal do imóvel, presença de calçadas, topografia do terreno, e tipologia de divisa física (muros e cercas).

As atividades desenvolvidas no período referem-se às etapas de planejamento, solicitação de dados e aprovações e coleta em campo. A primeira solicitação diz respeito a dados colaterais para o planejamento, sendo eles:

- Vetor do Eixo Logradouro;
- Lista de Condomínios;
- Comunicação prévia aos Condomínios;
- Lista de Localidades Perigosas; e
- Apoio da Guarda Municipal em Localidades Perigosas

Nesse contexto, executou-se o planejamento das vias a serem coletadas no município, onde estas estariam contidas na área aprovada para o imageamento aerofotogramétrico. A Figura 1 apresenta o planejamento de vias que foi considerado aprovado pelo Requerimento nº 617 - Aprovação das Vias do Mapeamento Móvel Terrestre.

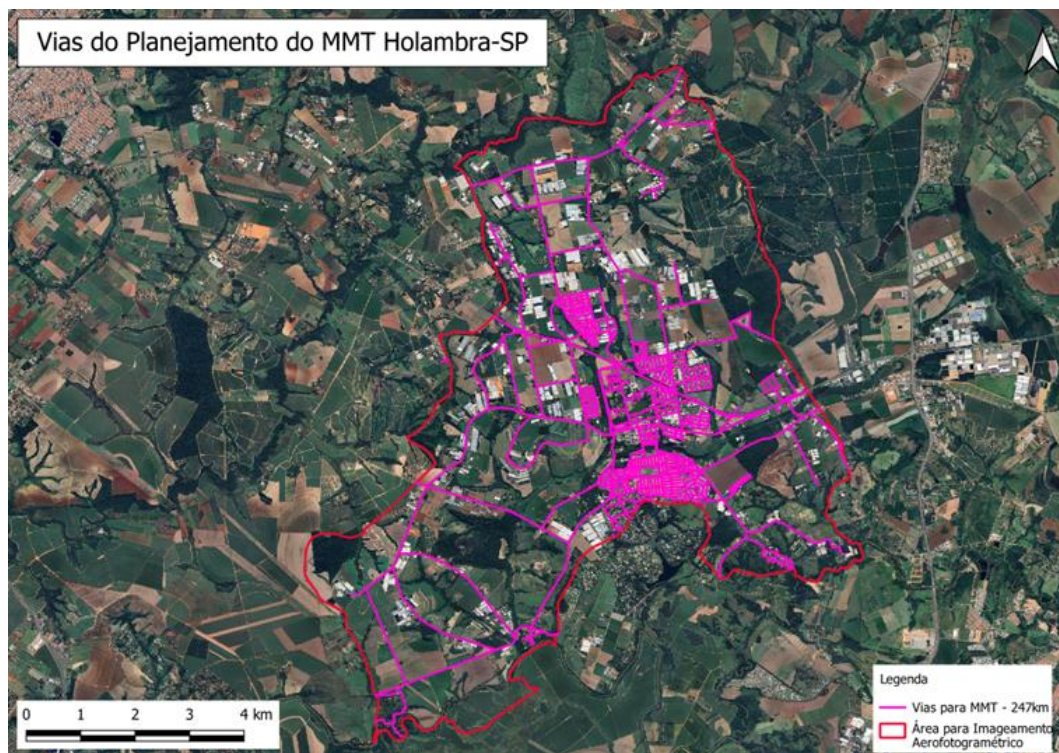


Figura 31 - Planejamento de Vias para o Mapeamento Móvel Terrestre 360°.

Com a aprovação do planejamento das vias, deu-se início ao planejamento da campanha de campo, prevista para ocorrer ao longo de cinco dias. A mobilização para o município de Holambra ocorreu em 12 de dezembro de 2025. A coleta de dados foi concluída em 16 de dezembro de 2025, no qual observa-se efetiva coleta em campo de

236 km, conforme ilustrado na Figura, que apresenta a execução em campo que expressa a execução do mapeamento em relação ao planejado.

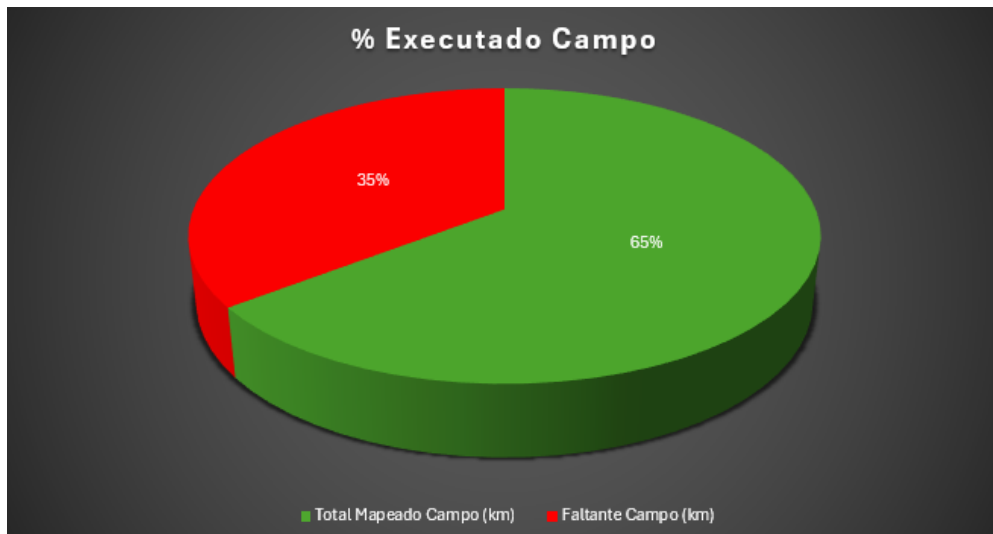


Figura 32 - Porcentagem mapeada/faltante em campo

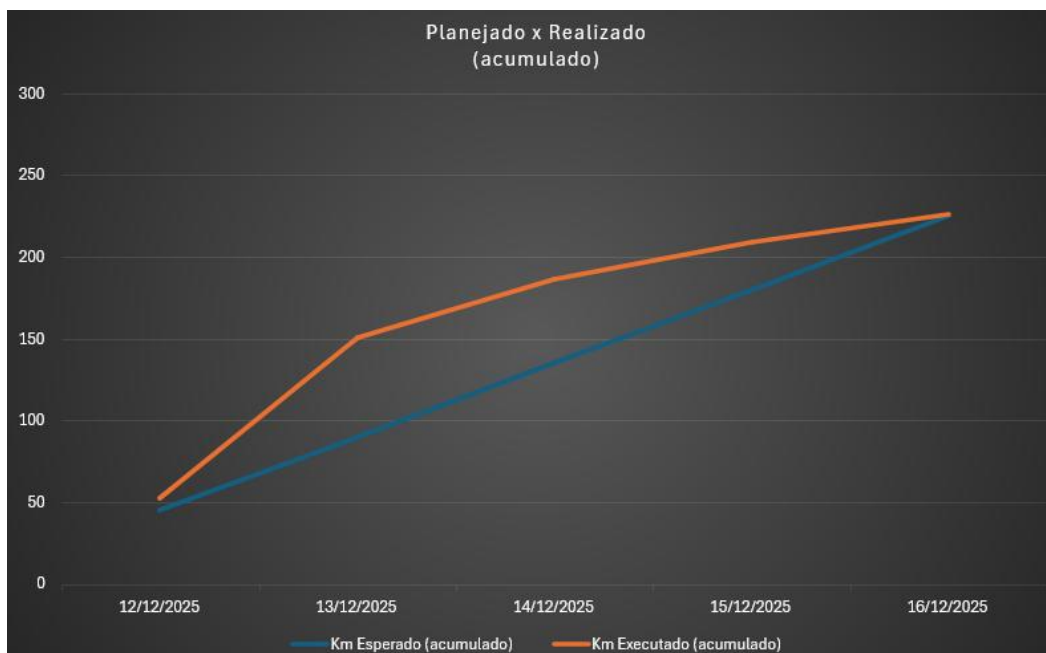


Figura 33 - Comparação de planejado e realizado.

A Figura apresenta o veículo do Mapeamento Móvel Terrestre 360° mobilizado no município de Holambra–SP.



Figura 34 - Veículo do Mapeamento Móvel Terrestre 360°.

Após a etapa de campo, em que foram mapeadas todas as vias do município, os dados foram processados, resultando no seguinte quantitativo de produção:

Projeto PM_HOLAMBRA_01_2025

Local: **Holambra-SP**

Gerente do Projeto: **Simoni Nunes**

Responsável de Campo: **Geopixel**

Responsável do Processamento: **Leonardo Drozino**

Planejado: **350,0 Km**

Executado: **236,1 Km (67,4%)**

Quantidade de Fotos: **78.278**

Volume das Fotos (Web): **460,2 GB (2,0 GB/Km)**

Quantidade de Missões: **6**

[Página de Projetos](#)

Figura 35 - Quantitativos de produção e processamento.

Em sequência, os seguintes processos de controle de qualidade foram realizados:

- Controle de Qualidade (Previsto x Realizado);
- Controle de Qualidade Amostral (Aferição da qualidade das imagens).

Após o produto do mapeamento móvel terrestre ter sido aprovado nos controles de qualidade, foi publicado no Geopixel Cidades, conforme as seguintes evidências:

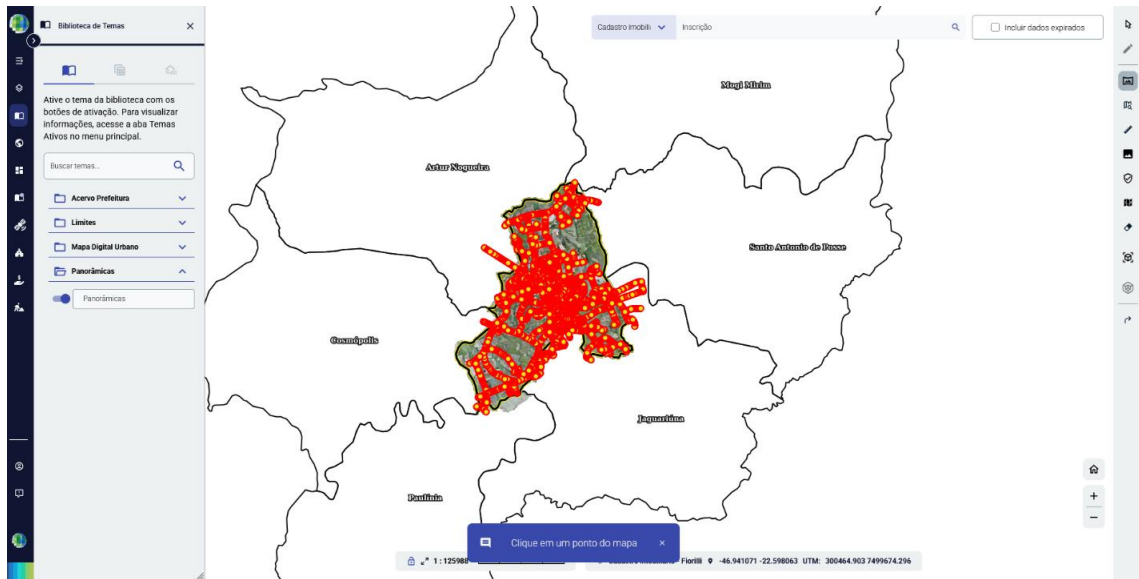


Figura 36 - Publicação no Geopixel Cidades.



Figura 37 - Publicação no Geopixel Cidades.

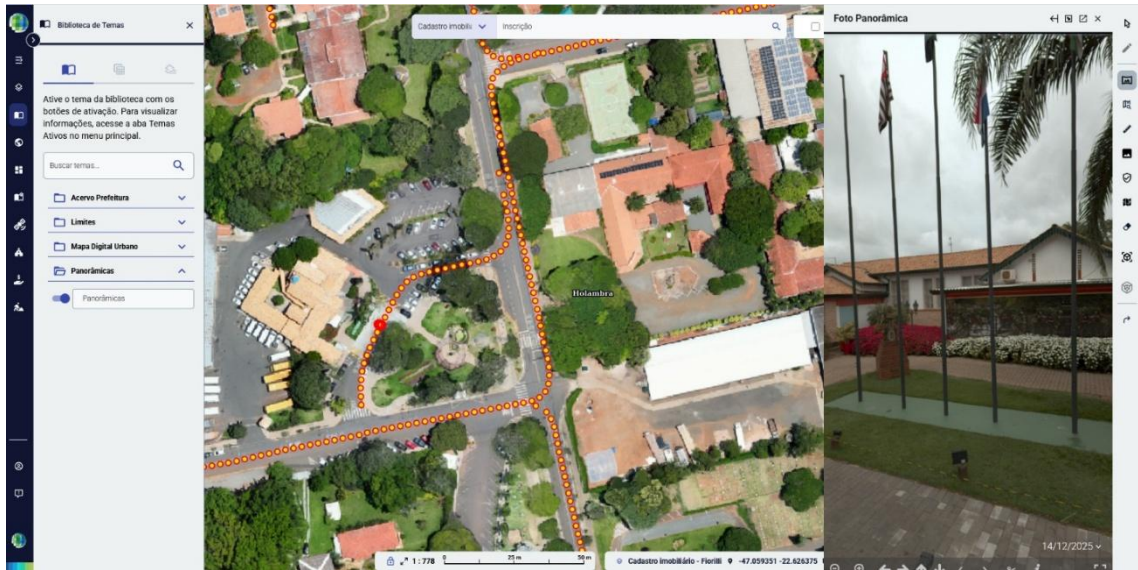

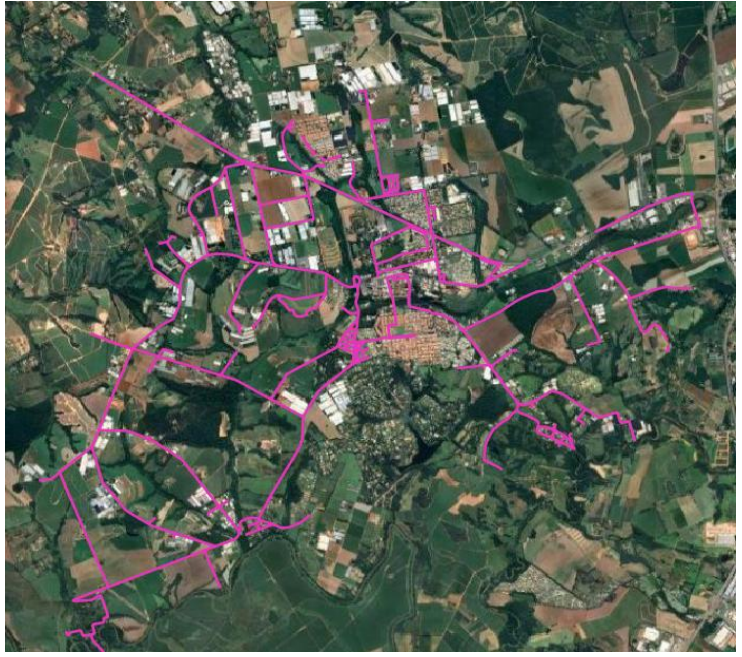


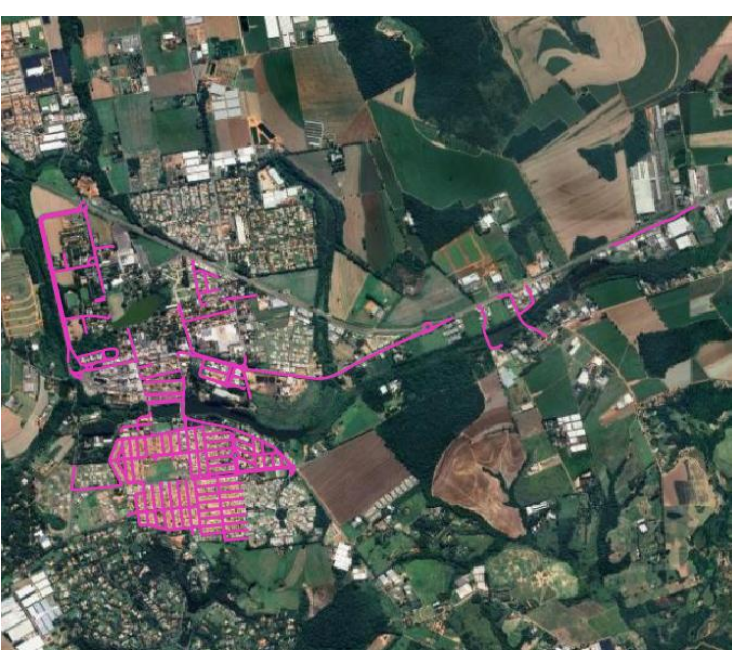


Figura 38 -Publicação no Geopixel Cidades.

Data, km mapeados, quantidade de fotos	Trajeto
12/12/2025: 53,2km; 17.616 fotos	

Data, km mapeados, quantidade de fotos	Trajeto
13/12/2025: 99,4 km; 33.031 fotos	
Data, km mapeados, quantidade de fotos	Trajeto
14/12/2025: 36,8 km; 12.165 fotos	

Data, km mapeados, quantidade de fotos	Trajeto
15/12/2025: 23,4 km; 7.777 fotos	
Data, km mapeados, quantidade de fotos	Trajeto
16/12/2025: 17,5 km; 5.774 fotos	


Data e km mapeados	Trajeto
17/12/2025: 5,8 km; 1.915 fotos	

Tabela 3 - Resumo de quantitativo de produção.

Data	Km	Fotos
12/12/2025	53,2	17.616
13/12/2025	99,4	33.031
14/12/2025	36,8	12.165
15/12/2025	23,4	7.777
16/12/2025	17,5	5.774
17/12/2025	5,8	1.915

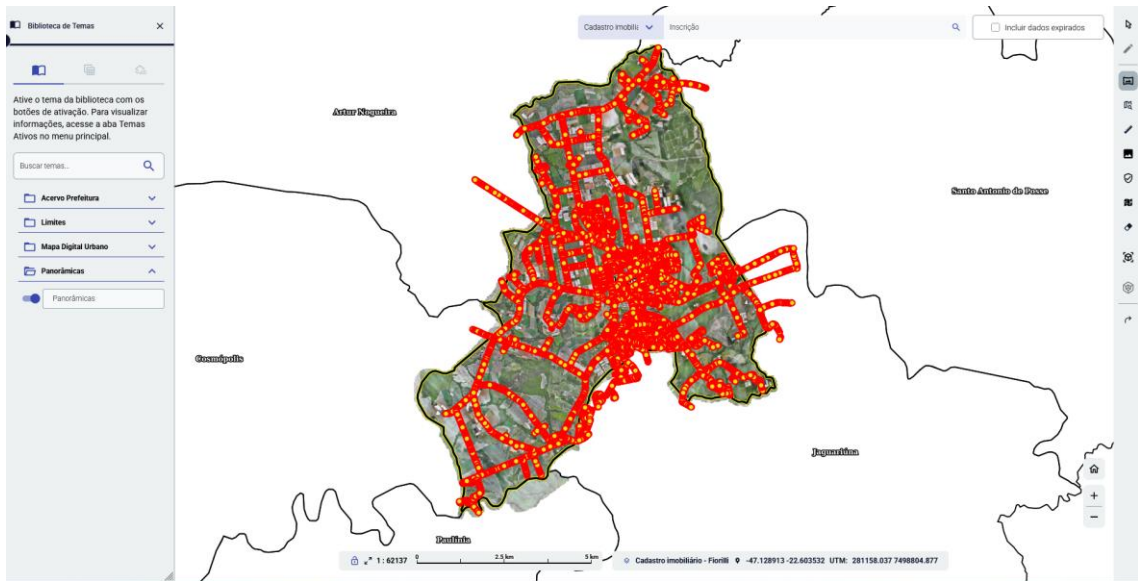


Figura 39 - Publicação Geopixel Cidades



Figura 40 - Publicação Geopixel Cidades



Figura 41 - Publicação Geopixel Cidades

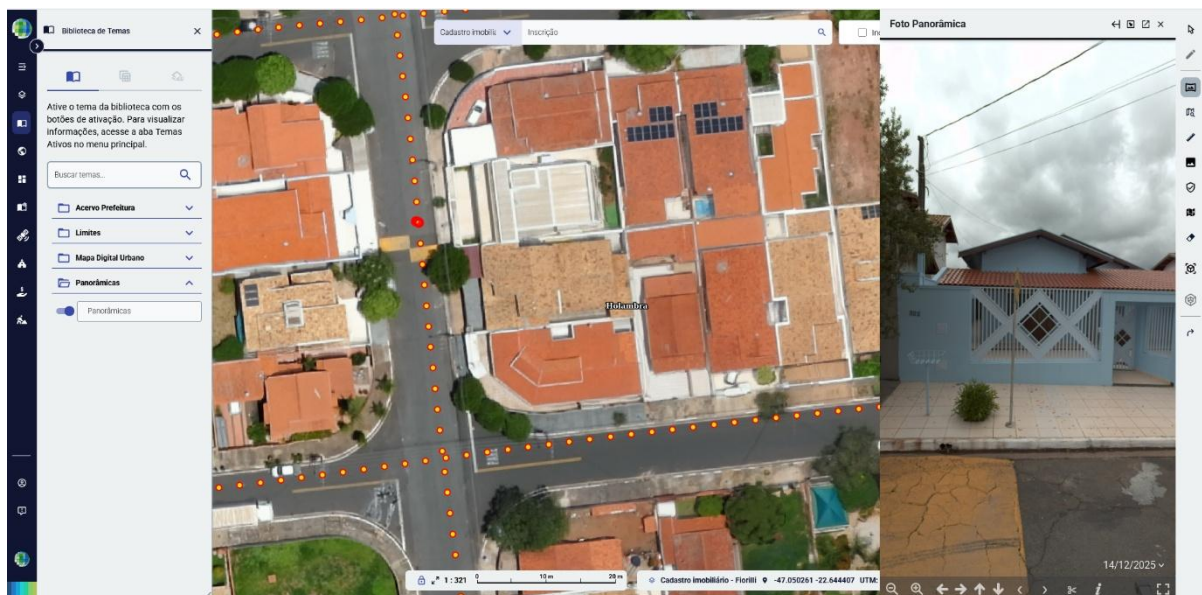


Figura 42 - Publicação Geopixel Cidades



Figura 43 - Publicação Geopixel Cidades

8 ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL

8.1 IMPLANTAÇÃO DE MARCO GEODÉSICO COM PROCESSO DE HOMOLOGAÇÃO PADRÃO IBGE

Foram implantados 3 (três) marcos geodésicos em pontos estratégicos do município, os quais serão submetidos ao processo de homologação junto ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), com o objetivo de integrar as estações ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB).

O processo de homologação consiste no envio dos dados de rastreamento dos marcos geodésicos implantados para análise pelo IBGE, órgão responsável pela determinação das coordenadas oficiais. Após a validação, essas coordenadas passam a compor o Banco de Dados Geodésicos (BDG), garantindo seu reconhecimento em âmbito nacional.

A implantação e homologação dos marcos geodésicos são ações fundamentais para assegurar a precisão técnica, a segurança jurídica e o adequado ordenamento territorial, especialmente em áreas sujeitas à expansão urbana. A utilização de marcos homologados pelo IBGE assegura a confiabilidade das coordenadas geográficas, contribuindo para a prevenção de sobreposições de glebas, conflitos de limites territoriais e inconsistências cadastrais.

Além disso, a conformidade com o sistema geodésico oficial possibilita a integração eficiente com bases e sistemas nacionais de informações territoriais, reforçando a importância estratégica dessa iniciativa para o planejamento territorial e para o desenvolvimento urbano sustentável do município.



Figura 44 - Evidência Marcos Geodésicos

8.1 ATUALIZAÇÃO DO MUB (MAPA URBANO BÁSICO)

No período de fevereiro, a Digiplan deu início às tratativas referentes à elaboração da Especificação Técnica do Mapa Urbano Básico (MUB). Em 10/02/2026, às 10h, foi realizada, de forma online, a reunião inicial de alinhamento para a definição dos parâmetros técnicos que nortearão a produção do MUB.

Durante essa reunião, foram estabelecidos critérios importantes para a elaboração do mapa, tais como a regra de discrepância, a medida de beiral a ser considerada (80 centímetros), bem como outras definições baseadas na legislação e nas diretrizes técnicas do município de Holambra.

Após esse alinhamento, a Digiplan iniciou a elaboração da Especificação Técnica, documento que consolida os parâmetros técnicos para a construção do MUB, incluindo a definição das camadas cartográficas, os atributos associados a cada camada, os insumos utilizados, as regras topológicas e demais diretrizes necessárias para a padronização da produção.

Concluída essa etapa, o documento foi encaminhado à Prefeitura de Holambra para validação em 20/02/2026. Posteriormente, em 25/02/2026, o município retornou com solicitações de ajustes, conforme evidência apresentada a seguir.

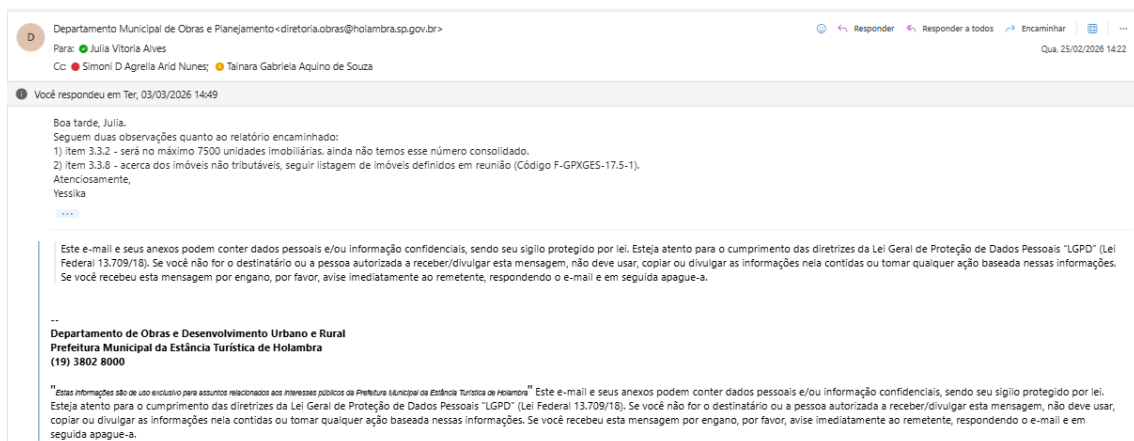


Figura 45 - Evidência de Comunicação

Após a incorporação dos ajustes solicitados, a versão revisada da Especificação Técnica foi reenviada em 03/03/2026. Na mesma data, o documento foi aprovado pela Prefeitura de Holambra por meio do Requerimento nº 172/2026.

Com a aprovação da especificação técnica, a Digiplan iniciou a etapa de testes e construção do piloto do MUB. O piloto consiste em uma amostra da execução do mapa dentro do sistema, permitindo que a Prefeitura visualize, na prática, a aplicação das diretrizes definidas antes do início da produção integral do Mapa Urbano Básico.

Após a finalização do piloto, será agendada uma reunião presencial com a Prefeitura de Holambra para apresentação e validação desta etapa, antecedendo o início da produção completa do MUB.

10 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A fim de garantir celeridade na execução do contrato e assegurar o amplo atendimento à Prefeitura, a Digiplan não poupou esforços para atender os prazos estabelecidos, realizou reuniões com a equipe envolvida e com a colaboração das secretarias conseguiu avançar com celeridade nos trabalhos.

Conforme exposto, a Digiplan afirma que iniciou as atividades descritas nesse relatório e solicita o faturamento de:

- I. Atualização do MUB (Mapa Urbano Básico) ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA Parcela 1 de 3 – **R\$ 127.550,00**
- II. Parametrização de certidões (Levantamento de requisitos). Parcela 1 de 3 (06 Certidões) – **R\$ 26.391,00**
- III. Licenciamento de sistema na web, mobile e server com cessão temporária de direito de uso da licença, por prazo determinado do Sistema para gestão do cadastro técnico territorial multifinalitário 1 de 12 – **R\$ 18.473,70**
- IV. Hospedagem em data center. Fornecimento de central de atendimento ao usuário, serviço de help-desk, suporte e manutenção continuada (corretiva, adaptativa e evolutiva) para serviços do Sistema para gestão do cadastro técnico territorial multifinalitário 1 de 12 – **R\$ 4.011,43**

Total: R\$ 176.426,13 (Cento e setenta e seis mil, quatrocentos e vinte e seis reais e sessenta e treze centavos)

Por fim, agradecemos a Prefeitura que tem colaborado amplamente com repasse de informações para execução do projeto e apoio técnico na resolução de questionamentos e definições necessárias.

São José dos Campos, 12 de março de 2026.



Tainara Aquino
Analista de Projetos

ANEXOS

ANEXO A - ATAS

Anexo A.1. – Kick off



ATA DE REUNIÃO

Código: F-GPXGES-17.3-0

ATA DE REUNIÃO

Projeto: PM_HOLAMBRA_01_2025	
Data: 18/11/2025	
Local: Prefeitura Municipal de Holambra	
Início: 10:00 (horário de Brasília)	11:00 (horário de Brasília)

PARTICIPANTES


Empresa	Nome	Contatos (Telefone / E-mail)	Assinatura
Digiplan	Simoni Nunes	simoni.nunes@geopixel.com.br	
Digiplan	Tainara Aquino	tainara.aquino@geopixel.com.br	Assinado por: 
Digiplan	Gabriela Sguissardi	gabriela.sguissardi@geopixel.com.br	Assinado por: 
Prefeitura	Israel Serafim	tributacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene M.	Diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	Assinado por: 
Prefeitura	Maxuell Ferreira	habitacao@holambra.sp.gov.br	Assinado por: 
Prefeitura	Yessika Eltink	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	

PAUTA

RESUMO	
01	<p>A presente reunião tem por objetivo realizar o Kickoff do município de Holambra</p> <ul style="list-style-type: none"> - A maior parte da documentação encontra-se em formato digital, o que facilita o processamento e a integração com as ferramentas utilizadas. - Foi confirmado que o limite municipal está englobado 100% no aerolevanteamento, garantindo cobertura total da área.

<p>Empresa Tributária: Fiorilli</p> <ul style="list-style-type: none">• Técnico responsável: Élio.• A empresa está em saída, atuando atualmente por contrato emergencial de 6 meses. <p>Mapeamento e Base de Dados</p> <ul style="list-style-type: none">- Utilização de QGIS e arquivos Shapefile como padrões da prefeitura.- Zoneamento urbano também está disponível em Shapefile.- Sugestão de resgatar arquivos antigos para identificação de divergências entre informações cartoriais e a situação física. <p>Histórico de Recadastramento</p> <ul style="list-style-type: none">• Último recadastramento realizado em 2018.• Média aproximada de 6.300 imóveis na época.• Loteamentos entregues desde 2018 foram fornecidos em formato DWG. <p>Divergências Identificadas</p> <ul style="list-style-type: none">• No loteamento <i>Girassóis de Holambra</i> foram observadas divergências significativas nas áreas de lote Cadastro Socioeconômico• O cadastro socioeconômico está mais atualizado, realizado via ASSIST. <p>Sistema de Habitação</p> <ul style="list-style-type: none">• O software de habitação encontra-se em fase de implantação. <p>Limite Municipal</p> <ul style="list-style-type: none">• Há demanda para substituir o limite municipal atual pelo limite oficial do IGC. <p>Equipe</p> <ul style="list-style-type: none">• Embora a fiscal do contrato seja a Gabriela Olegário de Almeida, ficou definido que a centralização das informações será realizada para Yéssica. <p>Cronograma</p> <ul style="list-style-type: none">• A Geopixel informou que irá executar o projeto dentro do prazo estipulado no cronograma e que o tempo de execução de cada uma das atividades será revisado para refletir a entrega das mesmas. Apresentaremos um cronograma com os novos tempos para aprovação da prefeitura de Holambra <p>Dito isso a reunião foi encerrada.</p>




Anexo A.2. – Reunião Presencial – 01/12/2025


ATA DE REUNIÃO
Código: F-GPXGES-17.5-0


ATA DE REUNIÃO

Projeto: Contrato 53/2025	
Data: 01/12/2025	
Local: Prefeitura	
Início: 10h (horário de Brasília)	17h20 (horário de Brasília)

PARTICIPANTES

Empresa	Nome	Contatos (Telefone / E-mail)	Assinatura
Digiplan	Larissa Lima	larissa.lima@geopixel.com.br	
Digiplan	Stefanie Souza	stefanie.souza@geopixel.com.br	
Prefeitura	Yessika Cahen	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Israel Sarafim	israel.sarafim@hotmail.com	
Prefeitura	Maxwell Campos	habilitacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	

Página 1 de 4


ATA DE REUNIÃO
Código: F-GPXGES-17.5-0

PAUTA

RESUMO	
01	A reunião presencial entre a Digiplan e Prefeitura de Holambra, teve como objetivo apresentar e alinhar dados da implantação e realizar a coleta dos dados iniciais (LADO).
Implantação	
02	<ul style="list-style-type: none"> Digiplan iniciou a reunião com uma apresentação, explicando os produtos atrelados ao Geopixel Cidades, integração, aplicativo móvel de campo (mobile) e certidões (documentos parametrizados); Digiplan apresentou os itens que constam nos entregáveis para o município e esclareceu que poderíamos, a critério da Prefeitura, alterar a que se referem. Em contrato, constam 2 integrações, 4 mobiles e 9 certidões.
03	<p>Referente à integração entre sistemas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Digiplan demonstrou que a integração Geopixel Cidades x Fiorilli já foi estabelecida e está disponível no sistema do município: https://holambra.geopixel.com.br/geopixelcidades3/#/auth/login Será necessária validação dos atributos disponibilizados e, para tanto, Digiplan solicitou para a Prefeitura fichas BIC (boletim de cadastro do imóvel ou equivalente); Digiplan comprometeu-se a disponibilizar o acesso de administrador para a fiscal do contrato acompanhar o desenvolvimento da implantação.
04	<p>Referente à parametrização de certidões:</p> <ul style="list-style-type: none"> Digiplan apresentou exemplo realizado em outro município; Prefeitura optou por mudar as certidões que serão parametrizadas, tendo sido definidas 6 das 9 contratadas: <ul style="list-style-type: none"> - 1) Certidão de Dados do Imóvel; - 2) Certidão de Uso e Ocupação do Solo CNAE; - 3) Licença de Obras (Obras/Reforma/etc.); - 4) Certidão de Conclusão; - 5) Autorização de supressão / Termo de Compromisso (Meio Ambiente); - 6) Notificação / Auto de Infração / Auto de Embargo (Obras); Digiplan explicou que, com as que já estão definidas, dará início a etapa de Levantamento de Requisitos.
05	<p>Referente às aplicações mobile:</p> <ul style="list-style-type: none"> Digiplan apresentou exemplos realizado em outros municípios; Prefeitura optou por mudar os aplicativos móveis de campo contratados, tendo sido definidas 2 dos 4 disponíveis para implantação:

Página 2 de 4

	<ul style="list-style-type: none"> - 1) Mobile de Fiscalização (Obras, Posturas e Meio Ambiente); - 2) Mobile de Saúde <ul style="list-style-type: none"> • Digiplan explicou que, com as que já estão definidas, dará início a etapa de Levantamento de Requisitos.
06	<p>Para continuidade da implantação, ficaram as seguintes pendências para:</p> <p>Prefeitura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enviar Fichas BIC (ou equivalente) para Digiplan validar a integração; • Definir demais itens de certidões e mobiles. <p>Digiplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disponibilizar acesso da Fiscal ao Perfil Administrador; • Agendar data de reunião para iniciar Levantamento de Requisitos.
LADO	
07	<p>A equipe Digiplan apresentou a etapa de LADO e ilustrou os dados através de outros projetos com a etapa finalizada.</p>
08	<p>Em seguida a prefeitura apresentou os dados que utilizam/possuem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plantas de Loteamento – Irão digitalizar; • Geoprocessamento da Milênio – Backup do sistema disponibilizado; • Ortofotos – GSD 10 e 25cm; • Dados tributários da Fiorilli – Backup do dia 30/11 disponibilizado; • Dados do Plano Diretor – a ser enviado.
09	<p>Posteriormente os dados foram debatidos acerca dos formatos e seus possíveis tratamentos para a compatibilização com o sistema Geopixel Cidades, pois a etapa de levantamento não modifica nenhum dado disponibilizado, para que não haja alteração de base de dados existentes. Todo o tratamento é relatado em relatório e as publicações no sistema podem necessitar de validação por parte da prefeitura.</p>
10	<p>A prefeitura de Holambra comentou então sobre o uso de 2 sistemas paralelos que gostariam de utilizar os dados no sistema Geopixel Cidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rede SMAS IGC: Se trata de um sistema de monitoramento de alertas coordenada pelo IGC-SP, e que é possível fazer o download de SHP mensalmente.

	<ul style="list-style-type: none"> • IDESP/SIMM: Base que contém o limite municipal utilizado pela prefeitura, bem como ortofotos. <p>Foi solicitado o acesso da equipe Digiplan às plataformas para análise, a equipe Digiplan se colocou a disposição para a atividade, e posterior validação, junto à prefeitura dos dados a serem utilizados.</p>
11	<p>A prefeitura apontou que atualmente o sistema Geopixel não contempla o limite municipal correto, e solicitou a alteração para a base do IDESP/SIMM, pois a base do IGC não está correta, há 8 meses a prefeitura solicitou a retificação ao Instituto, mas ainda não obteve resposta.</p>
12	<p>Mais dois itens contratuais foram comentados pela prefeitura, o Marco Geodésico e o Voo, a equipe Digiplan se prontificou a falar sobre a demanda com os responsáveis pela atividade.</p>
13	<p>Para continuidade à etapa de LADO, ficaram as seguintes pendências para:</p> <p>Prefeitura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enviar os dados restante via pasta em nuvem (Planta de loteamento; legislação tributária; espelhos de fichas cadastrais – terreno e lote edificado; Anexos/Mapas Plano Diretor); • Liberar o acesso da equipe Digiplan aos portais citados. <p>Pendências Digiplan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disponibilização da pasta em nuvem (53-2025_PM_HOLAMBRA_01_2025); • Analisar os portais citados em reunião (SMAS IGC e IDESP/SIMM).
14	<p>Com os próximos passos acordados, a equipe Digiplan considerou a visita finalizada.</p>

Anexo A.3. – Reunião Visita Técnica – 01/12/2025

**ATA DE REUNIÃO**

Código: F-GPXGES-17.5-0

ATA DE REUNIÃO

Projeto: Contrato 53/2025	
Data: 01/12/2025	
Local: Prefeitura	
Início: 10h (horário de Brasília)	17h20 (horário de Brasília)

PARTICIPANTES

Empresa	Nome	Contatos (Telefone / E-mail)	Assinatura
Digiplan	Larissa Lima	larissa.lima@geopixel.com.br	
Digiplan	Stefanie Souza	stefanie.souza@geopixel.com.br	
Prefeitura	Yessika Cahen	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Israel Sarafim	israel.sarafim@hotmail.com	
Prefeitura	Maxwell Campos	habitacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	

PAUTA

RESUMO	
01	A reunião presencial entre a Digiplan e Prefeitura de Holambra, teve como objetivo apresentar e alinhar dados da implantação e realizar a coleta dos dados iniciais (LADO).
Implantação	
02	<ul style="list-style-type: none"> Digiplan iniciou a reunião com uma apresentação, explicando os produtos atrelados ao Geopixel Cidades, integração, aplicativo móvel de campo (mobile) e certidões (documentos parametrizados); Digiplan apresentou os itens que constam nos entregáveis para o município e esclareceu que poderíamos, a critério da Prefeitura, alterar a que se referem. Em contrato, constam 2 integrações, 4 mobiles e 9 certidões.
03	Referente à integração entre sistemas: <ul style="list-style-type: none"> Digiplan demonstrou que a integração Geopixel Cidades x Fiorilli já foi estabelecida e está disponível no sistema do município: https://holambra.geopixel.com.br/geopixelcidades3/#/auth/login Será necessária validação dos atributos disponibilizados e, para tanto, Digiplan solicitou para a Prefeitura fichas BIC (boletim de cadastro do imóvel ou equivalente); Digiplan comprometeu-se a disponibilizar o acesso de administrador para a fiscal do contrato acompanhar o desenvolvimento da implantação.
04	Referente à parametrização de certidões: <ul style="list-style-type: none"> Digiplan apresentou exemplo realizado em outro município; Prefeitura optou por mudar as certidões que serão parametrizadas, tendo sido definidas 6 das 9 contratadas: <ul style="list-style-type: none"> - 1) Certidão de Dados do Imóvel; - 2) Certidão de Uso e Ocupação do Solo CNAE; - 3) Licença de Obras (Obras/Reforma/etc.); - 4) Certidão de Conclusão; - 5) Autorização de supressão / Termo de Compromisso (Meio Ambiente); - 6) Notificação / Auto de Infração / Auto de Embargo (Obras); Digiplan explicou que, com as que já estão definidas, dará início a etapa de Levantamento de Requisitos.
05	Referente às aplicações mobile: <ul style="list-style-type: none"> Digiplan apresentou exemplos realizado em outros municípios; Prefeitura optou por mudar os aplicativos móveis de campo contratados, tendo sido definidas 2 dos 4 disponíveis para implantação:

	<ul style="list-style-type: none"> - 1) Mobile de Fiscalização (Obras, Posturas e Meio Ambiente); - 2) Mobile de Saúde • Digiplan explicou que, com as que já estão definidas, dará início a etapa de Levantamento de Requisitos.
06	<p>Para continuidade da implantação, ficaram as seguintes pendências para;</p> <p>Prefeitura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enviar Fichas BIC (ou equivalente) para Digiplan validar a integração; • Definir demais itens de certidões e mobiles. <p>Digiplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disponibilizar acesso da Fiscal ao Perfil Administrador; • Agendar data de reunião para iniciar Levantamento de Requisitos.
LADO	
07	<p>A equipe Digiplan apresentou a etapa de LADO e ilustrou os dados através de outros projetos com a etapa finalizada.</p>
08	<p>Em seguida a prefeitura apresentou os dados que utilizam/possuem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plantas de Loteamento – Irão digitalizar; • Geoprocessamento da Milênio – Backup do sistema disponibilizado; • Ortofotos – GSD 10 e 25cm; • Dados tributários da Fiorilli – Backup do dia 30/11 disponibilizado; • Dados do Plano Diretor – a ser enviado.
09	<p>Posteriormente os dados foram debatidos acerca dos formatos e seus possíveis tratamentos para a compatibilização com o sistema Geopixel Cidades, pois a etapa de levantamento não modifica nenhum dado disponibilizado, para que não haja alteração de base de dados existentes. Todo o tratamento é relatado em relatório e as publicações no sistema podem necessitar de validação por parte da prefeitura.</p>
10	<p>A prefeitura de Holambra comentou então sobre o uso de 2 sistemas paralelos que gostariam de utilizar os dados no sistema Geopixel Cidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rede SMAS IGC: Se trata de um sistema de monitoramento de alertas coordenada pelo IGC-SP, e que é possível fazer o download de SHP mensalmente.

	<ul style="list-style-type: none">• IDESP/SIMM: Base que contém o limite municipal utilizado pela prefeitura, bem como ortofotos. <p>Foi solicitado o acesso da equipe Digiplan às plataformas para análise, a equipe Digiplan se colocou a disposição para a atividade, e posterior validação, junto à prefeitura dos dados a serem utilizados.</p>
11	A prefeitura apontou que atualmente o sistema Geopixel não contempla o limite municipal correto, e solicitou a alteração para a base do IDESP/SIMM, pois a base do IGC não está correta, há 8 meses a prefeitura solicitou a retificação ao Instituto, mas ainda não obteve resposta.
12	Mais dois itens contratuais foram comentados pela prefeitura, o Marco Geodésico e o Voo, a equipe Digiplan se prontificou a falar sobre a demanda com os responsáveis pela atividade.
13	Para continuidade à etapa de LADO, ficaram as seguintes pendências para; Prefeitura: <ul style="list-style-type: none">• Enviar os dados restante via pasta em nuvem (Planta de loteamento; legislação tributária; espelhos de fichas cadastrais – terreno e lote edificado; Anexos/Mapas Plano Diretor);• Liberar o acesso da equipe Digiplan aos portais citados. Pendências Digiplan <ul style="list-style-type: none">• Disponibilização da pasta em nuvem (53-2025 PM HOLAMBRA 01 2025);• Analisar os portais citados em reunião (SMAS IGC e IDESP/SIMM).
14	Com os próximos passos acordados, a equipe Digiplan considerou a visita finalizada.

ANEXO B – LISTA DE CONTATOS

Anexo B.1. – Lista de Contatos



LISTA DE CONTATOS

Evento: reunião de trabalho
 Local: Prefeitura municipal de Holambra
 Horário:

Nome	Informações
ISRAEL AP. SARAÍM	Secretaria/Departamento: TRIBUTOS Cargo: FISCAL TRIBUTÁRIO e-mail: tributacao@holambra.sp.gov.br Telefone: 19 991388461
Tere M. G. Litjous	Secretaria/Departamento: OBRAS Cargo: Arquiteta e-mail: diretorio.obras@holambra.sp.gov.br Telefone: 19 9802 1000
Maxuell Ferreira de Campos	Secretaria/Departamento: Habitação Cargo: Diretor e-mail: habitacao@holambra.sp.gov.br Telefone: (19) 99634-6348
Yornika Eltink Caber	Secretaria/Departamento: OBRAS Cargo: DIRETORA e-mail: diretoria.obras@holambra.sp.gov.br Telefone: (19) 993218256
	Secretaria/Departamento: Cargo: e-mail: Telefone:
	Secretaria/Departamento: Cargo: e-mail: Telefone:
	Secretaria/Departamento: Cargo: e-mail: Telefone:

São José dos Campos, 18 de novembro de 2025

ANEXO C - REQUERIMENTOS

Anexo C.1. – Requerimento nº 567/2025 – Entrega e Instalação Inicial do Sistema



Requerimento nº 567/2025

São José dos Campos, 18 de novembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Mauricio de Nassau, Nº 444 – Centro, Holambra – SP

Assunto: Entrega da instalação inicial do Sistema

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato nº 053/2025 meio da qual a empresa Digiplan Tecnologia LTDA foi contratada para Serviço especializado para atualização de dados do cadastro municipal e disponibilização de licença de uso (Saas) de sistema estruturante para gestão do cadastro imobiliário municipal, incluindo serviços de implantação, integração, treinamento e serviços adicionais, para entrega da instalação inicial do Sistema, no âmbito do Município de Holambra.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a Aprovação da Implantação do Sistema Geopixel Cidades - Item 6.1, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.
3. Colocamo-nos à disposição de V.S. para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos</p>	<p>PROTOCOLO DE ENTREGA</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>
	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>

Documento assinado digitalmente:
gov.br GABRIELA OLIVEIRO DE ALMEIDA
Data: 25/11/2025 09:41:54 -0300
Verifique em <https://validar.ri.gov.br>

Empresa licenciada



Estrada Doutor Altino Bondensan, 500 – Sala 1306 – Centro Empresarial II - Eugênio de Melo
São José dos Campos – SP – Brasil - CEP 12247-016
Fone: + 55 12 3949-1991 | www.digiplan.com.br

Anexo C.2. – Requerimento nº 582/2025 - Aprovação do Limite de Voo – GSD 10cm



Requerimento nº 582/2025

São José dos Campos, 19 de novembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação do Limite de Voo - GSD 10cm

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAMÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 2.2 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a aprovação do limite de voo - GSD de 10 cm (65km²), correspondente ao item 2.2, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado e sem ressalvas. A seguir, apresentamos a área de interesse para ilustração (Figura 1):



Figura 1 – Área de Interesse para o Voo (65km²)

EMPRESA LICENCIADA


Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA.</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p><small>Documento assinado digitalmente GABRIELA OLIVEIRO DE ALMEIDA Data: 04/12/2025 10:20:57-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br</small></p> 
--	--

Anexo C.3. – Requerimento nº 568/2025 – Solicitação de Dados para Integração da Prefeitura Municipal de Holambra



Requerimento nº 568/2025

São José dos Campos, 18 de novembro de 2025

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444, Centro, Holambra - SP

Assunto: Solicitação de dados para integração da Prefeitura Municipal de Holambra

Prezados (as),

Pensando na implantação do cadastro territorial multifinalitário e na criação de base cartográfica digital solicitamos alguns dados que são fundamentais para o progresso das atividades.

1. Cópia do banco de dados imobiliário, no seguinte formato:

- Formato: CSV
- Tabela com cabeçalhos (se possível, um dicionário com as descrições de tipos dos campos)
- Encoding: UTF-8
- Separador de campo: "," (vírgula)
- Separador de milhar (campos numéricos): nenhum
- Separador decimal (campos numéricos): "." (ponto)
- Caractere de indicação de texto: ""(aspas duplas)

2. Envio de serviços para integração com o cadastro imobiliário, seguindo os seguintes parâmetros:

- Acesso Direto (View): neste processo o fornecedor disponibiliza um usuário de acesso a uma view com campos/atributos pré-acordados entre as partes, onde o sistema irá consumir os dados desta view em tempo real, sem a possibilidade de editá-las (acesso somente de leitura);
- Web Service / API/REST: neste caso é realizada uma consulta no(s) Web Service(s) disponibilizados a fim de se consumir as informações através de protocolos padrão em JSON, HTML, Python, TXT ou PHP;

Para o sucesso da integração, faz-se necessária também a disponibilização das seguintes informações:

- a. Carga de dados inicial: processo pelo qual é iniciado com o recebimento e respectiva carga de dados local, das informações contidas em um arquivo (CSV ou SQL), além da definição de uma rotina de atualização que pode ser diária ou semanal. Esta carga inicial deverá conter os mesmos atributos disponibilizados pela integração em colunas bem definidas;
- b. Dicionário de dados e/ou diagrama ER, com a relação dos tipos de atributo;
- c. Informações de acesso, tais quais endereço ou host, banco de dados, porta, usuário, senha, token, entre outros parâmetros (token, strings, VPN, etc), bem como catálogo, manual ou nota técnica de funcionalidades;
- d. Caso seja optado pelo Web Services, também será necessária a disponibilização dos seguintes parâmetros:
 - i. Disponibilização dos parâmetros offset, count e limit.
 - ii. Busca por data ou entre datas ou menor que determinada data;
 - iii. Busca por data ou entre datas ou menor que determinada data para garantir a atualização diária dos dados.


Ambos os arquivos precisam conter os campos/informações do Boletim Cadastral Imobiliário da prefeitura, conforme listados na tabela abaixo.

Informações BCI			
Localização do Imóvel	Inscrição imobiliária	Edificação	Tipo
	Código Imóvel / cód de cadastro		Fachada
	Insc. Anterior		Situação
	Patrimônio		Posição
	Cod Bairro		Area Aberta
	Bairro		Piso
	Cod Logradouro		Cobertura
	Logradouro		Estrutura
	Complemento		Revestimento Externo
	Proprietário		Vedação
	Contribuinte		Esquadrias
	Tipo de Imóvel		Conservação
	Nº da Porta		Forro
	Cidade		Padrão
	CEP		Instalação Elétrica
Fração Ideal	Instalação Sanitária		
Quadra			
Lote	Face de Quadra		
Testada	Cod Logradouro	Planta de Valores Genéricos	Fachada
	Logradouro		Caracterização
	Seção		Situação da Construção
	Bairro		Tipo de Construção
	Lado		Area Varanda
	Testada		Fator Corretivo da Área
Medidas	Area Total Construída	Fator situação	
	Area Construída Unidade	Fator de Profundidade	
	Fração Ideal	Fator Topografia	
	Nro Pavimentos	Coefficiente de Conservação	
	Profundidade	Coefficiente SubTipo	
Endereço de Correspondência	Area Total de Terreno	Fator de Gleba	
	Logradouro / código logradouro	Fator de Correção	
	Cidade	Fator Pedologia	
	Estado	Fator Esquina	
	Nome	Valor m2 do terreno	
	Nº do imóvel	Valor Venal do terreno	
Outros	Complemento	Valo m2 Edificação	
	Revisando por	Valor Venal Edificação	
	Data	Valor Venal do imóvel	
	Observação	CAT	
		Expediente	

Informações BCI			
Informações Gerais	Ocupação	Planta de Valores Genéricos	Multas
	Patrimônio		Área Construída no Lote
	Utilização		Área Terreno Isento
	Imposto		Total Área Unidade no Lote
	Taxas		Alíquotas
	Moradia		IPTU atual
	Situação		IPTU anteriores
	Topografia		Código de face de quadra
	Pedologia		Imóveis isentos de imposto
	Delimitação		Razão da Isenção do imposto
	Passeio		Pavimentação
	Efet Calçamento		Estado de Conservação
	Lançamento		Padrão de Construção
			Tipo de Construção
	Estrutura		
	Posição do Imóvel		
	Situação Terreno		
	Topografia		
	Avaliação Prévia de imóveis		
	Zoneamento		
	Idade Aparente do imóvel		
	Categoria do uso do imóvel		
	Valor Venal do imóvel		
	Área excedente		
	Loteamento		
	PGV Atual do município		

Colocamo-nos à disposição de V.S.^a para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

Atenciosamente,

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p><small>Documento assinado digitalmente GABRIELA CLEGGIO DE ALMEIDA Data: 08/12/2025 11:29:13-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br</small></p>
---	---

Anexo C.4. – Requerimento nº 617/2025 – Aprovação e Planejamento da Vias do Mapeamento Móvel Terrestre

Requerimento nº 617/2025

São José dos Campos, 22 de dezembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

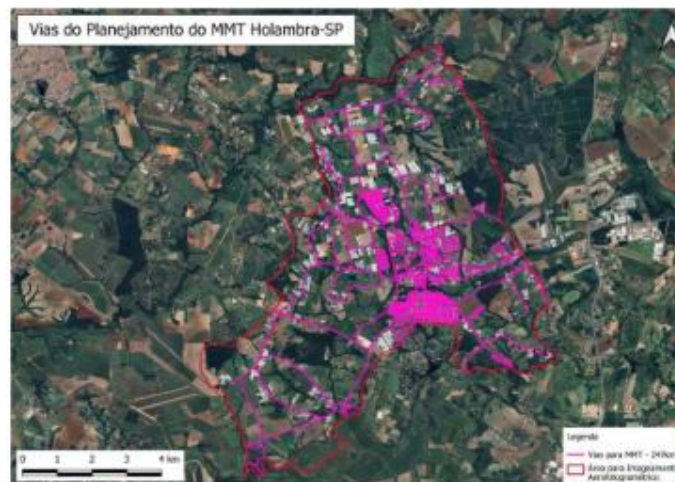
Alameda Mauricio de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação do Planejamento das Vias do Mapeamento Móvel Terrestre



Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAMÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 3.1 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a aprovação das vias para o **Mapeamento Móvel Terrestre 360°** (247 km lineares), correspondente ao item 3.1. A seguir, apresentamos as vias ilustração:

Figura 1 – Vias do Planejamento



3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais
acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p><small>Documento assinado digitalmente</small>  GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA <small>Data: 06/01/2026 10:44:17-9399</small> <small>Verifique em https://validar.jf.gov.br</small></p>
---	---

Anexo C.5. – Requerimento nº 682/2025 – Aprovação da Localização para Implantação de 3 (três) marcos geodésicos.



Requerimento nº 682/2025

São José dos Campos, 12 de dezembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação da Localização para Implantação de 3 (três) marcos geodésicos.

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa **DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA** foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAMÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 4.6 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a **aprovação da localização para implantação de 3 (três) marcos geodésicos**, correspondente ao **item 4.6** de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas. A seguir, apresentamos a localização dos marcos para ilustração.



EMPRESA LICENCIADA



Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

EMPRESA LICENCIADA



Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br



M01 - lat.: 22°37'23.40"S long.: 47°04'38.55"O



M02 - lat.: 22°38'43.29"S long.: 47°02'31.15"O



M03 - lat.: 22°40'09.78"S long.: 47°04'31.59"O

3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA.</p>	PROTOCOLO DE ENTREGA
	Recebido por: _____ Assinatura: _____ Data: _____
	PROTOCOLO DE APROVAÇÃO
	Aprovado por: _____ <small>Documento assinado digitalmente</small>
	Assinatura:  GABRIELA OLGARIO DE ALMEIDA <small>CPF: 12.123.456-78-90-10111 Verifique em: https://verificar.gov.br</small>
	Data: _____

Anexo C.6. – Requerimento nº 607/2025 – Aprovação do Cronograma Físico Financeiro



Requerimento nº 607/2025

São José dos Campos, 08 de dezembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444, Centro – Holambra -SP

Assunto: Aprovação do Cronograma Físico Financeiro

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato nº 053/2025, meio da qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA foi contratada para fornecimento de locação de plataforma para gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360º dos logradouros urbanos, conforme especificações contidas na documentação deste certame licitatório, para a modernização administrativa do município de estância turística de Holambra.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S.ª a **Aprovação do Cronograma Físico Financeiro**, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.
3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>SIMONI NUNES GERENTE DE PROJETOS DIGIPLAN</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>
--	---

Documento assinado digitalmente
 **GABRIELA OLIVEIRA DE ALMEIDA**
Data: 08/12/2025 09:00:57-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Anexo C.7. – Requerimento nº 683/2025 – Aprovação do Modelo da Placa e do Modelo de Monografias Descritivas para Implantação de Marcos Geodésicos



Requerimento nº 683/2025

São José dos Campos, 12 de dezembro de 2025

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação do Modelo da Placa e do Modelo de Monografias Descritivas para Implantação de Marcos Geodésicos.

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAMÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 4.6 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a 'Aprovação do Modelo da Placa e do Modelo de Monografias Descritivas para Implantação de Marcos Geodésicos' - Item 4.6 do Termo de Referência, conforme observado nas imagens abaixo, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.



Figura 1. Modelo de placa para implantação dos marcos geodésicos



Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br



Contratante:		Executado por:	
 PREFEITURA DE HOLAMBRA		EMPRESA LICENCIADA 	
MONOGRAFIA DE MARCO GEODÉSICO			
MARCO	DATUM: SIRGAS 2000	MERIDIANO CENTRAL: 39°W. GR	
LOCALIZAÇÃO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS	COORDENADAS UTM	
Estado:	LAT:	N:	
Município:	LON:	E:	
Localidade:	Ondulação Geoidal (N):	Altitude Ortométrica (H):	
Data do Rastreo:	Modelo de Conversão:	Altitude Geométrica (h):	
Descrição:			
FOTO DO MARCO		FOTO DA LOCALIZAÇÃO DO MARCO	

Figura 2. Modelo de monografia descritiva dos marcos geodésicos

3. Colocamo-nos à disposição de V.S.^a para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA.</p>	PROTOCOLO DE ENTREGA
	Aprovado por: _____ Assinatura: _____ Data: _____
	PROTOCOLO DE APROVAÇÃO
	Aprovado por: _____ Assinatura:  GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA <small>Documento assinado digitalmente Data: 15/12/2025 11:40:38 -0300 Verifique em https://validar.flsigov.br</small> Data: _____

Anexo C.8. – Requerimento nº 058/2025 – Entrega e Aprovação da Imagem – GSD
10cm



Requerimento nº 058/2026

São José dos Campos, 16 de janeiro de 2026.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Entrega e Aprovação da Imagem – GSD 10cm

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa **DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA** foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAFÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 2.2 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para oficiar a V.S. a **entrega e aprovação da cobertura aerofotogramétrica com GSD de 10 cm – 65km², conforme a Figura 1**, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.



Figura 1 – Imagem GSD 10cm (65 km²).

EMPRESA LICENCIADA


Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

3. Colocamo-nos à disposição de V.S.^a para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes GERENTE DE PROJETOS DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p> Documento assinado digitalmente GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA Data: 21/01/2025 09:36:36-0300 Verifique em https://validar.jb.gov.br</p>
---	---

Anexo C.9. – Requerimento nº 133/2026 – Entrega e Aprovação do Mapeamento Móvel Terrestre 360°



Requerimento nº 133/2026

São José dos Campos, 10 de fevereiro de 2026.

À Prefeitura Municipal de Holambra

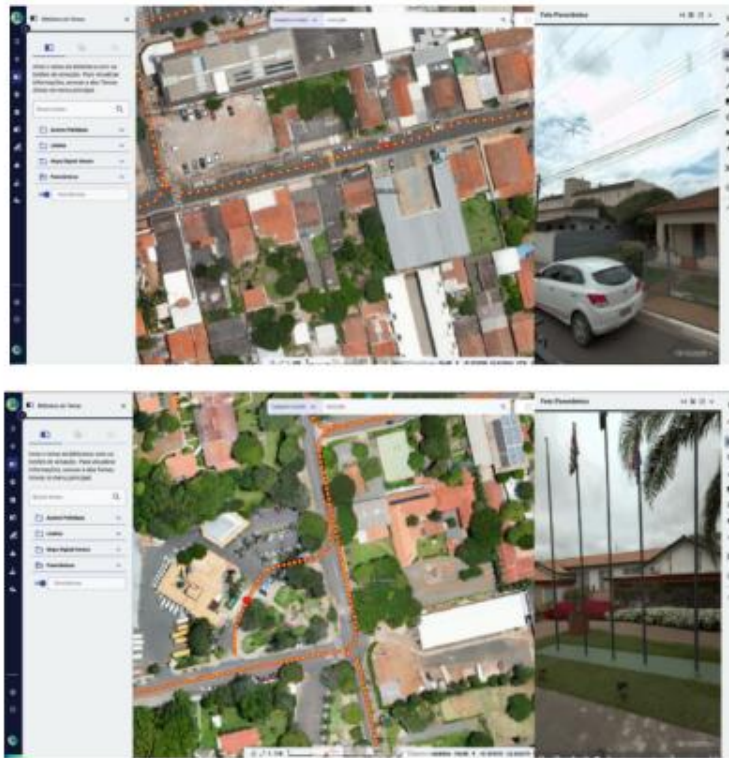
Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Entrega e Aprovação do Mapeamento Móvel Terrestre 360°

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa **DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA** foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAMÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 3.1 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a **aprovação do mapeamento móvel terrestre 360° correspondente ao item 3.1**, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado e sem ressalvas. A seguir, apresentamos as evidências:
- 3.





EMPRESA LICENCIADA



Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

EMPRESA LICENCIADA



Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

4. Colocamo-nos à disposição de V.S.^a para promover os esclarecimentos adicionais
acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA.</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p><small>Documento assinado digitalmente GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA Data: 10/02/2024 10:40:30-0300 Verifique em https://validar.jc.gov.br</small></p>
--	--

Anexo C.10. – Requerimento nº 172/2026 – Entrega e Aprovação da Especificação Técnica do Mapa Urbano Básico



Requerimento nº 172/2026

São José dos Campos, 20 de fevereiro de 2026.

À Prefeitura Municipal de Louveira

Alameda Maurício de Nassau, 444 - Centro - Holambra/SP.

Assunto: Entrega e Aprovação da Especificação Técnica do Mapa Urbano Básico

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato nº 053/2025 meio da qual a empresa DIGIPLAN GEOTECNOLOGIAS LTDA FOI CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAFÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere aos itens 4.1, 4.2, 4.3 e 4.5 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S.ª a **Entrega e Aprovação da Especificação Técnica do Mapa Urbano Básico**, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.
3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

F-GPAGB5-27.5-2

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos</p>	<p>PROTOCOLO DE ENTREGA</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>
	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>

Documento assinado digitalmente
gov.br GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA
Data: 03/03/2026 13:27:05-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

EMPRESA LICENCIADA


Estrada Dr. Altino Bondensan, 500 sala 1306 – Centro Empresarial II – Eugênio de Melo
São José dos Campos-SP – Brasil - CEP: 12247-016
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

Página 1 de 1

Anexo C.11. – Requerimento nº 607/2026 – Aprovação do Cronograma Físico Financeiro



Requerimento nº 607/2025

São José dos Campos, 08 de dezembro de 2025.

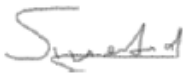
À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444, Centro – Holambra -SP

Assunto: Aprovação do Cronograma Físico Financeiro

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato nº 053/2025, meio da qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA foi contratada para fornecimento de locação de plataforma para gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360º dos logradouros urbanos, conforme especificações contidas na documentação deste certame licitatório, para a modernização administrativa do município de estância turística de Holambra.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S.ª a **Aprovação do Cronograma Físico Financeiro**, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.
3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>SIMONI NUNES GERENTE DE PROJETOS DIGIPLAN</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>
--	---

gov.br Documento assinado digitalmente
GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA
Data: 08/12/2025 09:06:57-0300
Verifique em <https://validar.jf.gov.br>

SUORTE E MANUTANÇÃO

Fevereiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE HOLAMBRA

Código: F-GPXSM-02.3-0

Página: 1 / 2

Classe: Restrita

RELATÓRIO DE SUPORTE E MANUTENÇÃO

Período do relatório: 03/02/2026 a 06/03/2026

1. INTRODUÇÃO

Este relatório tem por finalidade descrever a prestação de serviços técnicos de Suporte e Manutenção do sistema de geoprocessamento corporativo web, referente ao executado em parceria entre Digiplan Tecnologia e a Prefeitura Municipal de Holambra – SP.

2. ACESSOS AO PORTAL

Durante o período foram contabilizados os seguintes acessos:

- Número de Acesso Interno: 21
- Número de Usuários Interno: 02
- Número de Acesso Público: 03
- Número de Usuários Público: 02
- Quantidade de usuários ativos no período: 04

3. REUNIÕES / ATIVIDADES NO CLIENTE

- Sem atividades no período.

Número	Assunto	Aberto em	Cliente (Completo)	Status

4. CHAMADOS DE SUPORTE

Foram registrados os seguintes chamados de suporte:

- Sem chamados no período.

Número	Assunto	Aberto em	Cliente (Completo)	Status

5. VERSÃO DO APLICATIVO

A versão do sistema disponibilizada é a v3.35.08, hospedada na infraestrutura em nuvem da Digiplan Tecnologia, onde garantimos alta disponibilidade, backup diário, mensal e anual, e mecanismos de segurança dos dados.

São José dos Campos, 06/03/2026

Digiplan Tecnologia

Contratação de empresa especializada para fornecimento de locação de plataforma para gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360º dos logradouros urbanos, conforme especificações contidas na documentação deste certame licitatório, para a modernização administrativa do município de estância turística de Holambra.

Contrato Nº: 053/2025

6º Relatório Mensal de Entrega – maio/2026

Sumário

1	INTRODUÇÃO	7
2	INÍCIO DAS ATIVIDADES E COMUNICAÇÕES	8
3	SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO	10
	3.1 LICENCIAMENTO DE SISTEMA NA WEB, MOBILE E SERVER COM CESSÃO TEMPORÁRIA DE DIREITO DE USO DE LICENÇA, POR PRAZO DETERMINADO DO SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO	10
	3.2 HOSPEDAGEM EM DATA CENTER. FORNECIMENTO DE CENTRAL DE ATENDIMENTO AO USUÁRIO, SERVIÇO DE HELP-DESK, SUPORTE E MANUTENÇÃO CONTINUADA (CORRETIVA, ADAPTATIVA E EVOLUTIVA) PARA SERVIÇOS DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO.....	11
4	IMPLANTAÇÃO MODELAGEM, PARAMETRIZAÇÃO, CONFIGURAÇÃO, INTEGRAÇÃO DE SISTEMAS LEGADOS E CARGA DE DADOS DO SISTEMA DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO	14
	4.1 Implantação da Aplicação	17
	4.2 Integração Entre Sistemas.....	17
	4.3 Parametração das Certidões.....	20
	4.4 Configuração das Aplicações Mobile	32
5	MOBILIZAÇÃO E ESTUDOS INICIAIS.....	33
	5.1 TRABALHOS E ESTUDOS PRELIMINARES. LEVANTAMENTO, ANÁLISE, DIAGNÓSTICO E ORGANIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL	33
6	LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL	41
	6.1 LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL, DA ÁREA URBANIZADA DO MUNICÍPIO, COM RESOLUÇÃO DE 10 CM, NA ESCALA 1:1.000.....	41
7	COLETA DE DADOS EM CAMPO (INLOCO).....	46
	7.1 EXECUÇÃO DE MAPEAMENTO MÓVEL COM CÂMERA 360 COM VEÍCULO DE VARREDURA CONTINUA IN-LOCO PARA OBTENÇÃO DE IMAGENS (STREETVIEW).....	46
8	ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL.....	57
	8.1 Implantação de Marco Geodésico com Processo de Homologação Padrão IBGE	57
	8.1 Atualização do MUB (Mapa Urbano Básico)	59
9	CRONOGRAMA.....	80
10	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	81
ANEXOS		83
ANEXO A - ATAS.....		83
	Anexo A.1. – Kick off.....	83
	Anexo A.2. – Reunião Presencial – 01/12/2025	85
	Anexo A.3. – Reunião Visita Técnica – 01/12/2025	87
	Anexo A.4. – Alinhamento de Camadas – 08/01/2026	91

Anexo A.5. – Apresentação de Camadas – 19/02/2026.....	95
Anexo A.6. – Reunião de Acompanhamento (Presencial) – 24.03.2026	99
Anexo A.6. – Reunião de Acompanhamento (Presencial) – 16.04.2026	102
ANEXO B – Lista de Contatos	104
Anexo B.1. – Lista de Contatos.....	104
ANEXO C - REQUERIMENTOS	105
Anexo C.1. – Requerimento nº 567/2025 – Entrega e Instalação Inicial do Sistema	105
Anexo C.2. – Requerimento nº 582/2025 - Aprovação do Limite de Voo – GSD 10cm	106
Anexo C.3. – Requerimento nº 568/2025 – Solicitação de Dados para Integração da Prefeitura Municipal de Holambra.....	108
Anexo C.4. – Requerimento nº 617/2025 – Aprovação e Planejamento da Vias do Mapeamento Móvel Terrestre.....	112
Anexo C.5. – Requerimento nº 682/2025 – Aprovação da Localização para Implantação de 3 (três_ marcos geodésicos.....	114
Anexo C.6. – Requerimento nº 607/2025 – Aprovação do Cronograma Físico Financeiro	117
Anexo C.7. – Requerimento nº 683/2025 – Aprovação do Modelo da Placa e do Modelo de Monografias Descritivas para Implantação de Marcos Geodésicos	118
Anexo C.8. – Requerimento nº 058/2025 – Entrega e Aprovação da Imagem – GSD 10cm	121
Anexo C.9. – Requerimento nº 133/2026 – Entrega e Aprovação do Mapeamento Móvel Terrestre 360°	123
Anexo C.10. – Requerimento nº 172/2026 – Entrega e Aprovação da Especificação Técnica do Mapa Urbano Básico	126
Anexo C.11. – Requerimento nº 607/2026 – Aprovação do Cronograma Físico Financeiro	127
Anexo C.12. – Requerimento nº 294/2026 – Aprovação do Cronograma Físico Financeiro V2	129
Anexo C.13. – Requerimento nº 289/2026 – Entrega e Aprovação do Relatório final da etapa de LADO “Levantamento, Análise, Diagnóstico e Organização de Dados”	131
Anexo C.14 – Requerimento nº 369/2026 – Entrega e Aprovação da Especificação Técnica do Padrão Construtivo.	132
Anexo C.15 – Requerimento nº 668/2025 – Entrega e Aprovação do 1º Relatório Mensal de Atividades.....	133
Anexo C.16 – Requerimento nº 07/2026 – Entrega e Aprovação do 2º Relatório Mensal de Atividades.....	134
Anexo C.17 – Requerimento nº 139/2026 – Entrega e Aprovação do 3º Relatório Mensal de Atividades.....	135

Anexo C.18 – Requerimento n° 244/2026 – Entrega e Aprovação do 4° Relatório Mensal de Atividades.....	137
Anexo C.19 – Requerimento n° 314/2026 – Entrega e Aprovação do 5° Relatório Mensal de Atividades.....	139
SUPORTE E MANUTANÇÃO	141
Fevereiro	141
Março	143
Abril	145

Figuras

Figura 1 - Reunião de Kickoff.....	8
Figura 2 - Cadastro Geopixel Cidades Prosoft BNDES	10
Figura 3 - Canais de atendimento do suporte Digiplan.....	12
Figura 4 - Fale Conosco.	12
Figura 5 - Contatos do suporte.....	13
Figura 6 - Email entrega do link.....	14
Figura 7 - Tela inicial da solução para gestão do cadastro técnico imobiliário multifinalitário em ambiente web	15
Figura 8 - Tela de acesso para o cadastro	16
Figura 9 - Cadastro	16
Figura 10 - Evidência da integração entre Geopixel Cidades e Fiorilli.	18
Figura 11 - Evidência de aprovação da integração com o cadastro imobiliário (e-mail).	19
Figura 12 - Ata de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Dados do Imóvel.	21
Figura 13 - Ata de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Uso e Ocupação do Solo....	21
Figura 14 - Atas de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Conclusão e da Licença de Obras.	24
Figura 15 - Modelos das certidões que tiveram seus requisitos levantados previamente: Certidão de Dados do Imóvel, Certidão de Uso e Ocupação do Solo e Certidão de Meio Ambiente.....	26
Figura 16 - E-mail de resposta da Prefeitura, a respeito de três modelos de certidão.	27
Figura 17 - E-mail de envio para validação das certidões de Dados do Imóvel, Conclusão e Licença de Obras.	28
Figura 18 - Fluxograma para parametrização da Certidão de Uso e Ocupação do Solo, disponibilizado pela Prefeitura.	29
Figura 19 - Certidão de Dados do Imóvel enviada para parametrização no sistema.	30
Figura 20 - Certificado de Conclusão enviada para parametrização no sistema.	31
Figura 21 - Licença de Obras enviada para parametrização no sistema.	31
Figura 22 - Evidência Visita Técnica	34
Figura 23 - Plantas de Loteamento	34
Figura 24 - Mapas.....	35
Figura 25 - Ortofoto 10cm.....	36
Figura 26 - Ortofoto 25cm.....	36
Figura 27 - Mapa de Macrozoneamento 2025.....	37
Figura 28 -Mapa de Zoneamento 2025.....	37
Figura 29 - Planta de Loteamento.....	38
Figura 30 - Georreferenciamento – Cadastro Imóveis Rurais.....	39
Figura 31 - Planejamento do Limite de Voo - GSD 10cm	42
Figura 32 - AVOMD.....	43
Figura 33 - Evidência Aprovação	43
Figura 34 - Plano de voo para o município de Holambra-SP.....	44
Figura 35 - Exemplo de pontos de apoio (tie points).	45
Figura 36 - • Figura 2 – Ortomosaico GSD 10cm do município de Holambra - SP.....	46
Figura 37 - Planejamento de Vias para o Mapeamento Móvel Terrestre 360°.	47

Figura 38 - Porcentagem mapeada/faltante em campo	48
Figura 39 - Comparação de planejado e realizado	48
Figura 40 - Veículo do Mapeamento Móvel Terrestre 360°	49
Figura 41 - Quantitativos de produção e processamento.....	49
Figura 42 - Publicação no Geopixel Cidades.....	50
Figura 43 - Publicação no Geopixel Cidades.....	50
Figura 44 - Publicação no Geopixel Cidades.	51
Figura 45 - Publicação Geopixel Cidades.....	55
Figura 46 - Publicação Geopixel Cidades.....	55
Figura 47 - Publicação Geopixel Cidades.....	56
Figura 48 - Publicação Geopixel Cidades.....	56
Figura 49 - Publicação Geopixel Cidades.....	57
Figura 50 - Evidência Marcos Geodésicos	58
Figura 51 - Evidência de Comunicação.....	59
Figura 52 - Evidência de envio de alinhamento.	62
Figura 53 - Pontos de alinhamento prefeitura no sistema Geopixel Cidades.....	62
Figura 54 - Tema Quadra presente no sistema Geopixel Cidades	63
Figura 55 - Tema Lote presente no sistema Geopixel Cidades	63
Figura 56 - Tema Projeção de Edificação presente no sistema Geopixel Cidades	64
Figura 57 - Tema Eixo de Logradouro presente no sistema Geopixel Cidades	64
Figura 58 - Tema Bairro presente no sistema Geopixel Cidades	65
Figura 59 - Tema Zona Fiscal presente no sistema Geopixel Cidades.....	65
Figura 60 - Tema Setor presente no sistema Geopixel Cidades.....	66
Figura 61 - Atributos Uso, Atividade Econômica e Padrão Construtivo.....	68
Figura 62 - Evidência de ET de Padrão Construtivo.....	70
Figura 63 - Evidência de aprovação da ET de Padrão Construtivo	70
Figura 64 - Tema Quadra com chaveamento de inscrição imobiliária.....	75
Figura 65 - Tema Lote com chaveamento de inscrição imobiliária.....	75
Figura 66 - Tema Projeção de Edificação com chaveamento de inscrição imobiliária	76
Figura 67 - Tema Eixo de Logradouro com chaveamento de inscrição imobiliária	76
Figura 68 - Ponto de impedimento – Foto de Fachada.....	77
Figura 69 - Loteamento Paineiras com impedimento de Foto de Fachada	78
Figura 70 - Panorâmica loteamento Paineira.....	78

1 INTRODUÇÃO

O projeto visa a contratação de empresa especializada para atualização de base de dados do município de Holambra, com disponibilização de licença de uso (Saas) de sistema estruturante para gestão geográfica municipal, incluindo serviços de implantação, integração, treinamento e demais.

O presente projeto possui papel estratégico na integração de informações entre diversas secretarias municipais. Por se tratar de um projeto de cunho geográfico, pautado em um sistema de informações, possibilitará a otimização dos processos interligados da gestão municipal, permitindo ao município um modelo eficaz de gestão pública.

O software de gestão de cadastro territorial multifinalitário tem como objetivo fazer a gestão de dados do cadastro imobiliário multifinalitário. A estrutura de dados em conjunto com as ações de mapeamento e eventuais ajustes permite o envio de todos os dados existentes de cadastro imobiliário municipal, incluindo dados dos imóveis, dados dos proprietários, dados de aprovação de projetos, histórico de alterações, entre outros.

Desta forma, o projeto tem como objetivo o suporte e manutenção contínua de sistema de informação geográfica web e mobile, com implantação de módulos de monitoramento, notificações e cadastro territorial multifinalitário.

O projeto com a Prefeitura de Holambra- SP tem duração de 15 meses, o período no qual ocorrem as entregas dos produtos previstos no contrato nº 053/2025 e o Suporte e Manutenção do Sistema Geopixel Cidades.

Esse relatório detalha as atividades desenvolvidas, conforme cronograma físico-financeiro, apresentado no decorrer deste documento.

2 INÍCIO DAS ATIVIDADES E COMUNICAÇÕES

Na data de 18/11/2025 foi realizada, nas dependências da Prefeitura Municipal de Holambra- SP, a reunião de kickoff do projeto.



Figura 1 - Reunião de Kickoff



Na ocasião, foram apresentados os produtos previstos no escopo do projeto e equipes envolvidas, assim como solicitado apoio junto à prefeitura para disponibilização de algumas informações necessárias ao projeto conforme descrito abaixo:

1. Definição de Grupo de trabalho a ser informado nas comunicações e evolução do projeto (Tabela 1);
2. Requerimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais;

O Grupo de trabalho foi definido para manter a transparência entre as partes interessadas deste projeto, sendo criado um grupo de comunicação via e-mail composta pelos contatos disponíveis na Tabela 1. Para solicitar a inclusão ou a exclusão de algum contato desta lista, basta solicitar ao Sra. Simoni Nunes, havendo alguma solicitação de exclusão ou inclusão, a tabela será atualizada no próximo relatório mensal.

Tabela 1. Grupo de trabalho

Prefeitura de Itapira	
Nome	E-mail
Yessika Eltink – Diretora de Obras	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br
Maxuell Ferreira – Diretor Habitação	habitacao@holambra.sp.gov.br
Israel Sarafim – Fiscal Tributário	tributacao@holambra.sp.gov.br
Irene Litjens – Arquiteta	Diretoria.obras@holambra.sp.gov.br

Digiplan	
Nome	E-mail
Simoni Nunes – Gerente de Projetos	simoni.nunes@geopixel.com.br
Tainara Aquino – Analista de Projetos	tainara.aquino@geopixel.com.br
Arian Carneiro – Coordenador CTM	arian.carneiro@geopixel.com.br

Philipe Simões – Coordenador Sensoriamento Remoto	philipe.simoed@geopixel.com.br
Mariana Bezerra - Experiencia do Cliente	mariana.bezerra@geopixel.com.br
Leonardo Maia - Suporte e Manutenção	leonardo.maia@geopixel.com.br
Bruna Romanelli – Líder de Implantação e Treinamentos	bruna.moreira@geopixel.com.br
Gabriela Sguissardi – Implantação	gabriela.sguissardi@geopixel.com.br

3 SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

3.1 LICENCIAMENTO DE SISTEMA NA WEB, MOBILE E SERVER COM CESSÃO TEMPORÁRIA DE DIREITO DE USO DE LICENÇA, POR PRAZO DETERMINADO DO SISTEMA PARA GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

Implantação da Licença SaaS (Software Como Serviço) de Software de Informações georreferenciadas para uso exclusivo da Prefeitura do Município de Holambra pelo período de vigência do contrato. O Sistema Geopixel Cidades é devidamente cadastrado no Prosoft BNDES, conforme evidenciado na Figura.



Figura 2 - Cadastro Geopixel Cidades Prosoft BNDES

O software denominado SIGWeb, é online (Web), sem limite de acessos e usuários, com controle de acesso por senhas individuais, permitirá a sobreposição de camadas e armazenamento documentos digitais.

Contará com arquitetura de multicamadas, com funções de visualização de informações e realizará a integração entre as Secretarias Municipais.

Com funcionalidades de análise espacial, consulta, acesso à documentação de ajuda, configuração de senha do usuário, canal de comunicação com o suporte e opção sair do sistema; apresentação de mapas, legendas e dados; consultas rápidas, onde é possível consultar, por exemplo informações de proprietários e logradouros utilizando a barra de busca e localização, e uma área de pesquisa rápida; ferramentas de visualização e edição do mapa, que permitem selecionar, visualizar e editar as camadas, além de medir distância e realizar cálculo expedito de áreas; edição, dispositivo de coleta de dados em campo com equipamento móvel, painéis de controle na web, emissão de certidões e relatórios de campo.

Para a customização desses módulos será realizado um levantamento de informações com as secretarias responsáveis, a fim de levantar os requisitos necessários.

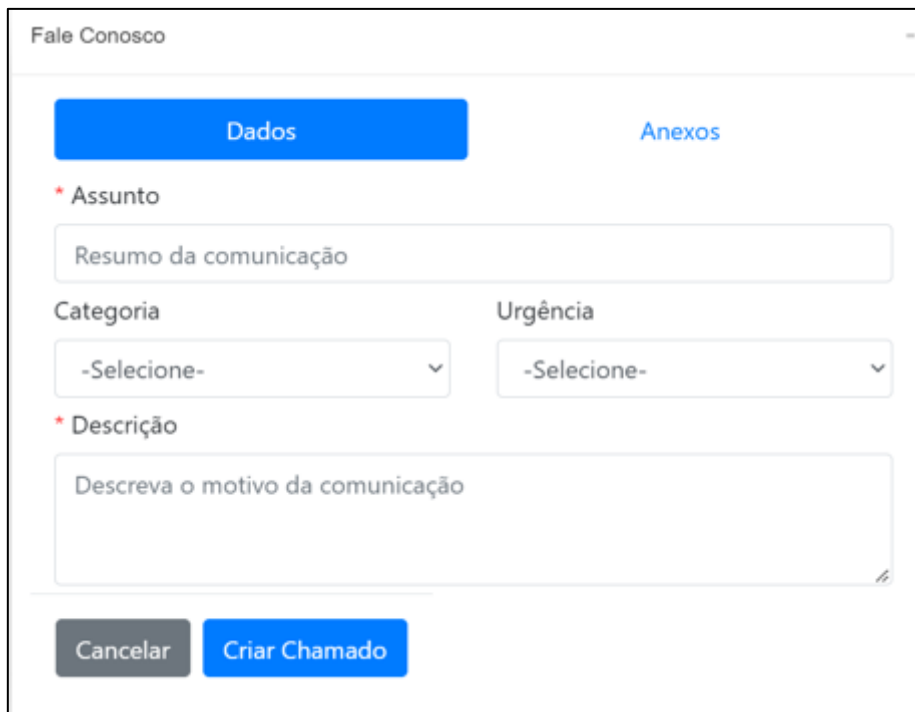
O sistema e suas funcionalidades, para gestão do cadastro técnico territorial multifinalitário opera online (100% Web) sem limite de acessos e usuários, compatível no mínimo com os navegadores de internet Google Chrome, Firefox e Windows Edge.

3.2 HOSPEDAGEM EM DATA CENTER. FORNECIMENTO DE CENTRAL DE ATENDIMENTO AO USUÁRIO, SERVIÇO DE HELP-DESK, SUPORTE E MANUTENÇÃO CONTINUADA (CORRETIVA, ADAPTATIVA E EVOLUTIVA) PARA SERVIÇOS DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO.

O Suporte Técnico pode ser acionado pelo usuário sempre que for verificado algum problema no sistema ou algum processo de melhoria. O suporte pode ser acionado através de chamados que podem ser abertos por e-mail, telefone, aplicativo WhatsApp e o Fale Conosco conforme demonstrado nas figuras abaixo.



Figura 3 - Canais de atendimento do suporte Digiplan.



The screenshot shows the 'Fale Conosco' form interface. It has two tabs: 'Dados' (selected) and 'Anexos'. The form includes the following fields:

- * Assunto: A text input field containing 'Resumo da comunicação'.
- Category: A dropdown menu with '-Selecione-' selected.
- Urgência: A dropdown menu with '-Selecione-' selected.
- * Descrição: A text area containing 'Descreva o motivo da comunicação'.

At the bottom, there are two buttons: 'Cancelar' (grey) and 'Criar Chamado' (blue).

Figura 4 - Fale Conosco.



Figura 5 - Contatos do suporte.

Importante ressaltar que toda solicitação de suporte será analisada e categorizada com um grau de prioridade para questões corretivas. O prazo para solução de cada solicitação será definido de acordo com sua prioridade e podem ser classificadas em:

- Corretivas: destinadas a corrigir erros identificados nos sistemas, que impedem seu funcionamento correto ou que representem desvios às especificações definidas;
- Adaptativas: que visam dar ao sistema condições para se adaptar a uma nova situação ou aspectos diferentes de situações já existentes; e
- Evolutivas em termos tecnológicos: troca de versões de Banco de Dados ou Sistema Operacional, otimizações de performance.

Todas as solicitações realizadas pela Prefeitura Municipal de Holambra ao departamento de Suporte Técnico serão registradas em um sistema de atendimento (Movidesk) e poderão ser acompanhadas pelo solicitante pelo número do chamado (ticket) que ele recebeu assim que enviou sua solicitação.

A versão do sistema disponibilizada é a V3, hospedada na infraestrutura em nuvem da Digiplan Geotecnologias, onde garantimos alta disponibilidade, backup diário, mensal e anual, e mecanismos de segurança dos dados.

4 IMPLANTAÇÃO, MODELAGEM, PARAMETRIZAÇÃO, CONFIGURAÇÃO, INTEGRAÇÃO DE SISTEMAS LEGADOS E CARGA DE DADOS DO SISTEMA DO SISTEMA DE GESTÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

O Software de Informações Geográficas – SIGWeb desenvolvido para o uso da Prefeitura do Município de Holambra - SP. Ele encontra-se implantado, podendo ser acessado pela prefeitura através do link:

<https://holambra.geopixel.com.br/geopixelcidades3>



Figura 6 - Email entrega do link

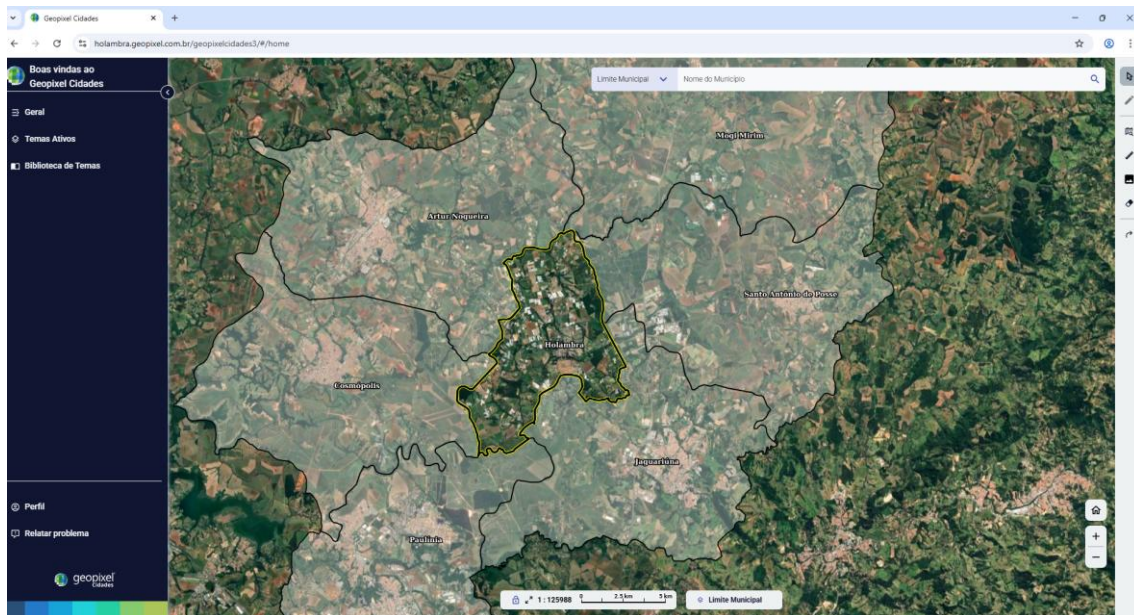


Figura 7 - Tela inicial da solução para gestão do cadastro técnico imobiliário multifinalitário em ambiente web

A partir dessa primeira disponibilização cabe a prefeitura a solicitação dos usuários adicionais que julgarem necessários, o cadastro pode ser feito através da página inicial.

Passo 1: Acessar o endereço:

<https://holambra.geopixel.com.br/geopixelcidades3>

Passo 2: Clicar no botão “Cadastrar”;

Passo 3: Selecionar a opção “Funcionário”;

Passo 4: Preencher as informações do formulário, (**Erro! Fonte de referência não encontrada.**);

Passo 5: Selecionar a caixa “Li e concordo com os termos de uso”;

Passo 6: Clicar no botão “Cadastrar”;

Passo 7: Clicar no link de validação que será enviado no e-mail cadastrado, seguindo esses passos já estará cadastrado no sistema.

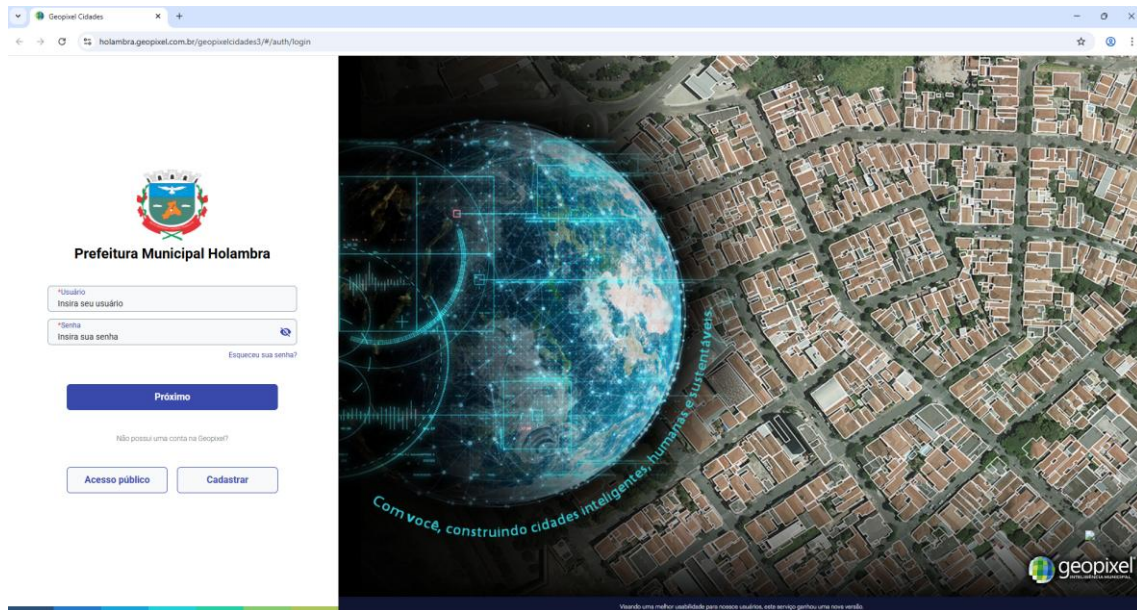


Figura 8 - Tela de acesso para o cadastro

← Cadastro

Público Funcionário Entidade

Matrícula
Matrícula

Nome
Nome

Secretaria
Secretaria

Órgão
Órgão

Função
Função

E-mail
E-mail
E-mail incorreto

Confirmação de e-mail
Repita seu e-mail
E-mail incorreto

Usuário
Usuário

Senha
Senha
Senha inválida

Confirmação de senha
Repita sua senha
Senha incorreta

Li e concordo com os [termos e condições de uso.](#) **CADASTRAR**

Figura 9 - Cadastro

O sistema devidamente implantado foi formalizado junto à prefeitura e aceito de acordo com o requerimento 567/2025. (Anexo C.1)

4.1 IMPLANTAÇÃO DA APLICAÇÃO

A instalação inicial do sistema foi apresentada na reunião de kick off, realizada no dia 18 de novembro, na Prefeitura de Holambra. Após o encontro, foi encaminhado por e-mail o *Manual de Cadastro e Primeiro Acesso*, com orientações para apoiar os servidores municipais nesse primeiro contato com a plataforma.

Com a instalação devidamente verificada, foi atendido o item “Implantação da aplicação” previsto entre os entregáveis contratuais. O Requerimento nº 567/2025 foi disponibilizado pela Digiplan e formalmente assinado pela Prefeitura, consolidando a etapa de instalação inicial do sistema.

A partir dessa entrega inicial, o Geopixel Cidades será gradualmente alimentado com as camadas temáticas e certidões previstas em contrato, garantindo a continuidade do processo de configuração, integração e operacionalização do sistema no ambiente municipal.

4.2 INTEGRAÇÃO ENTRE SISTEMAS

Para a execução do serviço de integração entre o sistema de gestão do cadastro imobiliário (Geopixel Cidades) e o sistema tributário (Fiorilli), as credenciais de acesso necessárias foram disponibilizadas pela Prefeitura na data da reunião de *kick-off*, realizada em 18 de novembro. Com essas informações, foi possível dar início imediato aos procedimentos técnicos de conexão entre os sistemas.

Em sequência, após breve contato com a equipe municipal, a integração foi estabelecida com sucesso, permitindo o acesso às informações do sistema Fiorilli e a realização dos primeiros testes operacionais. A evidência da integração encontra-se representada na figura abaixo:

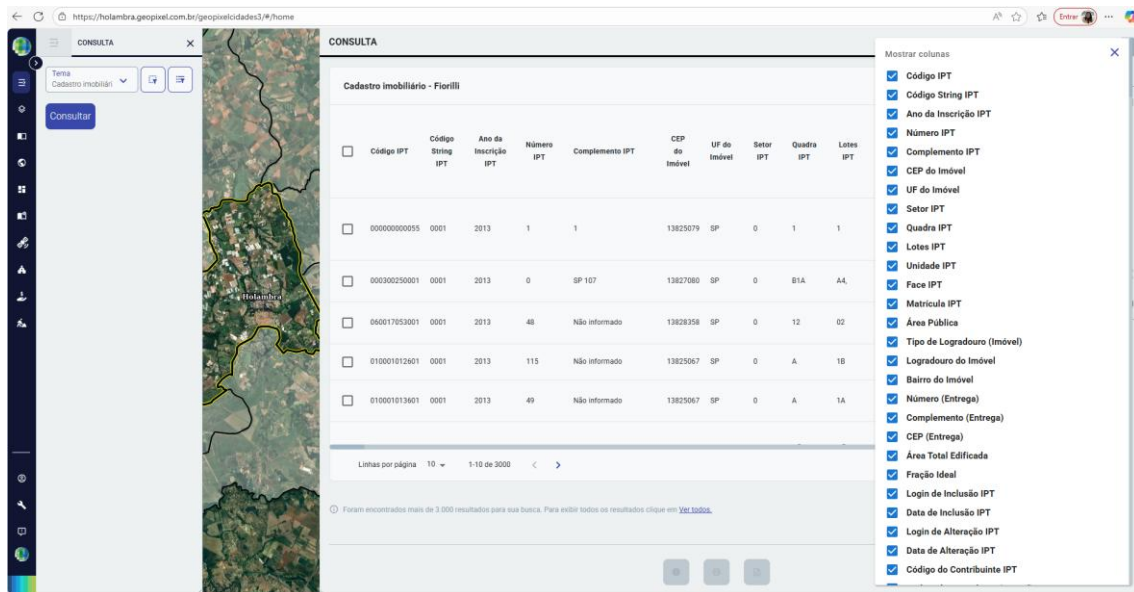


Figura 10 - Evidência da integração entre Geopixel Cidades e Fiorilli.

Paralelamente ao processo de implantação, foi emitido o **Requerimento nº 568/2025**, que formaliza a solicitação dos dados necessários para consolidação da integração.

Atualmente, a integração está em fase de testes interno, para validação de seu pleno funcionamento. Para isso, estão sendo utilizadas as Certidões de Cadastro do Imóvel disponibilizadas pela Prefeitura. A expectativa é de que, após a validação dos retornos e comportamentos do serviço, o item seja plenamente aprovado, conforme previsto no escopo contratual.

No mês de dezembro, foram concluídos os testes internos previstos para a validação do pleno funcionamento da integração com o cadastro imobiliário. As validações abrangeram a análise dos retornos do serviço, bem como a conferência da consistência e disponibilidade dos atributos integrados, utilizando como base as Certidões de Cadastro do Imóvel disponibilizadas pela Prefeitura.

Concluída essa etapa, as equipes técnicas da Geopixel realizaram a validação interna dos atributos disponibilizados, conforme alinhado em reunião realizada em 11 de dezembro. Em consonância com o que ficou registrado em ata, os atributos foram considerados aderentes ao escopo definido, motivo pelo qual a **integração pôde ser considerada tecnicamente concluída** neste momento.

Ressalta-se que, conforme comunicado à Prefeitura no processo de validação, eventuais ajustes pontuais poderão ser demandados futuramente; contudo, no cenário atual, não foi identificada a necessidade de alterações adicionais. A integração encontra-se disponível no sistema como tema tabular, uma vez que o módulo de Mapa Digital Urbano (MDU) ainda não foi iniciado e, portanto, não há, neste momento, associação com a camada de lotes.

Diante desse contexto, a Prefeitura formalizou, por meio de e-mail, a **aprovação da integração conforme apresentada**, ratificando o atendimento aos requisitos estabelecidos e permitindo a continuidade das próximas etapas do projeto. A evidência dessa aprovação encontra-se apresentada na figura a seguir.

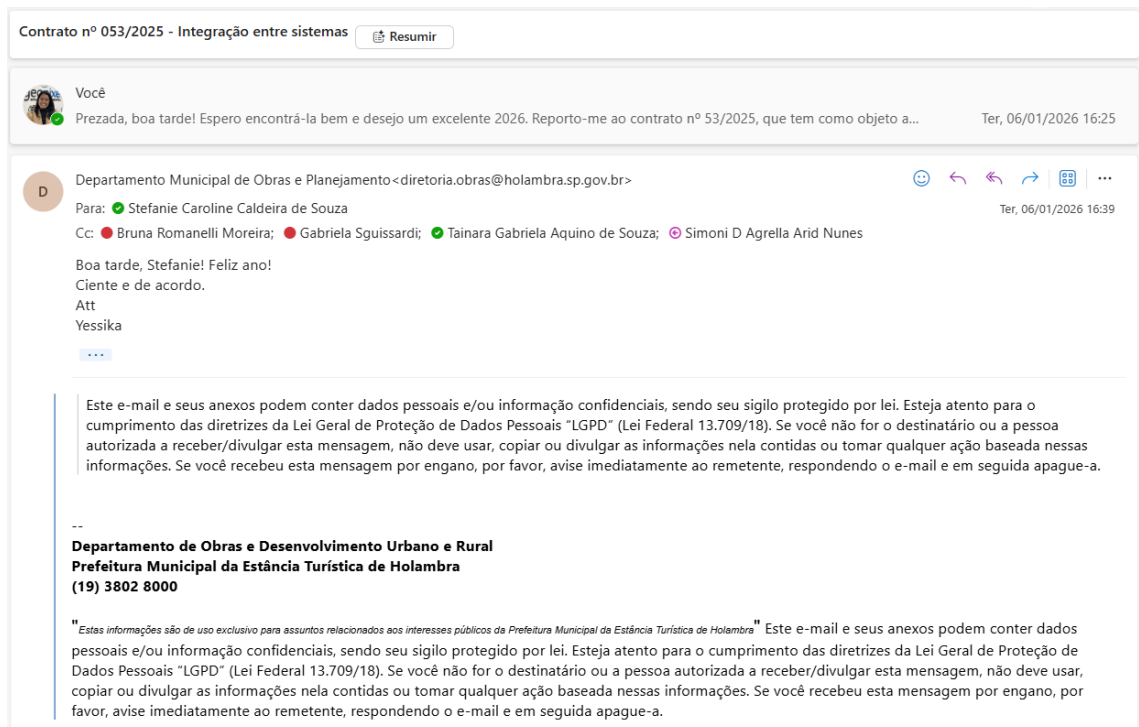


Figura 11 - Evidência de aprovação da integração com o cadastro imobiliário (e-mail).

Dessa forma, considera-se concluído e aprovado o item referente à integração com o cadastro imobiliário, nos termos previstos no escopo contratual.

4.3 PARAMETRIZAÇÃO DAS CERTIDÕES

Para o atendimento ao item de Parametrização das Certidões, foi realizada, em 01 de dezembro, uma reunião de apresentação com a equipe da Prefeitura. Na ocasião, foram demonstrados *cases* de outros municípios e revisados os itens previstos no Termo de Referência, ressaltando-se que as certidões podem ser redefinidas pelo município, desde que respeitada a quantidade contratada de nove entregáveis.

Após a apresentação, a equipe municipal realizou reunião interna, também em 01 de dezembro, na qual foram definidos os primeiros itens a serem desenvolvidos. Conforme registrado em ata, a Prefeitura optou pela elaboração inicial de seis certidões, sendo elas:

- 1) Certidão de Dados do Imóvel;
- 2) Certidão de Uso e Ocupação do Solo | CNAE;
- 3) Licença de Obras (Obras/Reforma/etc.);
- 4) Certidão de Conclusão;
- 5) Autorização de supressão / Termo de Compromisso (Meio Ambiente);
- 6) Notificação / Auto de Infração / Auto de Embargo (Obras).

Com essas definições, foi alinhado o início da etapa de Levantamento de Requisitos, que seguirá até que todos os entregáveis sejam totalmente estabelecidos pelo município.

No mês de dezembro, foi dado prosseguimento à etapa de Levantamento de Requisitos, conforme alinhado no período anterior. Na data de 11 de dezembro, foram realizados, em conjunto com a Prefeitura, os levantamentos de requisitos da Certidão de Dados do Imóvel e da Certidão de Uso e Ocupação do Solo, conforme registrado nas respectivas atas, que detalham os campos, regras, informações obrigatórias e critérios de emissão de cada certidão.





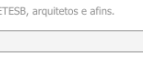
 ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS		Código: F-GPXIMP-01-0 Classe: Restrita	
DADOS			
Projeto: PM_HOLAMBRA_01_2025			
Data: 11/12/2025			
Produto: Certidão de Dados do Imóvel			
Cliente: Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural			
Analista de Negócios: Stefanie Souza			
PARTICIPANTES			
Empresa	Nome	Contatos (telefone e-mail)	Assinatura
Digiplan	Stefanie Souza	Stefanie.souza@geopixel.com.br	
Prefeitura	Yessika Cahen	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Maxwell Campos	habitacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
ENTREVISTA			
1. Qual é a finalidade da solução?			
Facilitar a emissão do documento para diferentes fins, como Cartório, CETESB, arquitetos e afins.			
2. Qual é o cenário atual? Como o processo é realizado hoje em dia?			
As informações são dadas separadamente, em documentos diferentes, a partir de solicitações externas.			
3. Quais são as maiores dificuldades/problemas do cenário atual?			
São utilizados modelos diferentes para cada item da certidão a ser proposta.			
4. Qual é o cenário esperado pós-solução?			
Automatizar a produção da certidão, unificando dados presentes em diferentes certidões em uma única.			
5. Quem serão os usuários? Qual é a estimativa do número de usuários?			
A certidão poderá ser emitida pelo município, no Perfil Público.			
6. Quando esse produto será utilizado?			

Figura 12 - Ata de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Dados do Imóvel.




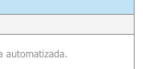
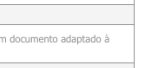
 ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS		Código: F-GPXIMP-01-0 Classe: Restrita	
DADOS			
Projeto: PM_HOLAMBRA_01_2025			
Data: 11/12/2025			
Produto: Certidão de Uso e Ocupação do Solo			
Cliente: Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural			
Analista de Negócios: Stefanie Souza			
PARTICIPANTES			
Empresa	Nome	Contatos (telefone e-mail)	Assinatura
Digiplan	Stefanie Souza	Stefanie.souza@geopixel.com.br	
Prefeitura	Yessika Cahen	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Maxwell Campos	habitacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
ENTREVISTA			
1. Qual é a finalidade da solução?			
Certificar os tipos de uso de solo permitidos em cada zoneamento, de maneira automatizada.			
2. Qual é o cenário atual? Como o processo é realizado hoje em dia?			
Acontece a abertura da solicitação/processo e, para cada caso, é produzido um documento adaptado à situação.			
3. Quais são as maiores dificuldades/problemas do cenário atual?			
Como há necessidade de adaptação caso a caso, é necessária a produção de uma certidão para cada situação específica, sempre manualmente.			
4. Qual é o cenário esperado pós-solução?			
Espera-se que, com a automatização do processo de emissão das certidões, haja um aumento na produtividade do setor responsável, que ganhará tempo para outras atividades.			
5. Quem serão os usuários? Qual é a estimativa do número de usuários?			
A certidão será emitida pela Prefeitura ou pelo município, a depender da situação.			
6. Quando esse produto será utilizado?			

Figura 13 - Ata de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Uso e Ocupação do Solo

Com base nos requisitos levantados e validados nessa ocasião, encontram-se atualmente em desenvolvimento os modelos dessas duas certidões, os quais servirão de base para posterior parametrização no sistema, em conformidade com o escopo contratual.

Paralelamente, teve início também a elaboração do modelo da Certidão de Meio Ambiente. Embora, até o momento, não tenha sido realizado levantamento de requisitos formal em reunião específica, a Prefeitura encaminhou a documentação atualmente utilizada para emissão dessa certidão, permitindo à equipe da Geopixel avançar na construção de um modelo preliminar a ser posteriormente apresentado para validação e ajustes, se necessários.


Como próximos passos, prevê-se a apresentação dos modelos desenvolvidos à Prefeitura, visando à validação formal dos layouts e conteúdos, bem como o eventual agendamento de reunião para consolidação dos requisitos da Certidão de Meio Ambiente, de modo a viabilizar sua posterior parametrização e aprovação no sistema.



Ressalta-se, por fim, que ainda se aguarda a definição, por parte da Prefeitura, das certidões remanescentes previstas no escopo contratual, uma vez que, até o presente momento, 6 (seis) das 9 (nove) certidões encontram-se devidamente definidas e em diferentes estágios de levantamento ou desenvolvimento. A consolidação das definições das certidões restantes é fundamental para o fechamento completo do escopo das entregas, possibilitando o adequado planejamento das próximas etapas, a distribuição de esforços técnicos e o cumprimento integral das obrigações contratuais.



Após o período de pausa nas atividades do projeto, destinado à realização de alinhamentos técnicos e contratuais entre as partes, as atividades relacionadas à etapa de Levantamento de Requisitos foram retomadas em reunião online, realizada na data de 23 de fevereiro.

Na ocasião, o objetivo foi dar continuidade ao processo de definição dos requisitos necessários à parametrização das certidões previstas no escopo do projeto. Durante esse encontro, foram conduzidos os levantamentos de requisitos das seguintes certidões: **Certidão de Conclusão**, **Licença de Obras** e **Notificação Preliminar**. Assim como nas etapas anteriores, foram discutidos e registrados os principais elementos que

compõem cada documento, incluindo campos obrigatórios, informações de origem, regras de emissão, responsáveis pela validação e demais critérios necessários para sua correta configuração no sistema.

		ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS		Código: F-GPXIMP-01-0 Classe: Restrita
DADOS				
Projeto: PM_HOLAMBRA_01_2025				
Data: 23/02/2026				
Produto: Certidão de Conclusão				
Cliente: Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural				
Analista de Negócios: Stefanie Souza				
PARTICIPANTES				
Empresa	Nome	Contatos (telefone e-mail)	Assinatura	
Digiplan	Stefanie Souza	Stefanie.souza@geopixel.com.br		
Prefeitura	Maxwell Campos	habitacao@holambra.sp.gov.br		
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br		
ENTREVISTA				
1. Qual é a finalidade da solução?				
Andamento interno das solicitações.				
2. Qual é o cenário atual? Como o processo é realizado hoje em dia?				
A partir do número de protocolo, a demanda anda internamente. A documentação é feita via word.				
3. Quais são as maiores dificuldades/problemas do cenário atual?				
Agilidade no processo e andamento da solicitação.				
4. Qual é o cenário esperado pós-solução?				
Diminuição da demanda manual na elaboração da documentação.				
5. Quem serão os usuários? Qual é a estimativa do número de usuários?				
Em geral, o Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural.				
6. Quando esse produto será utilizado?				

		ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS		Código: F-GPXIMP-01-0 Classe: Restrita
Será utilizado na expedição do "HABITE-SE".				
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO				
Modelo utilizado atualmente na Prefeitura:				
				
Não há necessidade de seguir o mesmo padrão de diagramação, desde que as informações estejam presentes no novo modelo a ser apresentado.				
PONTOS PRINCIPAIS				
<ol style="list-style-type: none"> Foi sugerido à Prefeitura a realização de um Mobile de Vistoria para HABITE-SE (modelo de SJRP), de maneira que essa certidão possa ser atrelada a ele. O modelo deve ser enviado à Prefeitura para ser realizada validação com o Cartório. 				

ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS		Código: F-GP/IMP-01-0	
		Classe: Restrita	
DADOS			
Projeto: PM_HOLAMBRA_01_2025			
Data: 23/02/2026			
Produto: Certidão de Conclusão			
Cliente: Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural			
Analista de Negócios: Stefanie Souza			
PARTICIPANTES			
Empresa	Nome	Contatos (telefone e-mail)	Assinatura
Digiplan	Stefanie Souza	Stefanie.souza@geopixel.com.br	
Prefeitura	Maxwell Campos	habilitacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
ENTREVISTA			
1. Qual é a finalidade da solução?			
A certidão destina-se para uso interno, em andamento dos processos de Alvará.			
2. Qual é o cenário atual? Como o processo é realizado hoje em dia?			
A partir do número de protocolo, a demanda anda internamente. A documentação é feita via word.			
3. Quais são as maiores dificuldades/problemas do cenário atual?			
Agilidade no processo e andamento da solicitação.			
4. Qual é o cenário esperado pós-solução?			
Diminuição da demanda manual na elaboração da documentação.			
5. Quem serão os usuários? Qual é a estimativa do número de usuários?			
Em geral, o Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural.			
6. Quando esse produto será utilizado?			



ATA DE DESENVOLVIMENTO DE REQUISITOS		Código: F-GP/IMP-01-0
		Classe: Restrita
Será utilizado na expedição do Alvará.		
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO		
Modelo enviado pela Prefeitura:		
		
<p>Não há necessidade de seguir o mesmo padrão de diagramação, desde que as informações estejam presentes no novo modelo a ser apresentado.</p>		
PONTOS PRINCIPAIS		
1. O modelo deve ser enviado à Prefeitura para ser realizada validação com o Cartório.		

Figura 14 - Atas de Desenvolvimento de Requisitos da Certidão de Conclusão e da Licença de Obras.

Com a realização desses levantamentos, totaliza-se 6 (seis) certidões com requisitos formalmente definidos, de um total de 9 (nove) certidões previstas no escopo contratual, **concluindo-se, portanto, a primeira etapa do Levantamento de Requisitos referente à Parametrização de Certidões.**



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores
DEP. DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL



CERTIDÃO DE DADOS DO IMÓVEL

DADOS CADASTRAIS	Inscrição imobiliária: 123456 Matrícula: 78900 CIB: <i>reforma que ainda vai acontecer (dado não está no cadastro imobiliário)</i>	
LOCALIZAÇÃO	Logradouro: Endereço do Imóvel Número: 456 Quadra: Q1 Complemento: Complemento do Imóvel	Lote: L1 Loteamento: Lto1 CEP: 12345-789
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	Logradouro: Endereço de correspondência Número: 789 Quadra: Q2 Complemento: Complemento de Correspondência Cidade: Cidade de Correspondência	Lote: L2 Loteamento: Lto2 CEP: 12345-897 UF: SP
PROPRIETÁRIO	Nome: Nome do Proprietário CPF/CNPJ: 123.456.789-00	
COMPROMISSÁRIO	Nome: Nome do compromissário CPF/CNPJ: 123.456.789-11	
CARACTERÍSTICAS	Está dentro do Limite Municipal? Sim/Não Macrozoneamento: Perímetro Urbano / Rural / Expansão Urbana Zoneamento: Especial Área do Lote: 100m ² Testada (m): 10m Profundidade: metragem Área construída: 75m ²	

Imagem Georreferenciada



Coordenadas Geográficas: -23.818239 -45.388301

Validade da certidão: 30 dias após a data da emissão.

Impresso por: STEFANIE CAROLINE CALDEIRA DE SOUZA Data: 23/02/2028 Hora: 10:07:05

Link de autenticação do documento: www.autenticacao.com.br/29022028

Al. Maurício de Nassau, 444, CEP 13825-000, Holambra-SP / Telefone (19) 3802-8000
www.holambra.sp.gov.br/ / gabinete@holambra.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores
DEP. DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL



CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Nº XXX/2026

Protocolo: 123456

DADOS DO IMÓVEL	Inscrição Imobiliária: 12345678 Área do terreno: 1000m ² Endereço: Rua Logradouro, nº 12 Bairro: Vila Jardim	Matrícula: 9876 CEP: 12345-000
DADOS DO PROPRIETÁRIO	Nome: Nome do Proprietário CPF: 123.345.678-90	
DADOS DO COMPROMISSÁRIO	Nome: Nome do Compromissário CPF: 123.345.678-09	

A Prefeitura Municipal de Holambra, através do setor competente, por meio de consulta automática ao Sistema Municipal de Gestão Urbanística, certifica que o referido imóvel se encontra inscrito na **Zona Urbanística** nos termos da Lei Complementar Municipal nº 300/2019, Lei Complementar nº 303/2020 e Lei Complementar nº 335/2023.

Imagem Georreferenciada



Coordenadas Geográficas: -23.818239 -45.388301

Esta certidão se limita à verificação automática de informações constantes do cadastro territorial municipal e da legislação urbanística vigente na data da emissão.

A presente certidão não constitui autorização para implantação de atividade econômica, construção, regularização edilícia ou funcionamento, os quais dependem de análise técnica específica e das respectivas licenças.

Esta certidão foi emitida automaticamente pelo Sistema Municipal de Gestão Urbanística, em conformidade com o Decreto Municipal nº [\[Decreto, sistema\]](#), dispensada assinatura manual, podendo ter sua autenticidade verificada pelo QR Code acima ou pelo seguinte link: www.autenticacao.com.br/29022026.

Estância Turística de Holambra, 02 de setembro de 2025

Al. Maurício de Nassau, 444, CEP 13825-000, Holambra-SP / Telefone (19) 3802-8000
www.holambra.sp.gov.br/ / gabinete@holambra.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores
DEP. DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL



ANEXO - Consulta de Usos e Atividades

CNAE 1	Descrição CNAE 1
CNAE 2	Descrição CNAE 2
CNAE 3	Descrição CNAE 3
CNAE 4	Descrição CNAE 4

Al. Maurício de Nassau, 444, CEP 13825-000, Holambra-SP / Telefone (19) 3802-8000
www.holambra.sp.gov.br/ / gabinete@holambra.sp.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

PARECER

Processo SEI nº: 3519005.434.00001848/2025-94
Interessado(a): Pessoa ou Empreendimento Teste
CPF/CNPJ: 123.456.789-90 Telephone: (19) 1234-5678
Endereço: Rua Logradouro, nº 12
Bairro: Vila Jardim CEP: 12345-000

A Prefeitura Municipal de Holambra, através do setor competente, vistoriou o local requerido pelo solicitante, baseado na Lei Complementar nº 170/2005, para efeito de supressão/retraição de **xx** árvores, e constatou que elas:

- Estão com porte muito grande e risco de queda
- Estão colocando em risco a estrutura do imóvel
- Estão causando entupimento e provocando imunidade excessiva no interior do prédio
- Estão interferindo na rede elétrica
- Estão impedindo a entrada de veículos no prédio
- Estão danificando condutores de água do local
- Apresentam estado fitossanitário comprometedor
- Se encontram em área a ser construída
- Estão prejudicando a acessibilidade da calçada
- Não se justificam os motivos alegados para a erradicação
- Outros motivos: **Desafio de mudas para substituição ou não de supressão arbórea**

CONSIDERANDO que o Município de Holambra está sendo monitorado por meio do Sistema de Monitoramento de Alertas por Satélites – SMAS, que permite a identificação de possíveis eventos de supressão de vegetação.

CONSIDERANDO a Resolução SMA nº 07, de 19 de janeiro de 2017, em especial o seu Anexo II – Índice de Cobertura Vegetal Nativa e Classe de Prioridade para Restauração da Vegetação Nativa, que classifica o Município de Holambra como pertencente à Alta Classe de Prioridade para Restauração da Vegetação Nativa.

INFORMAMOS que existem **duas palmeiras adultas de grande porte** localizadas no referido imóvel. As árvores apresentam **acentuada inclinação**, indicando **comprometimento da estabilidade do tronco e do sistema radicular**, o que representa **risco iminente de queda**. Tal condição configura um potencial **altomédio/baixo** de perigo à integridade física de pedestres, veículos e ao próprio imóvel, uma vez que as árvores estão situadas próximas à via de circulação e edificações adjacentes.

Por este motivo:

AUTORIZAMOS a retirada, devendo o solicitante se comprometer a plantar em local mais adequado, em substituição à árvore retraição, o constante em TERMO DE COMPROMISSO.

NÃO AUTORIZAMOS a solicitação.

Obs.: As despesas com a retraição de espécies arbóreas em áreas particulares (interior do imóvel) correrão por conta do interessado, cabendo ao Poder Municipal a devida autorização.

Estância Turística de Holambra, 02 de setembro de 2025.

Al. Maurício de Nassau, 444, CEP 13255-000, Holambra-SP | Telefone (19) 3802-8000
www.holambra.sp.gov.br / gabonete@holambra.sp.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

TERMO DE COMPROMISSO
Processo SEI nº: 3519005.434.00001848/2025-94

Eu, **Pessoa Requerente Empreendimento Teste**, CPF/CNPJ: 123.456.789-00, abaixo assinado, situado (a) à Rua Campo das Palmeiras, nº 245, Centro, Holambra, com base na legislação, comprometo-me a extrair, limpar e repor a(s) árvore(s) existente(s) no local indicado, plantando **02 (duas)** muda(s) para cada retraição, padronizada(s) de espécie(s) adequada(s) e em lugar(es) conveniente(s), em substituição à(s) árvore(s) erradicada(s) a meu pedido, conforme solicitação Processo indicado acima e exigência da Prefeitura Municipal.

Na impossibilidade de realizar o replantio das árvores no próprio imóvel, comprometo-me a doar as mudas ao poder público municipal, para que este possa avaliar e destinar um local adequado para seu plantio em espaço público urbano. Tal medida visa garantir a preservação das espécies e a manutenção do patrimônio arbóreo da cidade.

Estou ciente de que espécies sugeridas pela Prefeitura Municipal são: IPÊ-AMARELO-PAULISTA, SAMAMBAIA, QUARESMEIRA, CANELINHA, OITI, CASSIA-DE-JAVA, MAGNÓLIA, AMARELA, AROEIRA, PIMENTEIRA, AROEIRA, SALSA, SABONETEIRA, CHUVA-DE-OURO (Cassia fistula) e MIRINDIBA-ROSA. Além disso, há o Decreto Municipal nº 1196/2016 que dispõe de espécies nativas para plantio em arborização urbana.

A escolha de espécies alternativas às recomendações, deve ser feita preferencialmente com acompanhamento técnico especializado (engenheiro agrônomo, biólogo ou engenheiro florestal), visando evitar futuros transtornos e promover o equilíbrio ambiental da área urbana.

O plantio compensatório das espécies removidas, deverá observar as seguintes especificações técnicas mínimas para a execução:

- As mudas devem apresentar altura entre 2m e 2,5m, estar bem embaladas (preferencialmente em sacos apropriados), sem ramos laterais abaixo dessa altura, e em bom estado fitossanitário.
- O plantio deve ser realizado em covas com dimensões mínimas de 0,6m x 0,6m x 0,6m, com solo previamente preparado, contendo substrato enriquecido com matéria orgânica, e correção química (se necessário).
- As mudas devem ser devidamente tutoradas, utilizando-se estacas de madeira com pelo menos 30 cm de altura superior a muda, garantindo estabilidade à planta nos primeiros meses após o plantio, cabendo ao responsável pela supressão a manutenção das mudas pelo prazo mínimo de 2 anos, conforme Decreto Municipal nº 1196/2016.
- O amarrar da muda à estaca deverá ser feito com sítal e/ou fita apropriada, em formato de "3", de modo a evitar o estrangulamento do caule e permitir o crescimento saudável da muda.
- Para que não ocorram problemas futuros como rachaduras no calçamento, recomenda-se deixar um espaço reservado para árvore, denominado "ESPAÇO ÁRVORE". A árvore deve ser plantada a 0,5m da guia. O espaço deve estar contido na calçada, com dimensões de 40% de largura a partir da guia. O comprimento do espaço deve ter no mínimo o dobro da largura. (Exemplo: Para calçadas de 2,5m de largura, o ESPAÇO ÁRVORE deverá ter 1m de largura por 2m de comprimento). O espaço mínimo para o trânsito de pedestres em passeios públicos deverá ser de 1,2m, conforme NBR 9050/04.

Assinatura

Estância Turística de Holambra, 02 de setembro de 2025

Al. Maurício de Nassau, 444, CEP 13255-000, Holambra-SP | Telefone (19) 3802-8000
www.holambra.sp.gov.br / gabonete@holambra.sp.gov.br

Figura 15 - Modelos das certidões que tiveram seus requisitos levantados previamente: Certidão de Dados do Imóvel, Certidão de Uso e Ocupação do Solo e Certidão de Meio Ambiente.

A partir dessas definições, a equipe técnica dará continuidade às atividades com a elaboração dos modelos das certidões, os quais servirão de base para a etapa subsequente de parametrização no sistema, garantindo que os layouts, campos e regras de negócio estejam devidamente estruturados antes de sua configuração definitiva na plataforma.

Como próximos passos, está prevista a finalização dos modelos correspondentes às certidões levantadas, bem como sua posterior apresentação à Prefeitura para validação, assegurando que os documentos reflitam adequadamente os procedimentos administrativos e as exigências normativas do município antes de sua implantação no sistema.

No dia 24 de março, foi realizada agenda presencial junto ao Município com o objetivo, entre outros, de apresentar os modelos de certidões previamente levantados pela equipe técnica para parametrização no sistema. Na ocasião, foram demonstradas as estruturas iniciais das certidões já mapeadas, as quais dependiam de retorno e

validação da Prefeitura para continuidade das configurações e adequações necessárias no ambiente sistêmico.

Na data de 27 de março, após a reunião, a Prefeitura encaminhou seus apontamentos e modelos padrão a respeito de três das seis certidões definidas, conforme e-mail abaixo:

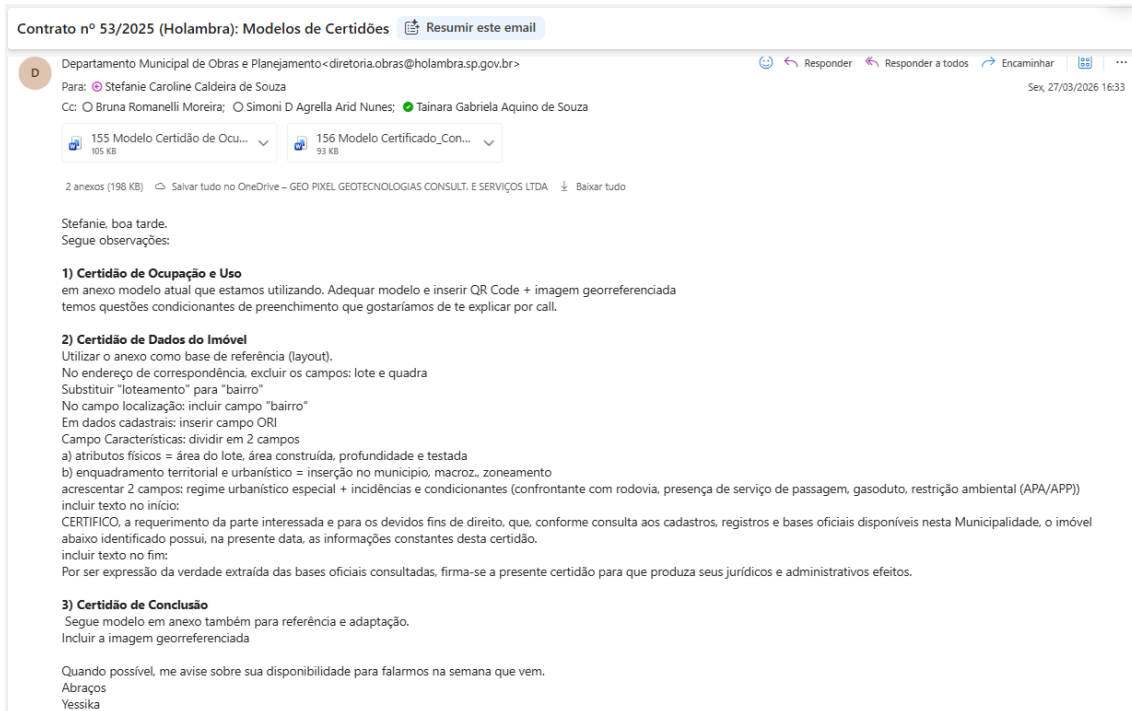


Figura 16 - E-mail de resposta da Prefeitura, a respeito de três modelos de certidão.

Com a devolutiva da Prefeitura, em 31 de março, ocorreu reunião em formato online para aprofundamento das discussões relacionadas aos modelos de certidões a serem implantados no sistema. A reunião teve como finalidade alinhar os entendimentos quanto aos layouts, conteúdos e regras de negócio aplicáveis a cada documento administrativo. Durante a agenda, foram analisados e validados os modelos da **Certidão de Conclusão**, da **Certidão de Dados do Imóvel** e da **Licença de Obras**, ficando definidos os direcionamentos necessários para continuidade da parametrização desses documentos.

Na mesma oportunidade, ficou acordada a realização de uma reunião específica para tratar da **Certidão de Uso e Ocupação do Solo**, em razão da complexidade técnica e da necessidade de detalhamento das condicionantes urbanísticas envolvidas. Ainda durante a reunião, foi reforçada junto à Prefeitura a necessidade de retorno acerca dos

modelos da Certidão de Meio Ambiente e da Notificação Preliminar de Fiscalização, documentos que permaneciam pendentes de definição por parte do Município.

Em 14 de abril, foi realizado o encaminhamento, por meio de e-mail, das versões atualizadas das certidões discutidas na reunião anterior. O envio teve como objetivo formalizar os modelos tratados em agenda, possibilitando análise interna e manifestação oficial da Prefeitura quanto às estruturas apresentadas, conteúdos e eventuais ajustes necessários antes da etapa definitiva de parametrização no sistema.

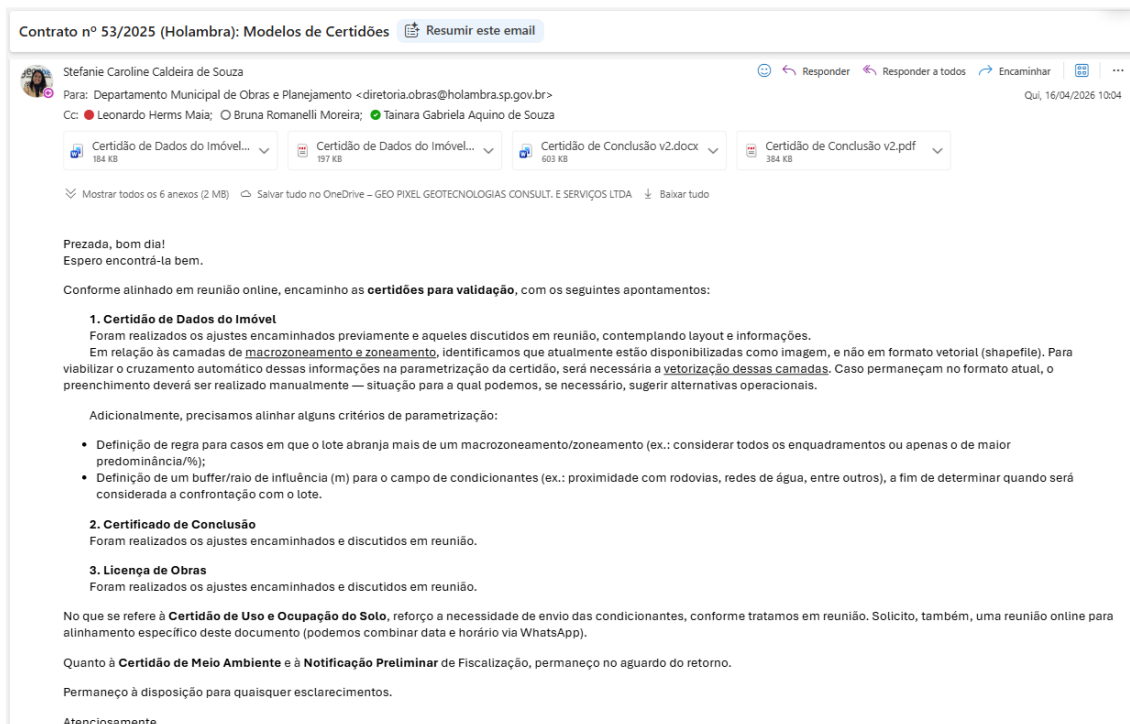


Figura 17 - E-mail de envio para validação das certidões de Dados do Imóvel, Conclusão e Licença de Obras.

Na sequência, em 05 de maio, foi realizada reunião técnica voltada especificamente ao desenvolvimento da Certidão de Uso e Ocupação do Solo. Durante a agenda, foram discutidas as condicionantes urbanísticas, incidências e regras aplicáveis ao documento, bem como identificadas necessidades de ajustes e complementações nas planilhas e bases de dados que servirão de apoio para a parametrização da certidão no sistema. A atividade permitiu avançar na definição dos requisitos técnicos e operacionais necessários para composição adequada do documento e sua futura disponibilização aos usuários.

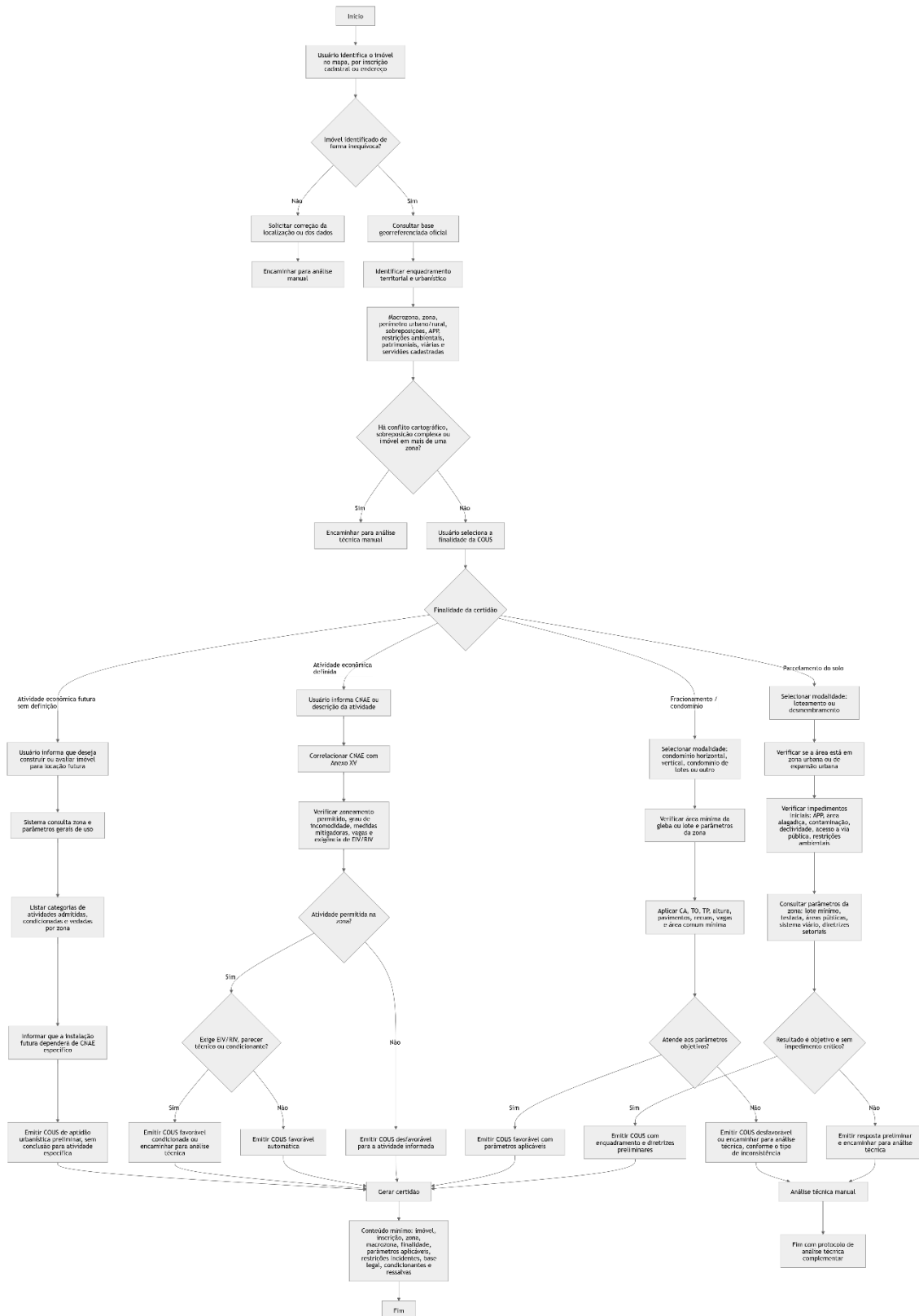


Figura 18 - Fluxograma para parametrização da Certidão de Uso e Ocupação do Solo, disponibilizado pela Prefeitura.

Na presente data, após o retorno da Prefeitura (em 12/05), o **Certificado de Conclusão**, a **Certidão de Dados do Imóvel** e da **Licença de Obras** foram enviadas para parametrização no sistema.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores
DIRETORIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

CERTIDÃO DE DADOS DO IMÓVEL
Nº 123/2026

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins de direito, que, conforme consulta aos cadastros, registros e bases oficiais disponíveis, o imóvel abaixo identificado está inscrito no território do Município de Holambra e possui, na presente data, as informações constantes desta certidão.

1. DADOS CADASTRAIS

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	CIB:
123456	AAAAAAA-9
MATRICULA	DIR:
78900	000000.2.0000000-00

2. LOCALIZAÇÃO

LOGRADOURO	NÚMERO
Endereço do Imóvel	456
LOTE	QUADRA
L1	01
BAIRRO	LOTEAMENTO
	L101
COMPLEMENTO	CEP
Complemento do Imóvel	12345-789

3. ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA

LOGRADOURO	NÚMERO
Endereço de correspondência	789
BAIRRO	CEP
Bairro de correspondência	12345-789
COMPLEMENTO	CIDADE / UF
Complemento de correspondência	Cidade de correspondência / SP

4. PROPRIETÁRIO

NOME	CPF
Nome do proprietário	123.456.789-00

5. COMPROMISSÁRIO

NOME	CPF
Nome do compromissário	123.456.789-11

6. ATRIBUTOS FÍSICOS

ÁREA DO LOTE (m²)	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)
100	75
TESTADA (m)	PROFUNDIDADE (m)
10	20

7. ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO

MACROZONAMENTO	ZONAMENTO
Parâmetros Urbanos / Rural / Expansão Urbana	Especial
REGIME URBANÍSTICO ESPECIAL	CONDICIONANTES E RESTRIÇÕES
Área de proteção ambiental	Confrontante com rodovia, Rede de esgoto, Drenagem, Curvas d'água

Al. Maurício de Nassau, 444, CEP 13825-007, Holambra-SP / Telefone (19) 3802-8000
atendimento.holambra.sp.gov.br / diretoria.obras@holambra.sp.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores
DIRETORIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

8. IMAGEM GEORREFERENCIADA



Coordenadas Geográficas: -23.816239 -45.368301

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

Por ser expressão da verdade extraída das bases oficiais consultadas, firma-se a presente certidão para que produza seus jurídicos e administrativos efeitos.

Validade da certidão: 30 dias após a data da emissão.

Documento emitido em meio eletrônico, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 e da Lei nº 14.063/2020, com validade jurídica assegurada quanto à autenticidade, integridade e eficácia probatória.

Link de autenticação do documento: www.autenticacao.com.br/29022026

Impresso por: STEFANIE CAROLINE CALDEIRA DE SOUZA Data: 23/02/2026 Hora: 10:07:05

Al. Maurício de Nassau, 444, CEP 13825-007, Holambra-SP / Telefone (19) 3802-8000
atendimento.holambra.sp.gov.br / diretoria.obras@holambra.sp.gov.br

Figura 19 - Certidão de Dados do Imóvel enviada para parametrização no sistema.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores
DIRETORIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO
Nº 1234/2026

A Prefeitura Municipal da Estância Turística de Holambra, por meio do Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural, no uso de suas atribuições legais, e CONSIDERANDO o disposto na legislação municipal vigente e a análise técnica da documentação apresentada integrante do processo administrativo;
CONSIDERANDO a Licença de Execução de Obras regularmente emitida;
CERTIFICA para os devidos fins, que a obra abaixo identificada encontra-se **CONCLUÍDA**, nos termos e condições seguintes:

- 1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO**
Nº DO PROCESSO ADMINISTRATIVO: 1234
DATA DO PROTOCOLO: 23/03/2026
- 2. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO**
NOME COMPLETO/RAZÃO SOCIAL: Nome do Proprietário
CPF/CNPJ: 123.456.789-00
- 3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**
LOGRADOURO: Endereço do Imóvel
LOTE: L1
BAIRRO: Bairro do Imóvel
COMPLEMENTO: Complemento do Imóvel
MÁTRICULA(OR)I: 78900 / 000000.2.0000000-00
- 4. IDENTIFICAÇÃO DA OBRA**
Nº DA LICENÇA DE EXECUÇÃO DE OBRAS: 9876
TIPO DE OBRA: Tipo de obra
ÁREA CONSTRUÍDA CONCLUÍDA (m²): 100
- 5. MODALIDADE DE CONCLUSÃO**
A emissão do presente Certificado de Conclusão ocorreu com base em:
 Visoria Técnica realizada pela Administração Pública Municipal
 Procedimento autodeclaratório, conforme opção do interessado, instruído com Declaração de Conclusão de Obra e Relatório Técnico Fotográfico.
- 6. DADOS DO(S) RESPONSÁVEL(EIS) TÉCNICO(S)**
6.1 DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO DO PROJETO
NOME COMPLETO: Nome do Responsável Técnico do projeto
CPF: 123.456.789-00
RESPONSABILIDADE TÉCNICA: Nº DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA: 12345
6.2 DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO DA EXECUÇÃO DA OBRA
NOME COMPLETO: Nome do Responsável Técnico da execução da obra
CPF: 123.456.789-00
RESPONSABILIDADE TÉCNICA: Nº DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA: 67890

Al. Maurício de Nassau, 444, CEP 13825-007, Holambra-SP / Telefone (19) 3802-8000
licenciamento.holambra.sp.gov.br / diretoria.obras@holambra.sp.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores
DIRETORIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

7. CONDICIONANTES E RESSALVAS
I – O presente Certificado de Conclusão **atesta exclusivamente a conclusão da obra** conforme projeto aprovado e licença emitida, **não substituindo** outras autorizações exigidas por órgãos externos ao Município.
II – A emissão deste certificado **não exime** o proprietário, o possuidor e o(s) responsável(is) técnico(s) das responsabilidades civis, administrativas e penais decorrentes de eventuais irregularidades constatadas posteriormente.
III – A Administração Pública Municipal poderá, a qualquer tempo, proceder à **visoria e fiscalização do imóvel**, podendo adotar as medidas administrativas cabíveis em caso de desconformidade com a legislação vigente.

8. IMAGEM GEORREFERENCIADA

Coordenadas Geográficas: -23.516239 -45.368301

9. DISPOSIÇÕES FINAIS
O presente Certificado de Conclusão é emitido para os fins legais, **produzindo efeitos a partir da data de sua emissão**, sem prejuízo das demais obrigações legais aplicáveis.

Estância Turística de Holambra, 15/03/2026

Documento emitido em meio eletrônico, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 e da Lei nº 14.063/2020, com validade jurídica assegurada quanto à autenticidade, integridade e eficácia probatória.

Link de autenticação do documento: www.autenticacao.com.br/29022026

Al. Maurício de Nassau, 444, CEP 13825-007, Holambra-SP / Telefone (19) 3802-8000
licenciamento.holambra.sp.gov.br / diretoria.obras@holambra.sp.gov.br

Figura 20 - Certificado de Conclusão enviada para parametrização no sistema.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores
DIRETORIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

LICENÇA DE EXECUÇÃO DE OBRAS
Nº 1234/2026

A Prefeitura Municipal da Estância Turística de Holambra, por meio do Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural, no uso de suas atribuições legais, e CONSIDERANDO o disposto na legislação municipal vigente e a análise técnica de documentação apresentada integrante do processo administrativo;
CONSIDERANDO que a presente licença não substitui outras autorizações legalmente exigíveis por órgãos externos ao Município;
CONCEDE A PRESENTE LICENÇA DE EXECUÇÃO DE OBRAS nos termos e condições abaixo descritos:

- 1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO**
Nº DO PROCESSO ADMINISTRATIVO: 1234
DATA DO PROTOCOLO: 23/03/2026
- 2. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO**
NOME COMPLETO/RAZÃO SOCIAL: Nome do Proprietário
CPF/CNPJ: 123.456.789-00
- 3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**
LOGRADOURO: Endereço do Imóvel
LOTE: L1
BAIRRO: Bairro do Imóvel
COMPLEMENTO: Complemento do Imóvel
MÁTRICULA(OR)I: 78900 / 000000.2.0000000-00
- 4. OBJETO DA LICENÇA**
TIPO DE OBRA: Descrição do tipo de obra
DESCRIÇÃO SUCINTA DA OBRA: Descrição sucinta da obra
ÁREA CONSTRUÍDA LICENCIADA (m²): 100
- 5. DADOS DO(S) RESPONSÁVEL(EIS) TÉCNICO(S)**
5.1 DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO DO PROJETO
NOME COMPLETO: Nome do Responsável Técnico do projeto
CPF: 123.456.789-00
RESPONSABILIDADE TÉCNICA: Nº DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA: 12345
5.2 DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO DA EXECUÇÃO DA OBRA
NOME COMPLETO: Nome do Responsável Técnico da execução da obra
CPF: 123.456.789-00
RESPONSABILIDADE TÉCNICA: Nº DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA: 67890
- 6. PRAZO DE VALIDADE**
A presente Licença de Execução de Obras terá validade de **24 (vinte e quatro) meses**, contados a partir da data de sua emissão, podendo ser prorrogado mediante requerimento formal, nos termos da legislação vigente.

Al. Maurício de Nassau, 444, CEP 13825-007, Holambra-SP / Telefone (19) 3802-8000
licenciamento.holambra.sp.gov.br / diretoria.obras@holambra.sp.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores
DIRETORIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

7. CONDICIONANTES E OBRIGAÇÕES
I – A obra deverá ser executada **estritamente conforme o projeto aprovado** e as condições estabelecidas nesta licença.
II – Qualquer alteração de projeto deverá ser previamente submetida à análise e aprovação da Administração Pública Municipal.
III – O responsável técnico deverá montar **placa de identificação da obra**, quando exigível, e responder técnica, civil e administrativamente pela execução.
IV – O interessado deverá garantir a **segurança do canteiro de obras**, da via pública e das edificações vizinhas, respondendo por eventuais danos.
V – Esta licença **não autoriza** a ocupação ou utilização da edificação, a qual somente poderá ocorrer após a emissão do **Certificado de Conclusão**, quando exigível.
VI – A Administração Pública Municipal poderá, a qualquer tempo, realizar **visoria e fiscalização**, podendo suspender ou cassar a presente licença em caso de descumprimento das disposições legais ou condicionantes impostas.

8. IMAGEM GEORREFERENCIADA

Coordenadas Geográficas: -23.516239 -45.368301

9. DISPOSIÇÕES FINAIS
A presente Licença de Execução de Obras é concedida em caráter precário, não gerando direito adquirido, e não exime o interessado da obtenção de outras autorizações legalmente exigidas.

Estância Turística de Holambra, 15/03/2026

Documento emitido em meio eletrônico, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 e da Lei nº 14.063/2020, com validade jurídica assegurada quanto à autenticidade, integridade e eficácia probatória.

Link de autenticação do documento: www.autenticacao.com.br/29022026

Al. Maurício de Nassau, 444, CEP 13825-007, Holambra-SP / Telefone (19) 3802-8000
licenciamento.holambra.sp.gov.br / diretoria.obras@holambra.sp.gov.br

Figura 21 - Licença de Obras enviada para parametrização no sistema.

Apesar do avanço nas discussões e definições relacionadas à Certidão de Uso e Ocupação do Solo, especialmente no que se refere às condicionantes e estruturas de dados necessárias ao processo. Registra-se, ainda, que **não houve retorno do Município quanto à Certidão de Meio Ambiente e à Notificação Preliminar de Fiscalização**, permanecendo tais itens em aberto e dependentes de manifestação para prosseguimento das atividades correspondentes.

4.4 CONFIGURAÇÃO DAS APLICAÇÕES MOBILE

Da mesma forma, para o item de Configuração das Aplicações Mobile, foi realizada reunião de apresentação em 01 de dezembro, contemplando exemplos de implementações em outros municípios e os itens previstos no Termo de Referência. Assim como no caso das certidões, foi reforçado que as aplicações podem ser ajustadas conforme necessidade da Prefeitura, desde que mantida a quantidade contratada de quatro entregáveis.

Na mesma data, a equipe municipal reuniu-se internamente e definiu, conforme ata, a elaboração de duas aplicações mobile como primeira etapa do processo:

- 1) Mobile de Fiscalização (Obras, Posturas e Meio Ambiente);
- 2) Mobile de Saúde.

Com essas decisões, foi alinhado o início da fase de Levantamento de Requisitos, etapa na qual serão detalhadas as funcionalidades e características de cada mobile até a definição completa dos entregáveis previstos para o município.

No mês de dezembro, não houve avanço na etapa de Levantamento de Requisitos dos formulários mobile, em razão da pausa nas atividades decorrente do recesso de final de ano da Prefeitura, o que inviabilizou a realização das reuniões necessárias para o detalhamento das funcionalidades e fluxos operacionais de cada mobile.

Destaca-se que, assim como ocorre no módulo de certidões, o avanço dessa etapa está diretamente condicionado à definição completa do escopo de entregas por parte do Município, uma vez que, até o momento, apenas 2 (dois) dos 4 (quatro) mobiles previstos contratualmente encontram-se definidos. A formalização dos mobiles remanescentes é essencial para o encerramento do Levantamento de Requisitos, o planejamento adequado das atividades técnicas subsequentes e a consolidação dos entregáveis previstos no contrato.

5 MOBILIZAÇÃO E ESTUDOS INICIAIS

5.1 TRABALHOS E ESTUDOS PRELIMINARES. LEVANTAMENTO, ANÁLISE, DIAGNÓSTICO E ORGANIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL

Esse tópico contempla o item 1.1. (Levantamento, Análise, Diagnóstico e Organização do Banco de Dados do Cadastro Técnico Municipal) do Termo de Referência, denominado neste projeto pela sigla LADO (Levantamento, Análise, Diagnóstico e Organização).

A atividade tem como objetivo a organização do acervo de informações do município, por meio da coleta, avaliação e sistematização de dados existentes nas secretarias municipais, tanto em formato digital quanto analógico. A proposta é identificar e tratar as informações relevantes à gestão pública, promovendo sua padronização e consolidação.

Essa etapa visa centralizar os dados em uma base única, permitindo o acesso integrado e otimizado pelas diferentes secretarias, o que contribui para a melhoria da gestão e da tomada de decisão no âmbito municipal.

A atividade de LADO deu-se início no dia 01/12/2025, durante uma vista técnica em conjunto com a implantação. Foram coletados 290 GB de dados, com o total de 59.206 arquivos, que servirão tanto para tratamento e publicação quanto apoio técnico como insumo para atualização vetorial do projeto.



Figura 22 - Evidência Visita Técnica

A construção do Acervo Prefeitura está sendo executada a partir de KMLs, DWGs, Plantas de Loteamento escaneadas e Backups.

As plantas de loteamento já foram georreferenciadas e suas nomenclaturas e publicações já foram aprovadas pelo município, conforme listagem abaixo:

Chácaras de Recreio Danúbio Azul	Condomínio Fazenda Duas Marias
Condomínio Residencial Filhos do Sol	Parque dos Ipês - 2011
Loteamento Residencial Florabella 2	Parque Residencial Palm Park
Loteamento Holambra	Vila de Holanda - 2011
Loteamento Holanda	Jardim Flamboyant - 2011
Loteamento Santo Antônio	Residencial Nova Holanda - 2011
Fazenda Ribeirão I - 2011	Jardim das Tulipas - 2011
Fazenda Ribeirão II - 2011	Vila Nova
Fazenda Ribeirão III - 2011	Residencial Amsterdam
Girassois de Holanda - 2011	Fazenda Ribeirão 1
Parque Residencial dos Imigrantes - 2011	Fazenda Ribeirão 2
Loteamento Holambra - 2011	Vila das Tulipas
Jardim Holanda	

Figura 23 - Plantas de Loteamento

Também foram georreferenciados os mapas identificados no insumo, conforme listagem abaixo:

Imóveis Rurais CAR - 2017	Macrozoneamento - Proposta 2025
Imóveis Rurais CAR Label - 2017	Outorga - Proposta 2025
Mapas de Localização 02	PEUC - Proposta 2025
Mapas de Localização	Sistema de Área Verde - Proposta 2025
Base Cadastral Industrial - Atualizada PT 01.pdf	Sistema Viário - Proposta 2025
Base Cadastral Industrial - Atualizada PT 02.pdf	ZEIS - Proposta 2025
Base Cadastral Industrial - Atualizada PT 03.pdf	Zoneamento Urbano - Proposta 2025
Córregos Hidrologia Holambra - Nomes	Anexo III_Hierarquia Viária Urbana
Mapa Rodoviário Municipal - Holambra 2012	Planta Genérica de Valores - 2026
Iluminação Pública - Códigos Condesu	Valores Unitários Genéricos
Direito de Preempção – Proposta 2025	Valores Unitários Genéricos 2018
Direito de Superfície - Proposta 2025	

Figura 24 - Mapas

Foi identificado, também, quatro grupos de ortoimagens contendo mosaicos do município, as mesmas foram geoposicionadas e preparadas para publicação. Os arquivos em backup atualmente se encontram em processo de exportação.

Ao longo de dezembro e janeiro foram coletados 290GB de dados, 59.207 arquivos, do município de Holambra para o tratamento e publicação no sistema Geopixel cidades. O trabalho foi concluído com êxito, resultando na exportação e tratamento de um total de 84 camadas que agora estão no processo de integração no acervo digital da Prefeitura de Holambra. Dentre essas, destacam-se: 1 camada no formato de grade, sendo uma com 25 plantas de loteamentos; 2 Ortomosaicos (resolução de 10 cm e 25 cm, ambos do ano de 2018); 20 camadas de mapas georreferenciados; e 63 camadas vetoriais distribuídos em pastas de temas variados.

Durante o processo, a Digiplan manteve a integridade dos arquivos fornecidos, realizando apenas as conversões e adequações necessárias para garantir a compatibilidade com o sistema Geopixel Cidades, sempre que tecnicamente viável. A implantação foi conduzida de forma criteriosa, com o objetivo de preservar os atributos dos dados de maneira fidedigna aos originais.

Segue abaixo, a evidência preliminar das publicações e listagens:

- Ortofotos (10cm e 25cm – 2018)



Figura 25 - Ortofoto 10cm

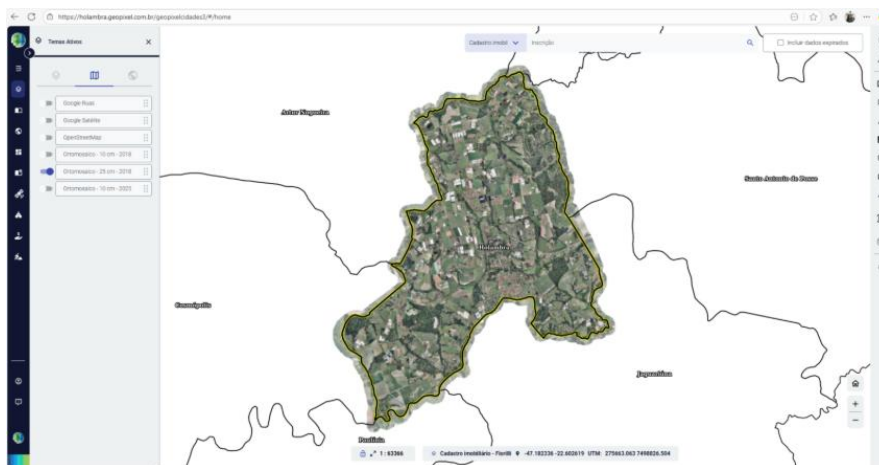


Figura 26 - Ortofoto 25cm

- Mapas – Ao todo foram georreferenciados 20 mapas, de diversos temas, abaixo temos os mapas do Plano Diretor:

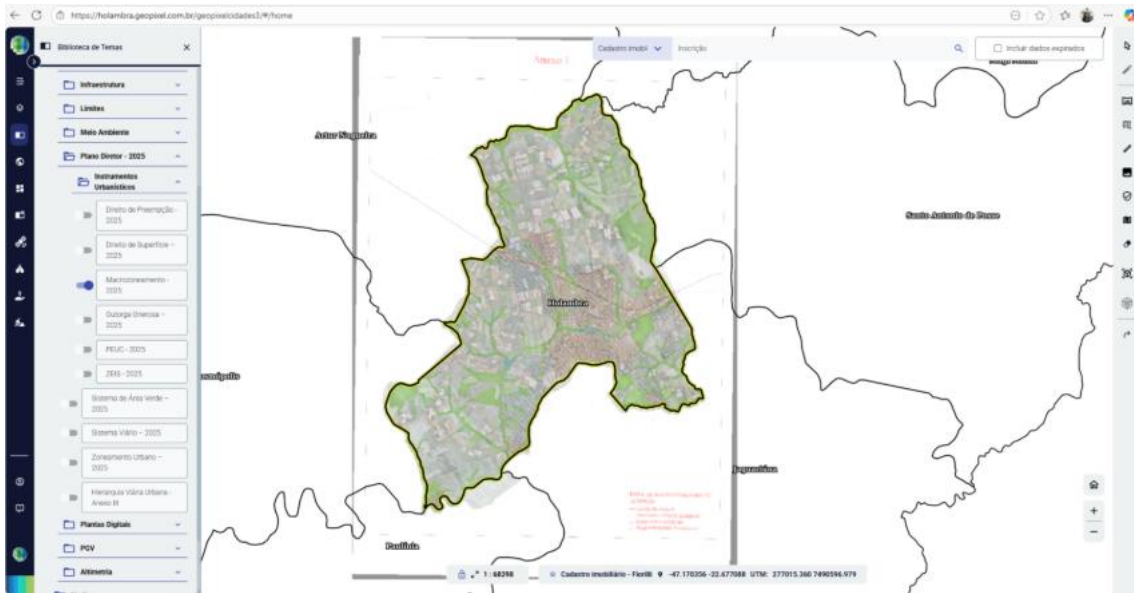


Figura 27 - Mapa de Macrozoneamento 2025

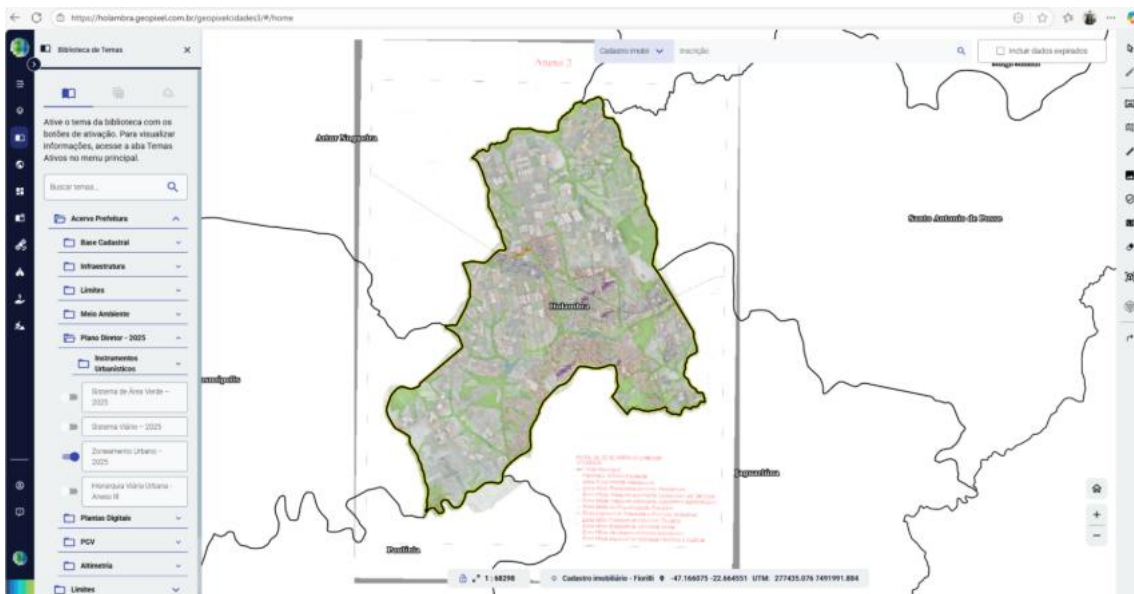


Figura 28 - Mapa de Zoneamento 2025

- Plantas de Loteamento: foram aprovados pela prefeitura 25 arquivos para a publicação;

Tabela 1 - Plantas de Loteamento Publicadas

ID	Plantas	ID	Plantas
1	Chácaras de Recreio Danúbio Azul	14	Loteamento Holambra
2	Condomínio Fazenda Duas Marias	15	Loteamento Holanda
3	Condomínio Residencial Filhos do Sol	16	Loteamento Residencial Florabella 2
4	Fazenda Ribeirão 1	17	Loteamento Santo Antônio
5	Fazenda Ribeirão 2	18	Parque dos Ipês - 2011
6	Fazenda Ribeirão I - 2011	19	Parque Residencial dos Imigrantes - 2011
7	Fazenda Ribeirão II - 2011	20	Parque Residencial Palm Park
8	Fazenda Ribeirão III - 2011	21	Residencial Amsterdam
9	Girassois de Holanda - 2011	22	Residencial Nova Holanda - 2011
10	Jardim das Tulipas - 2011	23	Vila das Tulipas
11	Jardim Flamboyant - 2011	24	Vila de Holanda - 2011
12	Jardim Holanda	25	Vila Nova
13	Loteamento Holambra - 2011		

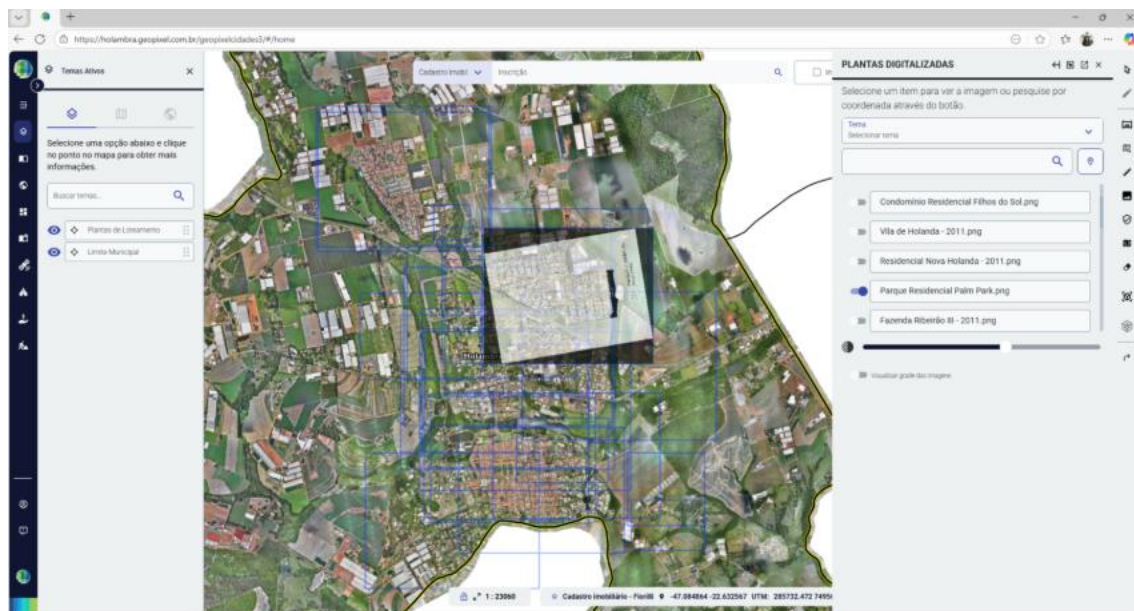


Figura 29 - Planta de Loteamento

Camadas Vetoriais: Após o alinhamento, foram identificados e tratados um volume de 63 temas, conforme listagem abaixo, a atividade segue em processo que publicação.

Tabela 2 - Camadas Vetoriais

ID	Camadas	ID	Camadas
1	1000 – Curva de Nivel	34	Placa
2	5000 – Curva de Nivel	35	Lâmpada
3	Mapa de Georreferenciamento – Cadastro Imóveis Rurais	36	Quantidade de Lâmpada
4	Agrupamentos da Zona Rural – Holambra	37	Tipo de Lâmpada
5	PSF Palmeiras – Imóvel Público – Potencial Construção de Poço	38	Redes de Água – Linha
6	1000 – Açude	39	Redes de Água – Ponto
7	1000 – Alagado com Vegetação	40	Redes de Esgoto – Linha
8	1000 – Barragem	41	Redes de Esgoto – Ponto
9	1000 – Bueiro	42	Reservatórios
10	1000 – Ciclovia	43	Área de Expansão – 2019
11	1000 – Galeria	44	Perimetro Urbano
12	1000 – HD Canal	45	Hidrografia
13	1000 – Mov de Terra	46	Massas de Água
14	1000 – Topografia – Crista e Pé	47	Planta Genérica de Valores – 2025
15	1000 – Vala de Dreno	48	Sistema Viário
16	1000 – Praças e Parques – Nomes	49	Estradas Rurais
17	1000 – Pontes e Viadutos	50	Zona Mista Predominantemente de Interesse Social
18	1000 – Sistema Viário	51	Zona Mista Predominantemente Comercial e de Serviços
19	5000 – Açude	52	Zona Mista Especial de Interesse Turístico
20	5000 – Alagado com Vegetação	53	Zona Mista Especial de Interesse Histórico e Cultural
21	5000 – Alagado sem Vegetação	54	Zona Mista de Regularização Fundiária
22	5000 – Barragem	55	Zona Mista de Desenvolvimento Econômico
23	5000 – Bueiro	56	Zona Estritamente Residencial
24	5000 – Galeria	57	Zona Especial de Interesse e Proteção Ambiental
25	5000 – Hidrografia	58	Zona Mista Predominantemente Residencial
26	5000 – Mov de Terra	59	Zona Mista Predominantemente Industrial e Agroindustrial
27	5000 – Pontes e Viadutos	60	Sistemas de Área Verde
28	5000 – Sistema Viário	61	Regularizações Fundiárias
29	5000 – Topografia – Crista e Pé	62	Direito de Preempção
30	5000 – Vegetação Orla	63	Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso Transferência do Direito de Construir
31	5000 – Vala de Dreno		
32	Rodovias		
33	Poste		



Figura 30 - Georreferenciamento – Cadastro Imóveis Rurais

O trabalho foi concluído com êxito, resultando na implantação de um total de 87 camadas que agora integram o acervo digital da Prefeitura de Holambra. Dentre essas, destacam-se: 1 camada em formato de grade, com o total de 25 plantas de loteamentos georreferenciadas; 2 Ortomosaicos (resolução de 10 cm, ano de 2019, e 50 cm, ano de 2019); 21 camadas de mapas georreferenciados; e 63 camadas vetoriais distribuídos em 7 pastas com temas variados organizados em conjunto com a prefeitura.

Durante o processo, a Digiplan manteve a integridade dos arquivos fornecidos, realizando apenas as conversões e adequações necessárias para garantir a compatibilidade com o sistema Geopixel Cidades, sempre que tecnicamente viável. A implantação foi conduzida de forma criteriosa, com o objetivo de preservar os atributos dos dados de maneira fidedigna aos originais.

Todas as informações apresentadas neste relatório foram avaliadas e encontram-se consistentes com as imagens do município. Ressaltamos que as camadas podem ser habilitadas ou desabilitadas para fins de visualização ou edição, conforme as permissões atribuídas pela Prefeitura. Para isso, é necessário solicitar ao suporte a configuração dos perfis de acesso desejados.

Durante a vigência contratual, a Prefeitura poderá solicitar a inserção de novos arquivos ou documentos considerados relevantes, bem como a criação de perfis adicionais no sistema. Tais solicitações devem ser encaminhadas para o e-mail: suporte@geopixel.com.br. Em caso de dúvidas ou necessidade de suporte adicional, nossa equipe está à disposição para atendimento.

Por fim, a Digiplan agradece a colaboração de todos os profissionais envolvidos, em especial àqueles que contribuíram com informações fundamentais durante a etapa de levantamento. A participação ativa da equipe da Prefeitura foi essencial para a execução e conclusão bem-sucedida deste trabalho.

6 LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL

6.1 LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DIGITAL, DA ÁREA URBANIZADA DO MUNICÍPIO, COM RESOLUÇÃO DE 10 CM, NA ESCALA 1:1.000

Esse tópico abrange o item 2.2 do termo de referência, no qual está previsto a entrega de Ortofotos com resolução espacial de 10cm, em uma área de 65km².

As atividades desenvolvidas no período referem-se às etapas de planejamento, solicitação de dados, aprovações e coleta em campo. A primeira solicitação diz respeito a dados colaterais para o planejamento, sendo eles:

- Aprovação do Limite de Voo;
- Carta de acesso ao Condomínio-Residencial;
- Aprovação da liberação de espaço aéreo junto ao MD (AVOMD);
- Planejamento e mobilização; e
- Coleta em campo.

Nesse contexto, executou-se o planejamento do limite de voo, para que assim que aprovado, fosse submetido ao Ministério da Defesa para a liberação do espaço aéreo, item que permite a execução do aerolevantamento. A Figura apresenta o limite de voo que foi considerado aprovado pelo Requerimento nº 582 - 19.11.2025 - Aprovação do Limite de voo – GSD 10cm. (Anexo C.2)



Figura 31 - Planejamento do Limite de Voo - GSD 10cm

Com o planejamento aprovado, a liberação do espaço aéreo (AVOMD) pelo Ministério da Defesa se encontra em fase de aprovação e assinatura, a partir da AAFA 644/2025, protocolada na plataforma do SisCLATEN em 12/12/2025. A etapa de aerolevanteamento está programada para ter início ainda na primeira quinzena de 2026, a partir da coleta dos pontos de apoio e em seguida o início dos voos.

**AEROLEVANTAMENTO NO TERRITÓRIO NACIONAL
AUTORIZAÇÃO DE AEROLEVANTAMENTO FASE AEROSPACIAL - AAFA**

Esta autorização refere-se ao aerolevanteamento, ou seja, o registro de dados do terreno a partir de uma plataforma aérea. O acesso ao espaço aéreo brasileiro depende de autorização do COMAER. Esta autorização não exime o comandante/piloto da aeronave de observar as áreas perigosas, proibidas e restritas do espaço aéreo brasileiro na execução do aerolevanteamento.

Sr. Coordenador-Geral de Geoinformação, Meteorologia e Aerolevanteamento da Chefia de Logística e Mobilização do Estado-Maior Conjunto das Forças Armadas

AAFA nº 644/2025

DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA, inscrita no MD de acordo com a Portaria nº CGMA/SUBLOP/CHIELOG/EMCEA-MD nº 3.362/MD, de 11/07/2024, por intermédio de seu representante legal, requer ao senhor, com fundamento no art. 11, inciso I do Decreto nº 2.278, de 17 de julho de 1997, autorização para executar o serviço da fase aerospacial de aerolevanteamento caracterizado pelas informações prestadas abaixo e nos anexos que as acompanham:

1. DADOS GERAIS - PROJETO Nº: 007/2025

- 1.1. Destinatário/Contratante: Município da Estância Turística de Holambra
- 1.2. CNPJ: 67.172.437/0001-83
- 1.3. Endereço: Alameda Munícipio de Nassau, 444 - Centro - HOLAMBRA/SP
- 1.4. Instrumento Legal: Contrato de Prestação de serviço - 053/2025
- 1.5. Objeto do Contrato: Contratação de empresa especializada para fornecimento de locação de plataforma de gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360 dos logradouros urbanos, conforme especificações, para modernização administrativa do município da estância turística de Holambra.
- 1.6. Vigência do Contrato:
- 1.7. Finalidade do Aerolevanteamento: Imageamento para finalidades cadastrais
- 1.8. Escala: 1:1.000
- 1.9. Áreas:
 1. Imageamento: Area_01: 66.61 km²
 2. Sobrevoo: Area_01: 166.04 km²
- 1.10. Município(s)/UF: Araru Nogueira/SP, Cosmópolis/SP, Holambra/SP, Jaguariúna/SP, Mogi Mirim/SP, Paulínia/SP, Santo Antônio de Posse/SP

2. DADOS DA FASE AEROSPACIAL

- 2.1. Prazo execução (fase aerospacial): null meses
- 2.2. Aeronave(s):
 - Modelo(s): eBee X
 - Matrícula(s): PP-112884699

- 2.3. Altitude de Voo: Area_01: 120 à 390 FT
- 2.4. Altura de Voo: Area_01: 2134 à 2404 FT
- 2.5. Sensor(es): S.O.D.A
- 2.6. Tripulação:
 - Pilotos:
 - OEE: NIKOLAS SAMUEL RODRIGUES PEREIRA Código ANAC
- 2.7. Base(s) de Operação: Holambra-01 (BO1) 22°37'27.590"S 47°3'30.730"W
- 2.8. Coordenadas da área de sobrevoo:

VÉRTICE	LATITUDE	LONGITUDE
Nome da Área: Area_01		
V1	22°41'44.253"S	47°7'20.637"W
V2	22°41'42.731"S	47°0'39.590"W
V3	22°33'50.546"S	47°0'40.940"W
V4	22°33'51.686"S	47°7'20.198"W
V5	22°41'44.253"S	47°7'20.637"W

3. DADOS DA FASE DECORRENTE:

- 3.1. Entidade Executante do Produto Primário do Aerolevanteamento (PPA): DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA
- 3.2. Responsável Técnico: MANOEL JIMENEZ ORTIZ - CREA: 2605721353
- 3.3. Discriminação dos serviços: Geração de Ortofotos, Aerolevanteamento
- 3.4. Produtos Decorrentes do Aerolevanteamento (PDA): Arquivos digitais das ortomagens, Arquivos digitais do MDS

4. ORIGINAIS DO AEROLEVANTAMENTO:

DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA será a detentora da posse dos originais de aerolevanteamento para fins de preservação e controle, em conformidade com o que estabelece o Art. 13 do Decreto nº 2.278, de 17 de julho de 1997.

São José dos Campos - SP, 12 de Dezembro de 2025

Manoel Jimenez Ortiz
Representante Legal da Empresa

**(ESPAÇO DE USO RESERVADO AO MD)
Uso do Espaço Aéreo Condicionado (EAC)**

Necessários Pareceres Técnicos do CINDACTA I, CINDACTA II e SRPV SP. Não obrigatórios para a presente análise, mas deverão ser obtidos previamente à execução da fase aerospacial.

Figura 32 - AVOMD

Empresa / Projeto	Situação	Entrada	Validade	
DIGIPLAN				8
007/2025 - Aut. 0644/25	Em Análise	12/12/2025		
Formulário F	AAFA Aprovada			
008/2025 - Aut. 0654/25	Em Análise	23/12/2025		
Formulário F	AAFA Aprovada			

Figura 33 - Evidência Aprovação

A Figura apresenta o plano de voo elaborado para o município de Holambra-SP.

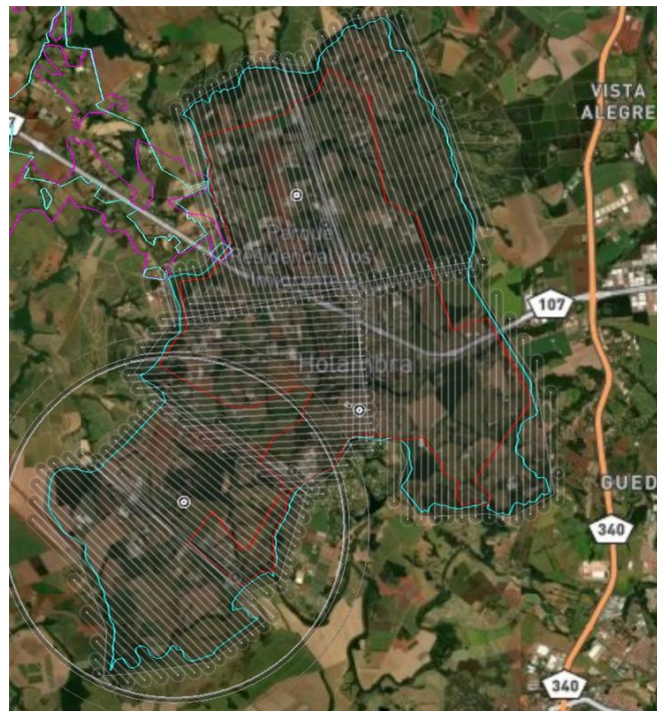


Figura 34 - Plano de voo para o município de Holambra-SP

Finalizado a etapa de aerolevanteamento e processamento digital de imagens (PDI) em escritório, o ortomosaico final seguirá para uma rigorosa etapa de controle de qualidade, onde serão analisados parâmetros referentes aos seguintes tópicos:

- Qualidade geral da imagem;
- Radiometria;
- Balanço de Cores e Realce; e
- Qualidade Posicional.

A etapa de aerolevanteamento dos 65km² de Holambra foi concluída em 14/01, de modo que as imagens coletadas passaram por uma rigorosa etapa de controle de qualidade onde foram analisados:

- Qualidade geral da imagem;
- Radiometria;
- Balanço de Cores e Realce; e
- Qualidade Posicional.

Para realizar a orientação absoluta de um modelo, foi necessário que nele se tenha pontos de apoio básico e suplementar - elementos nas fotos com coordenadas planialtimétricas conhecidas. Foram coletados em campo, utilizando-se de equipamentos GNSS de dupla frequência (L1/L2), mais de 11 pontos de controle para verificação da qualidade dos produtos cartográficos digitais produzidos. A figura abaixo (Figura 1) ilustra um dos pontos de checagem.



Figura 35 - Exemplo de pontos de apoio (tie points).

Após a aerotriangulação e mosaicagem, o ortomosaico resultante foi recortado de acordo com o limite aprovado para a execução do voo, a fim de obter as ortofotos georreferenciadas do município de Holambra – SP, facilitando a visualização do ortomosaico como um todo (Figura 2). A etapa de coleta das imagens foi realizada entre os dias 05/01 à 14/01. Já a etapa de processamento digital de imagens (PDI) teve início em 11/01 e foi concluída em 16/01.



Figura 36 - •



Figura 2 – Ortomosaico GSD 10cm do município de Holambra - SP.

A imagem foi entregue no sistema Geopixel Cidades, junto do requerimento nº 58/2026 de entrega e aprovação da imagem – GSD 10cm em 16/12.

7 COLETA DE DADOS EM CAMPO (INLOCO)

7.1 EXECUÇÃO DE MAPEAMENTO MÓVEL COM CÂMERA 360 COM VEÍCULO DE VARREDURA CONTINUA IN-LOCO PARA OBTENÇÃO DE IMAGENS (STREETVIEW)

Esse tópico abrange o item 3.1 do termo de referência, no qual está previsto a entrega de fotos de fachadas, em uma extensão de 350 km lineares.

O produto de mapeamento móvel terrestre com câmera 360º para obtenção de imagens (Streetview), contempla um dos grupos de imagens para auxílio ao processo de vetorização, atualização cadastral, fiscalização e monitoramento. Assim, além do imageamento aéreo, normalmente fornecendo informações em áreas de acesso terrestre restrito (fundos de casas ou terrenos, regiões alagadas, de florestas densas, entre outros), o levantamento móvel terrestre subsidiará o trabalho de identificação de características dos imóveis e outras informações de infraestrutura urbana, tais como: ativos arbóreos, pavimentação das ruas, número de pavimentos do imóvel, galeria pluvial, numeração de porta, guia, disponibilização de oferta imobiliária, iluminação pública, uso principal do imóvel, presença de calçadas, topografia do terreno, e tipologia de divisa física (muros e cercas).

As atividades desenvolvidas no período referem-se às etapas de planejamento, solicitação de dados e aprovações e coleta em campo. A primeira solicitação diz respeito a dados colaterais para o planejamento, sendo eles:

- Vetor do Eixo Logradouro;
- Lista de Condomínios;
- Comunicação prévia aos Condomínios;
- Lista de Localidades Perigosas; e
- Apoio da Guarda Municipal em Localidades Perigosas

Nesse contexto, executou-se o planejamento das vias a serem coletadas no município, onde estas estariam contidas na área aprovada para o imageamento aerofotogramétrico. A Figura 1 apresenta o planejamento de vias que foi considerado aprovado pelo Requerimento nº 617 - Aprovação das Vias do Mapeamento Móvel Terrestre.

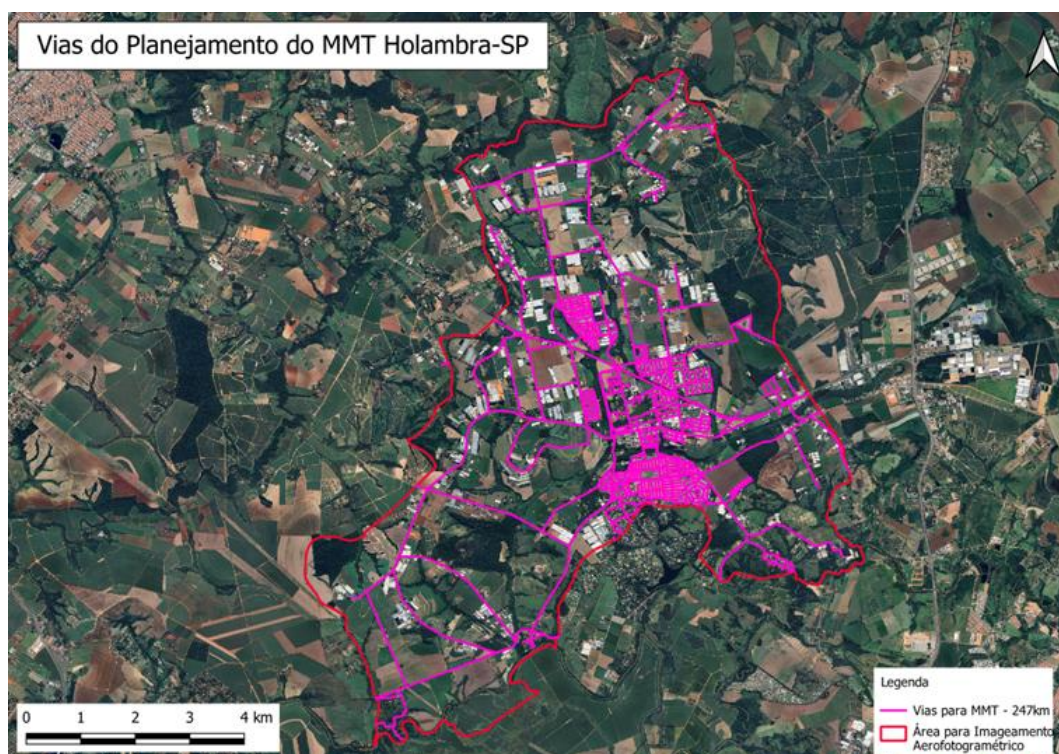


Figura 37 - Planejamento de Vias para o Mapeamento Móvel Terrestre 360°.

Com a aprovação do planejamento das vias, deu-se início ao planejamento da campanha de campo, prevista para ocorrer ao longo de cinco dias. A mobilização para o município de Holambra ocorreu em 12 de dezembro de 2025. A coleta de dados foi concluída em 16 de dezembro de 2025, no qual observa-se efetiva coleta em campo de

236 km, conforme ilustrado na Figura, que apresenta a execução em campo que expressa a execução do mapeamento em relação ao planejado.

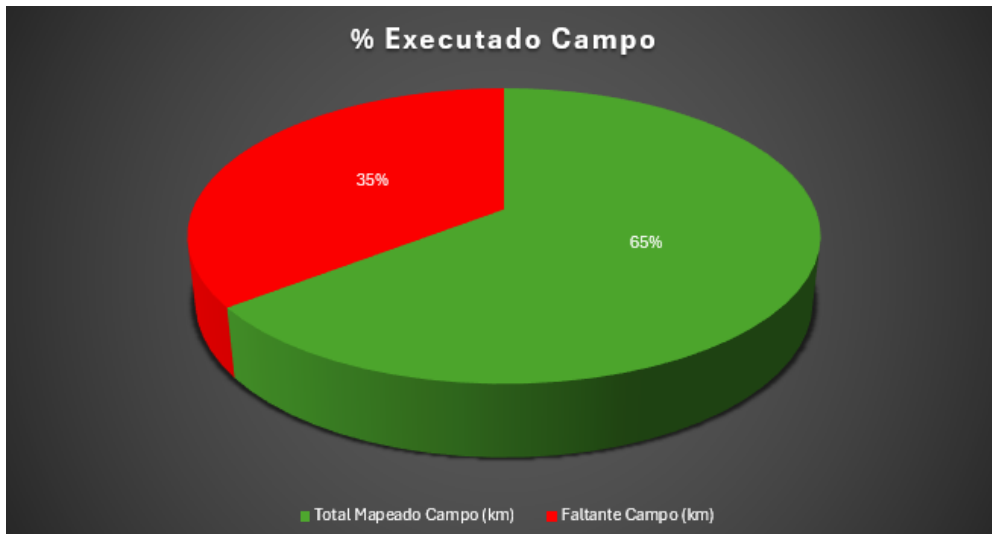


Figura 38 - Porcentagem mapeada/faltante em campo

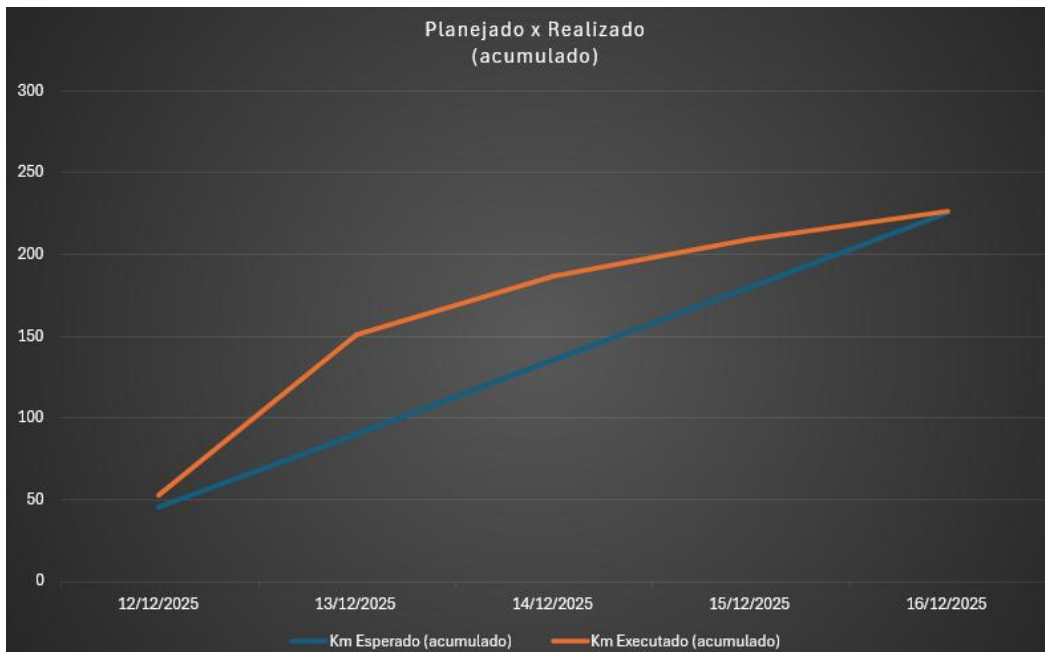


Figura 39 - Comparação de planejado e realizado.

A Figura apresenta o veículo do Mapeamento Móvel Terrestre 360° mobilizado no município de Holambra–SP.



Figura 40 - Veículo do Mapeamento Móvel Terrestre 360°.

Após a etapa de campo, em que foram mapeadas todas as vias do município, os dados foram processados, resultando no seguinte quantitativo de produção:

Projeto PM_HOLAMBRA_01_2025

Local: **Holambra-SP**

Gerente do Projeto: **Simoni Nunes**

Responsável de Campo: **Geopixel**

Responsável do Processamento: **Leonardo Drozino**

Planejado: **350,0 Km**

Executado: **236,1 Km (67,4%)**

Quantidade de Fotos: **78.278**

Volume das Fotos (Web): **460,2 GB (2,0 GB/Km)**

Quantidade de Missões: **6**

[Página de Projetos](#)

Figura 41 - Quantitativos de produção e processamento.

Em sequência, os seguintes processos de controle de qualidade foram realizados:

- Controle de Qualidade (Previsto x Realizado);
- Controle de Qualidade Amostral (Aferição da qualidade das imagens).

Após o produto do mapeamento móvel terrestre ter sido aprovado nos controles de qualidade, foi publicado no Geopixel Cidades, conforme as seguintes evidências:

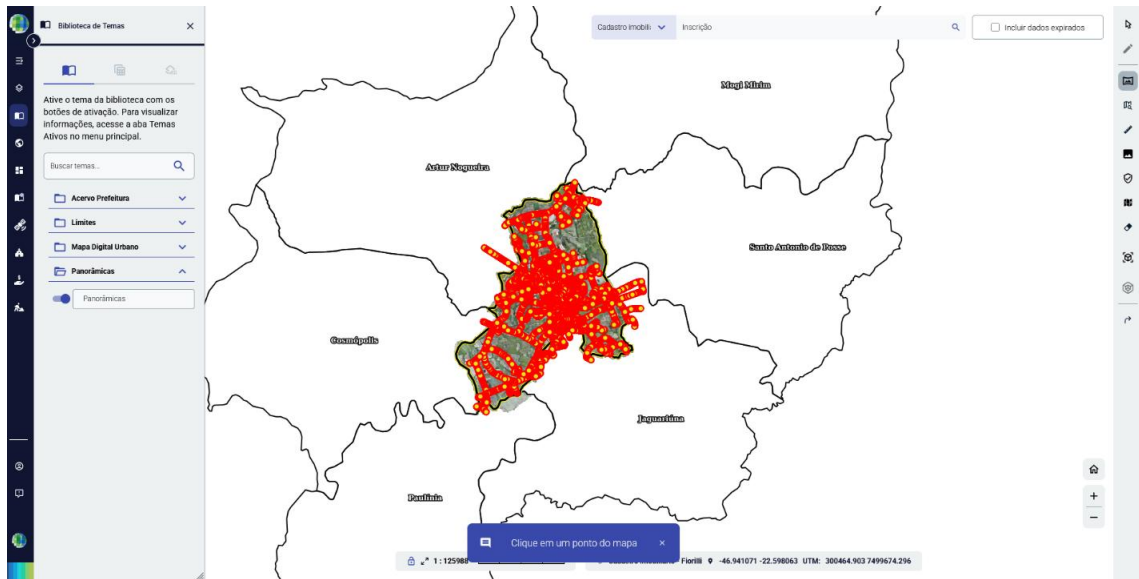


Figura 42 - Publicação no Geopixel Cidades.



Figura 43 - Publicação no Geopixel Cidades.

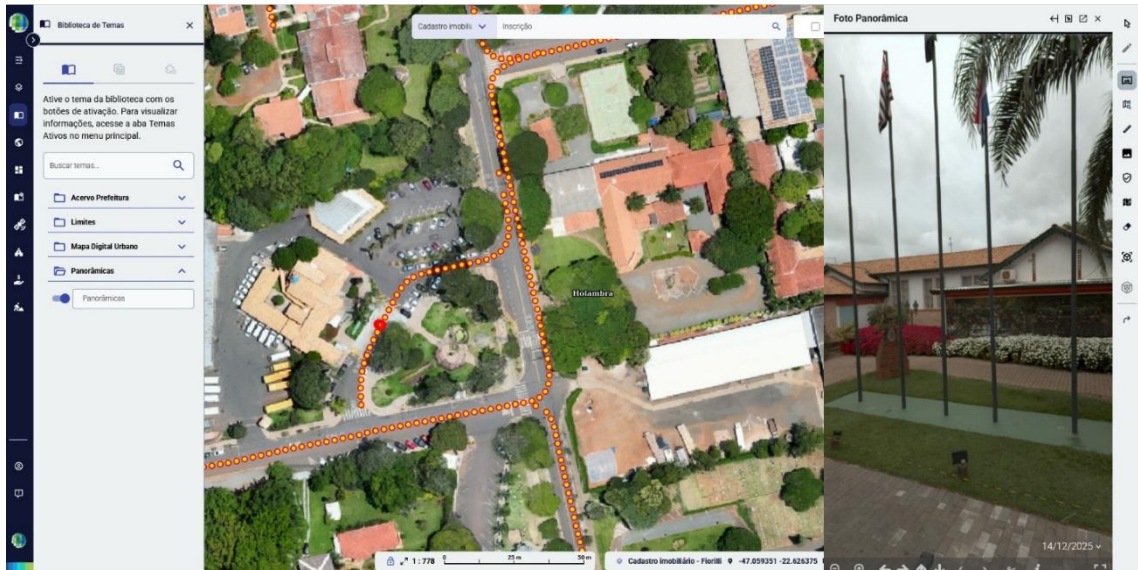

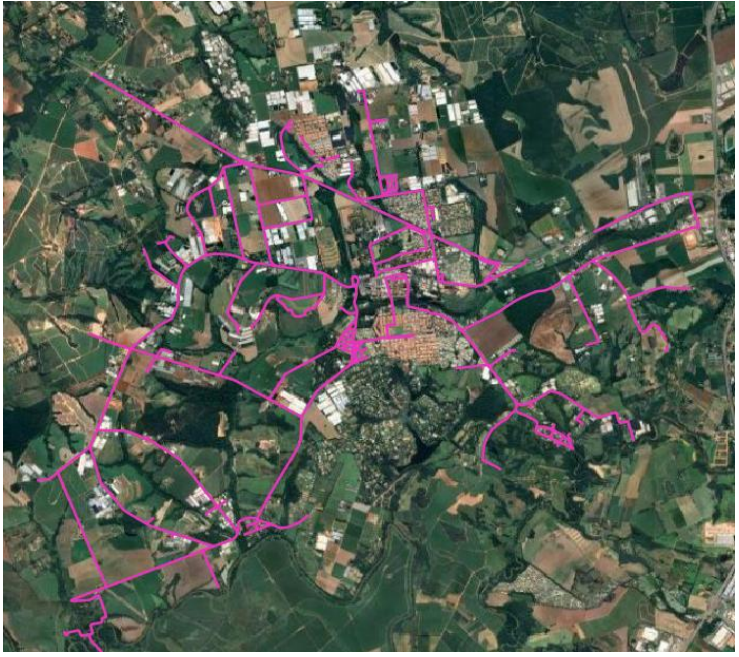
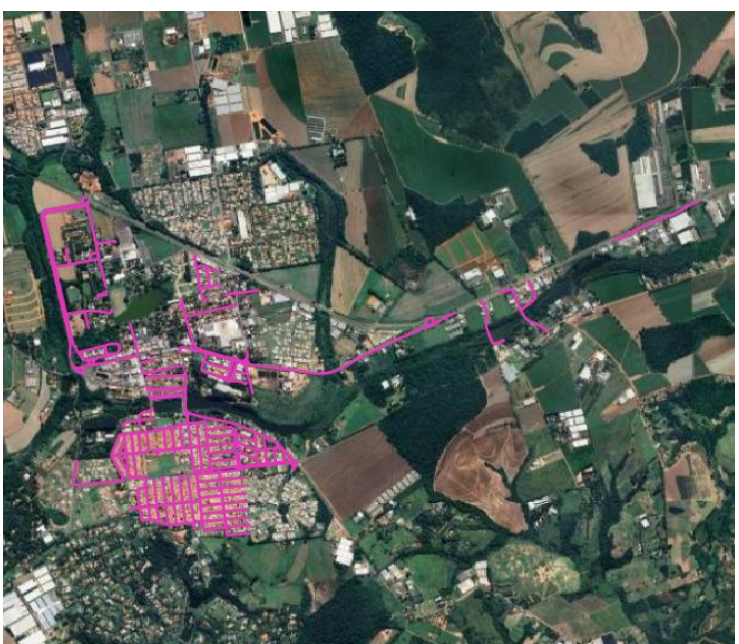
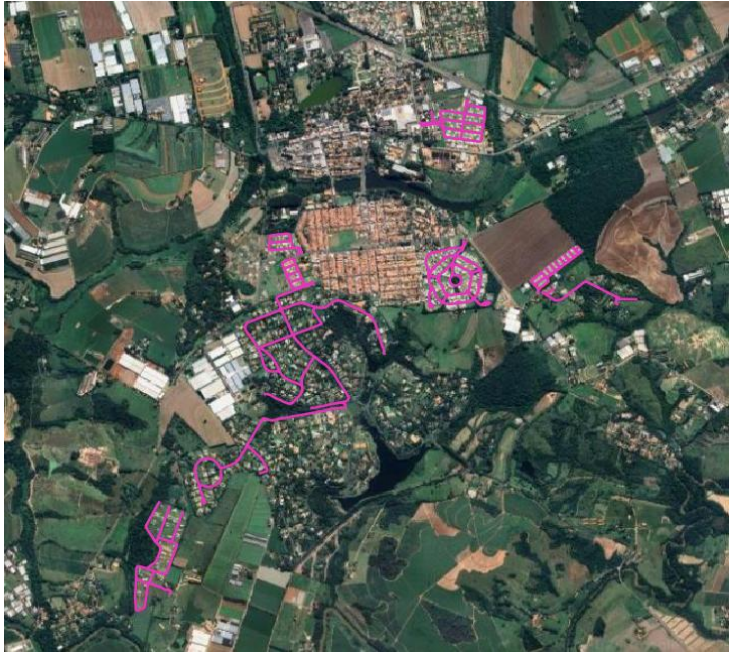
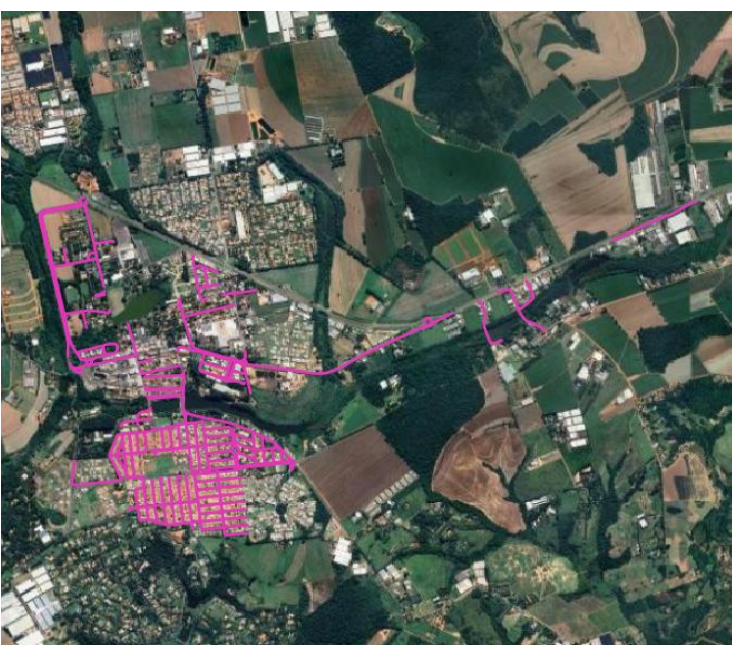


Figura 44 -Publicação no Geopixel Cidades.

Data, km mapeados, quantidade de fotos	Trajeto
12/12/2025: 53,2km; 17.616 fotos	

Data, km mapeados, quantidade de fotos	Trajeto
13/12/2025: 99,4 km; 33.031 fotos	
Data, km mapeados, quantidade de fotos	Trajeto
14/12/2025: 36,8 km; 12.165 fotos	

Data, km mapeados, quantidade de fotos	Trajeto
15/12/2025: 23,4 km; 7.777 fotos	
Data, km mapeados, quantidade de fotos	Trajeto
16/12/2025: 17,5 km; 5.774 fotos	


Data e km mapeados	Trajeto
17/12/2025: 5,8 km; 1.915 fotos	

Tabela 3 - Resumo de quantitativo de produção.

Data	Km	Fotos
12/12/2025	53,2	17.616
13/12/2025	99,4	33.031
14/12/2025	36,8	12.165
15/12/2025	23,4	7.777
16/12/2025	17,5	5.774
17/12/2025	5,8	1.915

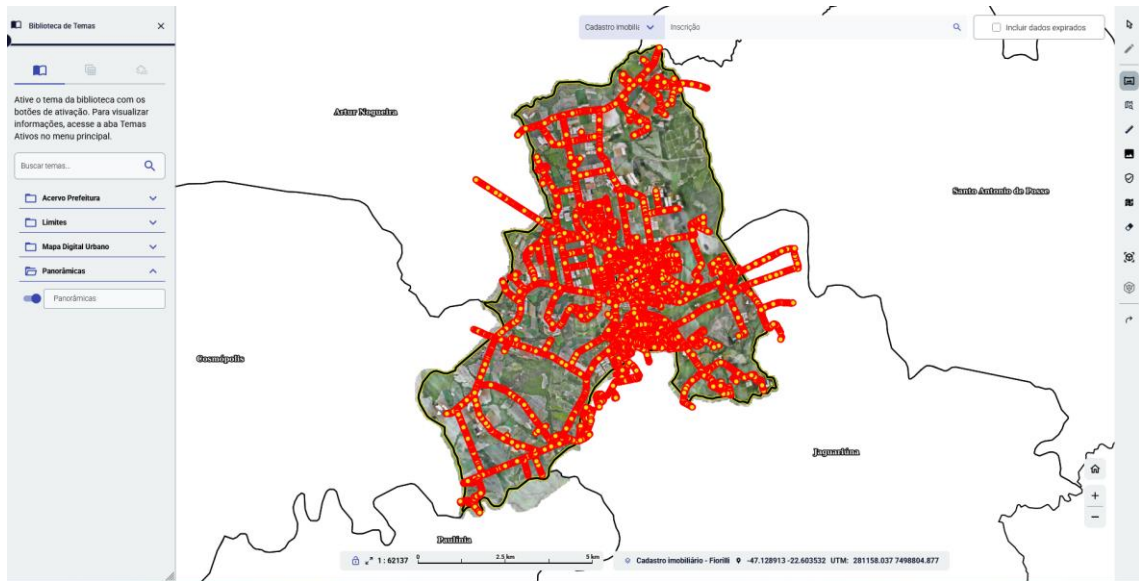


Figura 45 - Publicação Geopixel Cidades



Figura 46 - Publicação Geopixel Cidades



Figura 47 - Publicação Geopixel Cidades



Figura 48 - Publicação Geopixel Cidades



Figura 49 - Publicação Geopixel Cidades

8 ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL

8.1 IMPLANTAÇÃO DE MARCO GEODÉSICO COM PROCESSO DE HOMOLOGAÇÃO PADRÃO IBGE

Foram implantados 3 (três) marcos geodésicos em pontos estratégicos do município, os quais serão submetidos ao processo de homologação junto ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), com o objetivo de integrar as estações ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB).

O processo de homologação consiste no envio dos dados de rastreamento dos marcos geodésicos implantados para análise pelo IBGE, órgão responsável pela determinação das coordenadas oficiais. Após a validação, essas coordenadas passam a compor o Banco de Dados Geodésicos (BDG), garantindo seu reconhecimento em âmbito nacional.

A implantação e homologação dos marcos geodésicos são ações fundamentais para assegurar a precisão técnica, a segurança jurídica e o adequado ordenamento territorial, especialmente em áreas sujeitas à expansão urbana. A utilização de marcos homologados pelo IBGE assegura a confiabilidade das coordenadas geográficas, contribuindo para a prevenção de sobreposições de glebas, conflitos de limites territoriais e inconsistências cadastrais.

Além disso, a conformidade com o sistema geodésico oficial possibilita a integração eficiente com bases e sistemas nacionais de informações territoriais, reforçando a importância estratégica dessa iniciativa para o planejamento territorial e para o desenvolvimento urbano sustentável do município.



Figura 50 - Evidência Marcos Geodésicos

8.1 ATUALIZAÇÃO DO MUB (MAPA URBANO BÁSICO)

No período de fevereiro, a Digiplan deu início às tratativas referentes à elaboração da Especificação Técnica do Mapa Urbano Básico (MUB). Em 10/02/2026, às 10h, foi realizada, de forma online, a reunião inicial de alinhamento para a definição dos parâmetros técnicos que nortearão a produção do MUB.

Durante essa reunião, foram estabelecidos critérios importantes para a elaboração do mapa, tais como a regra de discrepância, a medida de beiral a ser considerada (80 centímetros), bem como outras definições baseadas na legislação e nas diretrizes técnicas do município de Holambra.

Após esse alinhamento, a Digiplan iniciou a elaboração da Especificação Técnica, documento que consolida os parâmetros técnicos para a construção do MUB, incluindo a definição das camadas cartográficas, os atributos associados a cada camada, os insumos utilizados, as regras topológicas e demais diretrizes necessárias para a padronização da produção.

Concluída essa etapa, o documento foi encaminhado à Prefeitura de Holambra para validação em 20/02/2026. Posteriormente, em 25/02/2026, o município retornou com solicitações de ajustes, conforme evidência apresentada a seguir.



Figura 51 - Evidência de Comunicação

Após a incorporação dos ajustes solicitados, a versão revisada da Especificação Técnica foi reenviada em 03/03/2026. Na mesma data, o documento foi aprovado pela Prefeitura de Holambra por meio do Requerimento nº 172/2026.

Com a aprovação da especificação técnica, a Digiplan iniciou a etapa de testes e construção do piloto do MUB. O piloto consiste em uma amostra da execução do mapa dentro do sistema, permitindo que a Prefeitura visualize, na prática, a aplicação das diretrizes definidas antes do início da produção integral do Mapa Urbano Básico.

Após a finalização do piloto, será agendada uma reunião presencial com a Prefeitura de Holambra para apresentação e validação desta etapa, antecedendo o início da produção completa do MUB.

No período de abril de 2026, a Digiplan iniciou a produção do Mapa Urbano Básico (MUB) em 06/04/2026. A execução contemplou a produção e o controle de qualidade dos temas previstos no item 4.2 do Termo de Referência (TR), sendo eles:

- Quadra;
- Lote;
- Projeção de edificação;
- Eixo de logradouro;
- Bairro;
- Zona Fiscal;
- Setor;
- Face de quadra.

Representação de nomes dos temas não TR e a o nome representado no sistema Geopixel Cidades.

Nº	Tema TR	Tema Geopixel Cidades ¹	Formato do Dado
1	Limites de Bairros e Zonas fiscais	Bairro	Polígono
		Zonas fiscais	Polígono
2	Setores	Setores	Polígono
3	Eixos de logradouros, composto pelo conjunto de trechos	Eixo de Logradouro	Linha
4	Contorno das Quadras	Quadra	Polígono
5	Faces de quadra	Face de Quadra	Linha
6	Divisas Físicas dos Lotes	Lote	Polígono
7	Projeção das Edificações	Projeção de Edificação	Polígono

Desde o início das atividades, em 06/04/2026, foram realizadas etapas contínuas de vetorização e controle de qualidade dos dados produzidos. Em 10/04/2026, ocorreu uma reunião online de alinhamento técnico para esclarecimento de dúvidas relacionadas a casos específicos identificados durante a vetorização dos temas de eixo de logradouro, lote e projeção de edificação.

Na ocasião, a Digiplan apresentou exemplos representados na camada “Alinhamento Prefeitura”, disponibilizada no sistema Geopixel Cidades, bem como encaminhou documento complementar por e-mail contendo os exemplos discutidos, com o objetivo de formalizar os alinhamentos necessários.

Contrato 053/2025 (Holambra): Alinhamento dúvidas atualização do MUB [Resumir este email](#)

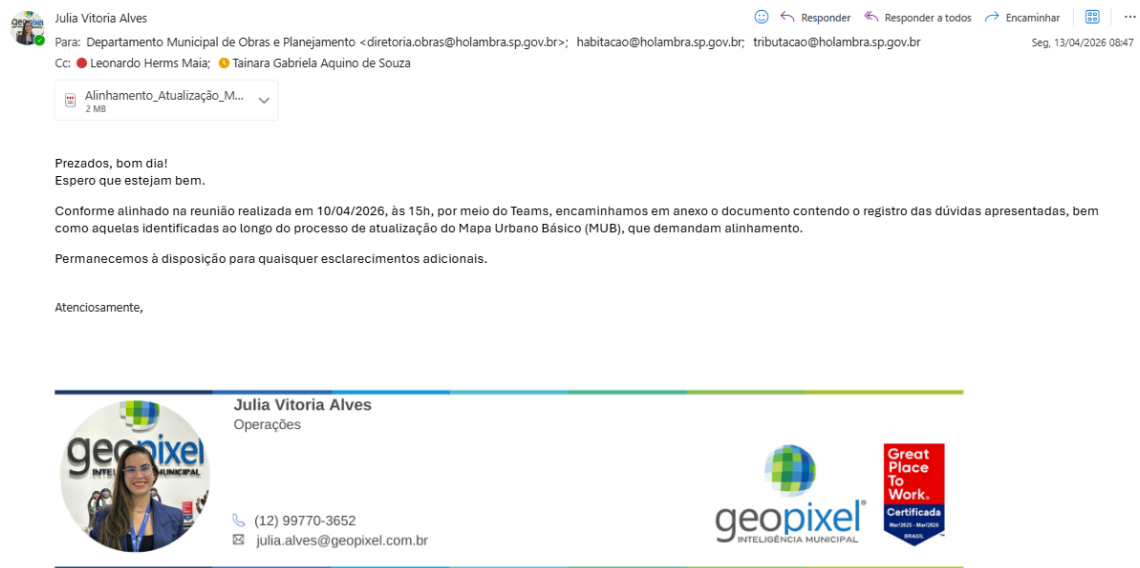


Figura 52 - Evidência de envio de alinhamento.



Figura 53 - Pontos de alinhamento prefeitura no sistema Geopixel Cidades

Os esclarecimentos por parte da Prefeitura de Holambra foram recebidos em 17/04/2026, permitindo o prosseguimento das atividades conforme os critérios alinhados. A conclusão dos temas previstos no item 4.2, juntamente com o respectivo controle de qualidade, ocorreu em 06/05/2026.

- Quadra

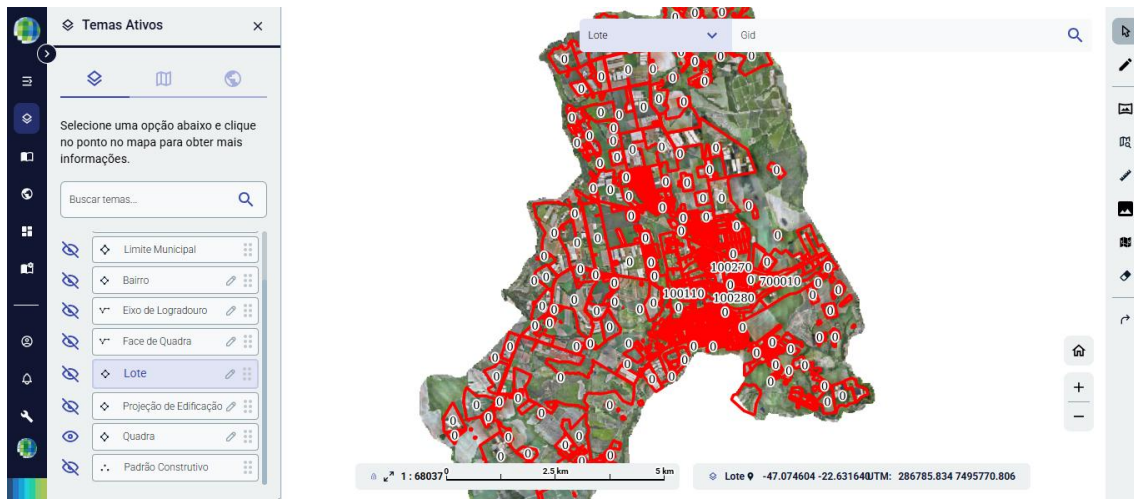


Figura 54 - Tema Quadra presente no sistema Geopixel Cidades

- Lote



Figura 55 - Tema Lote presente no sistema Geopixel Cidades

- **Projeção de edificação**

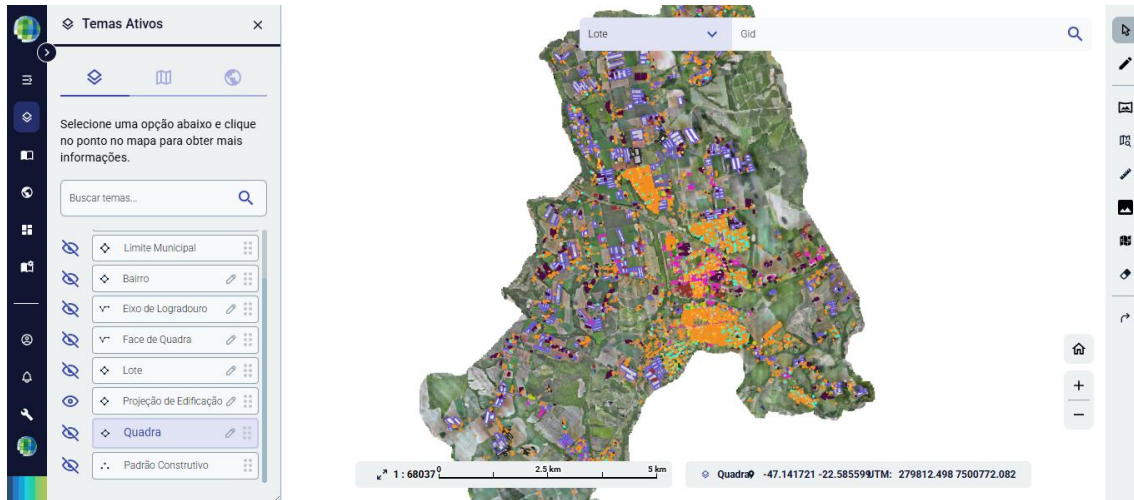


Figura 56 - Tema Projeção de Edificação presente no sistema Geopixel Cidades

- **Eixo de logradouro**

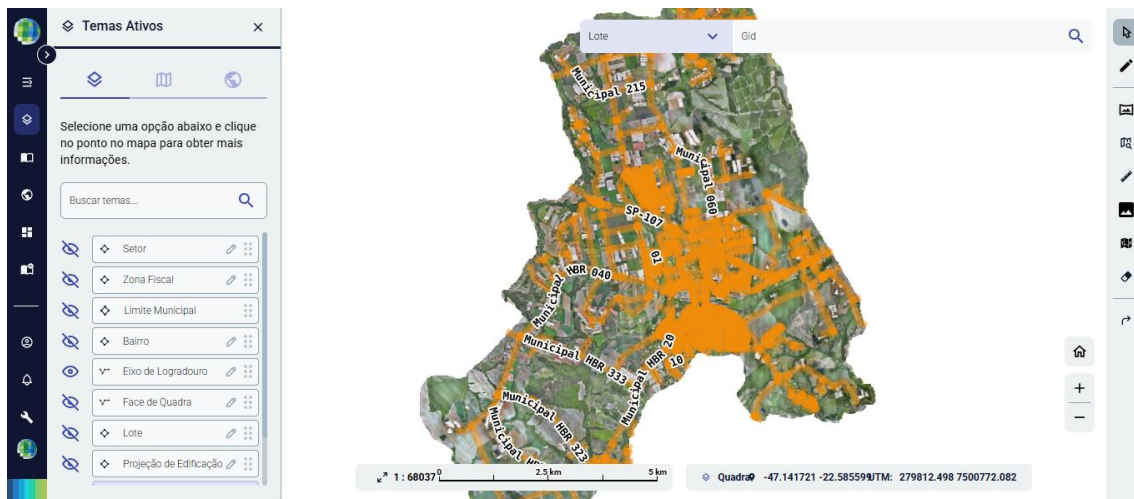


Figura 57 - Tema Eixo de Logradouro presente no sistema Geopixel Cidades

- Bairro

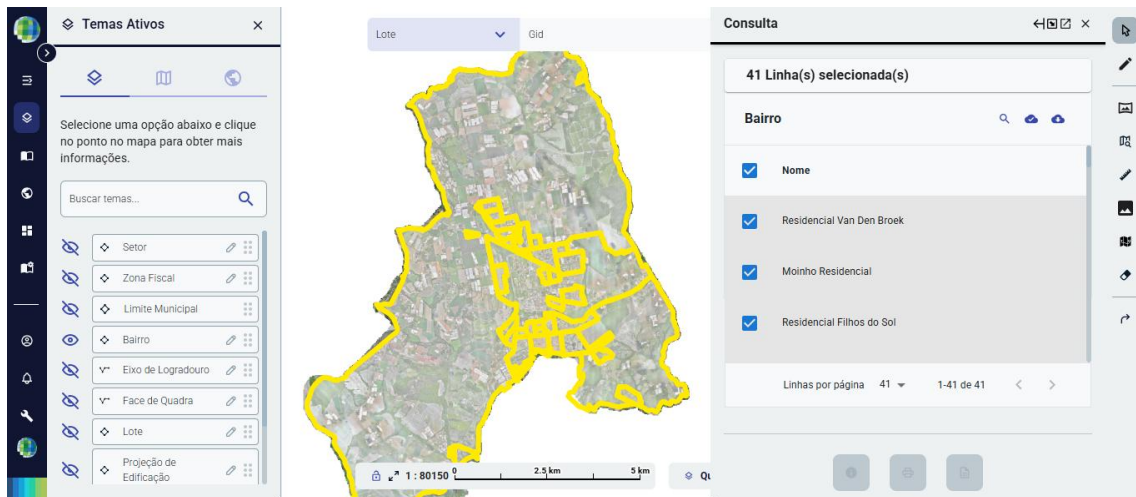


Figura 58 - Tema Bairro presente no sistema Geopixel Cidades

- Zona Fiscal

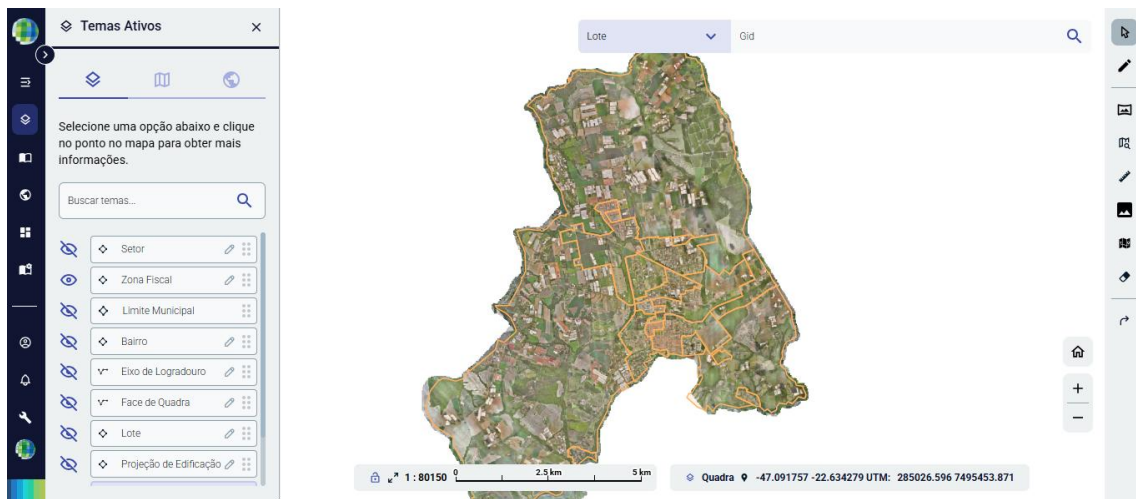


Figura 59 - Tema Zona Fiscal presente no sistema Geopixel Cidades

- Setor

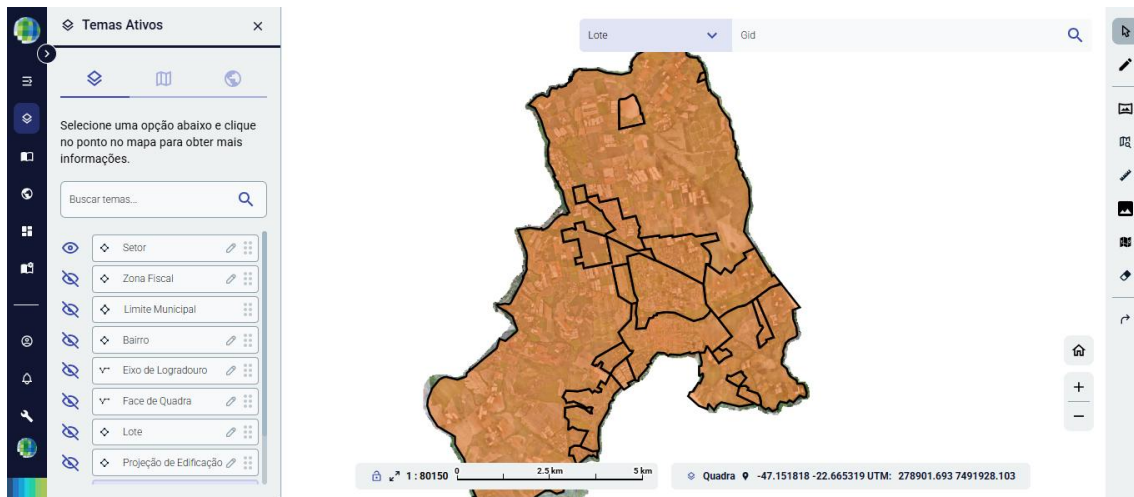


Figura 60 - Tema Setor presente no sistema Geopixel Cidades

Ao todo, foram produzidas 7.556 Unidades Imobiliárias (UIs), considerando imóveis multifamiliares, unifamiliares e imóveis sem identificação. A taxa de vinculação dessas unidades ao cadastro imobiliário municipal atingiu 93%.

Dentre o total de UIs produzidas, 544 unidades correspondem a novos loteamentos que ainda se encontram em fase de aprovação e, no momento da produção do MUB, possuíam inscrições imobiliárias inativas. Ainda assim, essas inscrições foram encaminhadas para vinculação cadastral. Os loteamentos identificados nessa condição são:

- Paineiras;
- Flora Bella;
- Amsterdam;
- Santo Antônio.

Com base na produção concluída, foi gerada uma estimativa preliminar de discrepâncias de área construída identificadas entre os imóveis vetorizados no MUB e as informações atualmente presentes no cadastro municipal. Até o presente momento, os resultados estimados são:

- 1.943 imóveis com alteração de área superior a 10%;
- 630 imóveis com identificação de novas edificações.

Dessa forma, estima-se preliminarmente um total aproximado de 2.573 casos potencialmente passíveis de notificação.

Cabe destacar que os quantitativos apresentados representam uma estimativa preliminar, anterior à emissão do Relatório de Discrepâncias. Para esse levantamento inicial, foram considerados todos os imóveis mapeados no município, independentemente de critérios tributários, área mínima, imóveis públicos, situações de imunidade ou isenção.

Esses fatores ainda serão aplicados na etapa de consolidação do Relatório de Discrepâncias e geração das notificações, o que poderá resultar em quantitativos inferiores aos apresentados nesta etapa preliminar.

Paralelamente à produção do MUB, também foram iniciadas as atividades referentes aos itens 4.3 e 4.4 do Termo de Referência, que correspondem, respectivamente, à:

- Atualização da classificação das atividades econômicas dos imóveis do município (uso dos imóveis) e atualização do padrão construtivo dos imóveis;
- Integração dos dados de campo no MDU atualizado e chaveamento das informações cadastrais do MDU com o sistema tributário legado do município.

No contexto do item 4.3, foram preenchidos na camada de projeção de edificação os atributos correspondentes a Uso, Atividade Econômica e Padrão Construtivo, conforme definido na Especificação Técnica (ET) do MUB.

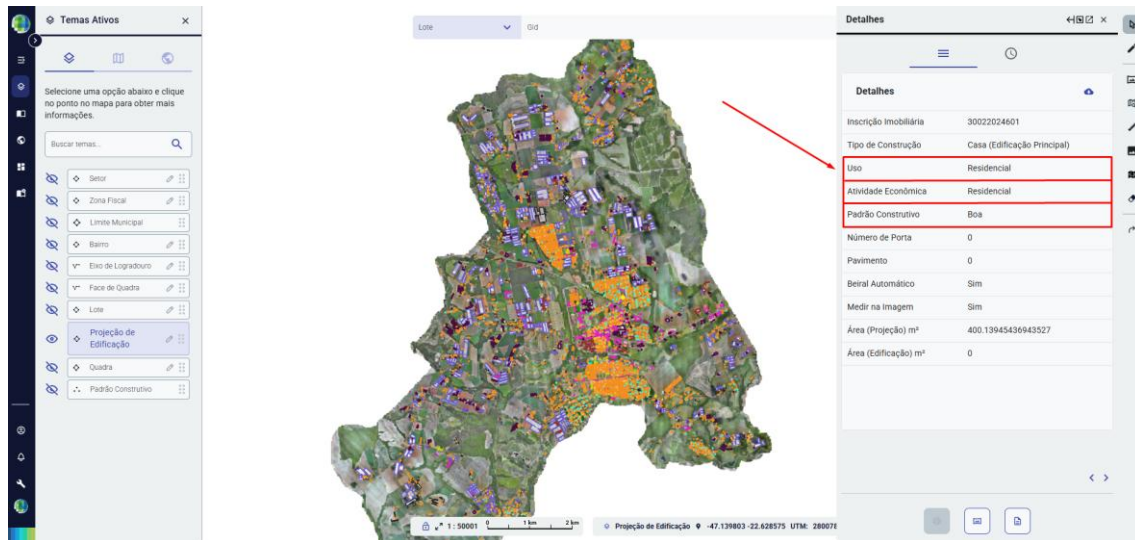


Figura 61 - Atributos Uso, Atividade Econômica e Padrão Construtivo

As classificações utilizadas seguiram as nomenclaturas previamente alinhadas junto à Prefeitura de Holambra, conforme estabelecido nas tabelas 14 e 15 da ET do MUB, referentes aos campos de Uso e Padrão Construtivo.

Nº	TIPO DE USO (Adequação no Sistema Geopixel Cidades)	DESCRIÇÃO
1	Residencial	Compreende o uso destinado ao uso moradia unifamiliar e multifamiliar.
2	Comercial	Vendem mercadorias diretamente ao consumidor – no caso do comércio varejista – ou aquelas que compram do produtor para vender ao varejista – comércio atacadista
3	Misto	Compreende aquele destinado às atividades residenciais e não residenciais, exceto industrial.
4	Serviços	Onde as atividades não resultam na entrega de mercadorias, mas da oferta do próprio trabalho ao consumidor
5	Industrial	Transformam matérias-primas, manualmente ou com auxílio de máquinas e ferramentas, fabricando mercadorias. Abrangem desde o artesanato até a moderna produção de instrumentos eletrônicos
6	Institucional	Local reservado ao uso de práticas religiosas e uso como escolas, imóveis públicos, paço municipal etc.
7	Agricultura	Uso destinado a cultivo da terra para produzir alimentos e matérias-primas vegetais.
8	Pecuária	Uso destinado a atividade dedicada à criação de animais para obtenção de alimentos e outros produtos.
9	Agroindustrial	Setor que realiza a transformação e processamento de produtos agropecuários.
10	Não Identificado	Categoria técnica adotada para fins de mapeamento remoto quando não é possível identificar o uso do imóvel a partir da imagem, seja por obstrução visual (vegetação, sombra, muro alto) ou ausência de indícios. Não consta

Nº	TIPO DE USO (Adequação no Sistema Geopixel Cidades)	DESCRIÇÃO
no cadastro, mas é necessário para a classificação temporária em trabalhos técnicos		

TIPO DE CONSTRUÇÃO	PADRÃO
Casa, Apartamento e Comércio	Precário
	Popular
	Médio
	Bom
	Luxo
Galpões e Telheiros	Popular
	Médio
	Bom

Especificamente para o atributo de Padrão Construtivo, foi elaborada uma Especificação Técnica complementar, desenvolvida conforme os alinhamentos realizados junto à Prefeitura de Holambra. O documento foi encaminhado para validação por e-mail em 24/04/2026.

Posteriormente, em 29/04/2026, a Prefeitura retornou com a aprovação da especificação apresentada, permitindo o prosseguimento das atividades de produção relacionadas ao item.

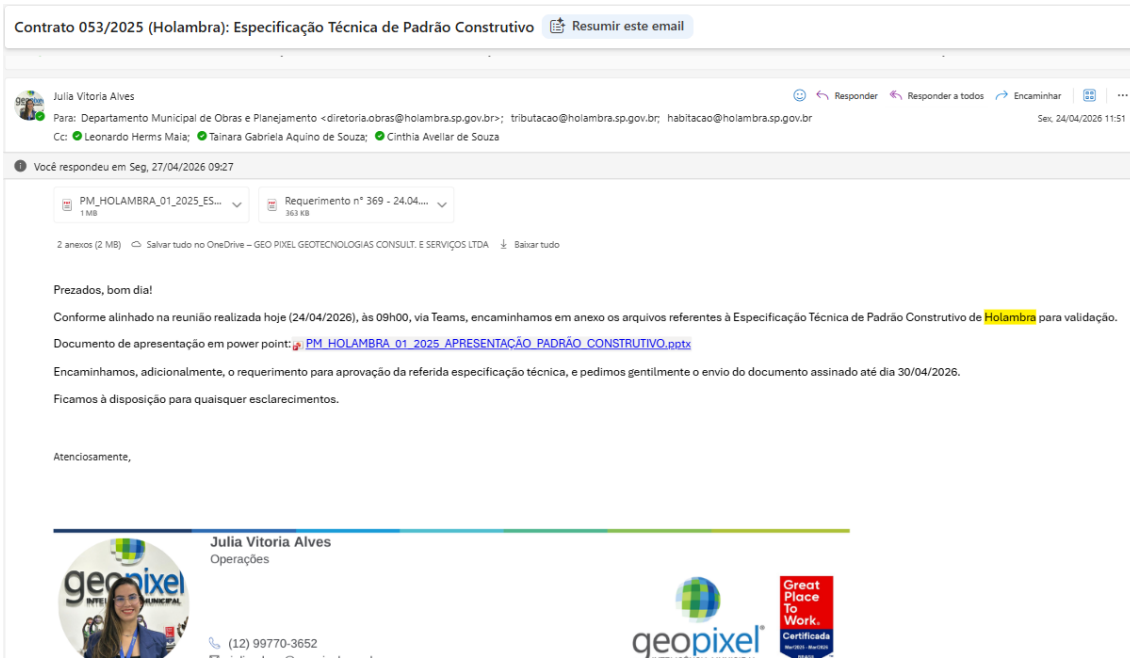


Figura 62 - Evidência de ET de Padrão Construtivo



Figura 63 - Evidência de aprovação da ET de Padrão Construtivo

Para o atributo de Atividade Econômica, foi encaminhada à Prefeitura uma relação contendo 33 classificações distintas, posteriormente incorporadas à ET do MUB.

Nº	Atividade	Descrição
1	Áreas de estacionamentos de veículos	Caracterizada por ser área de terrenos para armazenagem de veículos ou estacionamentos rotativos de curta ou longa duração.
2	Artes e Cultura	Local onde ocorre as atividades de exploração, restauração artística e conservação de lugares e prédios históricos e de outros locais de interesse cultural ou educacional. Estúdio de danças, música, museus, patrimônio histórico, exploração de locais históricos e reservas ecológicas, cinemas e teatros.
3	Assistência médica e/ou odontológica	Compreende o atendimento prestado por empresas, instituições ou profissionais autônomos, com registro nos Conselhos Regionais de Odontologia e Medicina, para fins de prevenção, promoção, recuperação e manutenção da saúde, se enquadra nessa atividade, consultórios médicos, odontológicos, hospitais, unidades de saúde básica.
4	Autopeças e/ou oficinas em geral	Pode ser local de venda por atacado e a varejo de veículos automotores e motocicletas novos e usados e de peças e acessórios para esses veículos, inclui também as atividades de manutenção e reparação de veículos automotores e motocicletas
5	Bancos e/ou financeiras	Concedem empréstimos para pessoas e empresas, ambos são regulados pelo Banco Central e ambos emitem investimentos. Incluem serviços de abertura de contas em geral, inclusive conta-corrente, conta de investimentos e aplicação e caderneta de poupança, no País e no exterior, bem como a manutenção das referidas contas ativas e inativas.
6	Bares e/ou restaurantes	Este grupo compreende as atividades de preparo e fornecimento de alimentação e bebidas em restaurantes, bares, lanchonetes, cantinas, quiosques, botecos e trailers, bem como as atividades de catering (buffet), sorveterias
7	Calçados, vestuário, cama, mesa e banho e utilidades	Atividade econômica de venda e revenda de roupas, sapatos, cama, mesa e banho, acessórios, artigos de 1.99, armarinhos entre outros
8	Comunicação	Esta seção compreende as atividades de criação e colocação de produtos com conteúdo de informação em mídias que possibilitam a sua disseminação; as atividades de transmissão desses produtos por sinais analógicos ou digitais (através de meios eletrônicos, sem fio, óticos ou outros meios); e as atividades de provisão dos serviços e/ou operação de infraestrutura que possibilitam a transmissão e o armazenamento desses produtos. Lojas de telefonia móvel, emissoras de televisão, telefonia fixa e afins

9	Correios e/ou despachantes	Realiza a coleta, a distribuição e entrega de correspondência e volumes. Um serviço de despachante é definido como agentes comerciais especializados em atuar para o desembaraço de negócios, fretes, documentos, registros, licenças, autorizações, recursos, cargas e mercadorias. Este profissional faz a ponte no relacionamento entre as pessoas físicas e jurídicas e os órgãos públicos
10	Distribuidores de Gás, água e outros	É responsável pela distribuição de água, gás e afins no mercado, que também estabelece ligações entre indústria e estabelecimentos comerciais.
11	Educação	Unidades que realizam atividades de ensino público e privado, em qualquer nível e para qualquer finalidade, na forma presencial ou à distância. Inclui tanto a educação ministrada por diferentes instituições do sistema regular de educação, nos seus diferentes níveis, como o ensino profissional e a educação continuada (exemplos: cursos de idiomas, cursos de aprendizagem e treinamento gerencial e profissional).
12	Esportes e/ou lazer e/ou entretenimento	Compreende as atividades esportivas, recreativas e de lazer e de entretenimento: Clube de campo, estádio de futebol, parque aquático, quadras poliesportivas, parque de diversões, salões de festas, cinemas e academias de ginástica e estúdio de <i>pilates</i> e afins
13	Estética e/ou beleza	Julgamento e a percepção do que é considerado beleza, a produção das emoções pelos fenômenos estéticos Clínica de estética, cabelereiros, barbearias, manicure, pedicure, maquiagem, depilação e afins
14	Fabricas e/ou Indústrias	Onde trabalhadores manufaturam bens ou supervisionam o funcionamento de máquinas que processam um produto, transformando-o em outro. Possuem armazéns e depósitos com equipamentos pesados, utilizados na produção da linha de montagem.
15	Farmácia / Drogarias	Estabelecimento onde se vendem medicamentos (industrializados ou de manipulação), substâncias para uso terapêutico, produtos, objetos e instrumentos de higiene, toalete e perfumaria.
16	Gestão e administração, incorporação e empreendimentos imobiliários	Imobiliárias e empreendimentos que façam gestão, compra e venda de imóveis em geral.
17	Hospedagem e/ou turismo	Compreende as atividades de alojamento de curta duração em hotéis, motéis, pousadas, com ou sem serviços complementares tais como: restaurantes, auditórios, serviços de comunicação etc. e outros tipos de alojamento temporário. Este grupo compreende também o aluguel de imóveis residenciais de curta duração com fins turísticos (aluguel de temporada). -As atividades dos hotéis, motéis, pousadas, combinadas ou não com o serviço de alimentação, agências de turismo

18	Igrejas e templos	Dedicada ao serviço religioso, representa o local onde é exercida a liberdade religiosa (direito protegido pela imunidade) de maneira mais intensa.
19	Joalherias, óticas e correlatos	Empreende as atividades de revenda (venda sem transformação significativa) de bens de consumo novos e usados para o público em geral, preponderantemente para o consumidor final. O comércio varejista é organizado para vender mercadorias em pequenas quantidades ao consumidor final, representando, portanto, o último elo da cadeia de distribuição. Entram nessa atividade, óticas, joalherias, relojoaria.
20	Misto	São casos que seja exercida mais de 1 atividade econômica no imóvel, onde não é possível realizar distinção.
21	Móveis e/ou tapeçaria	Atividade econômica de venda e revenda de móveis, tapetes, inclusive serviços de tapeçaria.
22	Não identificável	Quando não for possível avaliar a fachada do imóvel por obstrução ou se observar ainda em construção (em casos de imóveis de uso não residencial).
23	Postos de Abastecimento e/ou Serviços	São instalação que vendem combustível e lubrificantes para veículos a motor. Os tipos mais comuns de combustível vendidos são gasolina, diesel, gás, etanol. Podendo ou não ter serviços como troca de óleo e afins.
24	Publicidade e/ou propaganda	atividades especializadas profissionais, científicas e técnicas. Estas atividades requerem uma formação profissional específica normalmente com elevado nível de qualificação e treinamento (em geral educação universitária). O conhecimento especializado (expertise) é o principal elemento colocado à disposição do cliente: agência publicitária.
25	Residencial	Casos de imóveis de uso exclusivamente residencial.
26	Serviços administrativos em geral	O fornecimento de uma combinação ou de um pacote de serviços administrativos de rotina a empresas clientes, sob contrato, tais como: serviços de recepção, planejamento financeiro, contabilidade, arquivamento, preparação de material para envio por correio. (Escritórios em geral).
27	Serviços funerários	As ações prestadas pelo Serviço Funerário vão desde a homenagem funeral até o sepultamento ou cremação do corpo.
28	Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores	Oficinas para reparos e manutenção em caminhões, carros e motos.

29	Serviços públicos	O conjunto de atividades e tarefas destinadas a satisfazer necessidades da população. Esses serviços são normalmente prestados por entidades de natureza pública, mas também podem ser assegurados por entidades de natureza privada ou mista, sob fiscalização do Estado. (Construção da rede de água e esgoto, Tratamento de água potável, Coleta de lixo, Calçamento, limpeza e arborização de ruas, praças, Serviço de transporte coletivo, Iluminação pública nas vias de acesso, construção e funcionamento de escolas, creches, parques infantis, bibliotecas públicas e lazer, Construção de postos de saúde, hospitais, prontos-socorros, Construção e conservação de áreas de lazer e áreas públicas).
30	Supermercado/ mercado/ açougue/sacolão	Loja de varejo onde se pode adquirir gêneros alimentícios, eletrodomésticos, eletrônicos, produtos de limpeza, roupa, sapato, cama, mesa e banho, produtos de higiene, jardinagem.
31	Serviços de TI / Processamento de Dados e Hospedagem	Este grupo abrange empresas e profissionais que prestam serviços relacionados ao desenvolvimento, operação, armazenamento, processamento e hospedagem de informações e conteúdos digitais. Engloba infraestruturas de TI, serviços de computação em nuvem, hospedagem de sites, gestão de bancos de dados e suporte a aplicativos e sistemas.
32	Serviços de Veterinária	Atividades relacionadas à assistência médica e sanitária de animais domésticos, de criação ou silvestres, incluindo consultas, diagnósticos, tratamentos, cirurgias, vacinas, emissão de laudos, inspeção sanitária, controle de zoonoses e outros procedimentos clínicos e laboratoriais, realizados em clínicas, consultórios, hospitais veterinários ou no local onde se encontram os animais.
33	Agricultura / Floricultura	Compreende as atividades relacionadas ao cultivo de plantas, produção agrícola e comercialização de produtos vegetais, incluindo hortaliças, frutas, flores e plantas ornamentais. Engloba propriedades rurais, estufas, viveiros de mudas, floriculturas e estabelecimentos voltados à produção, cultivo, manutenção e venda de espécies vegetais, podendo incluir também insumos e acessórios para jardinagem.

Em relação ao item 4.4, referente à integração e chaveamento das informações cadastrais, o processo foi executado por meio da associação das inscrições imobiliárias aos temas de quadra, lote e projeção de edificação, bem como pela vinculação do código de logradouro ao tema de eixo de logradouro.

Os respectivos códigos cadastrais foram devidamente preenchidos nos temas correspondentes no sistema Geopixel Cidades, garantindo a integração entre os dados produzidos em campo e o cadastro tributário municipal.

- Quadra

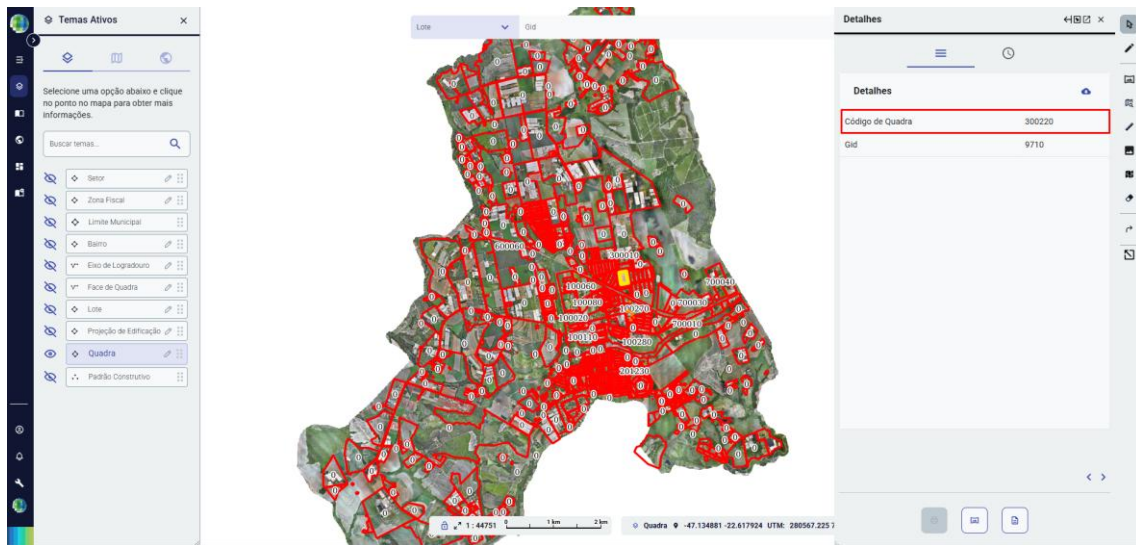


Figura 64 - Tema Quadra com chaveamento de inscrição imobiliária

- Lote



Figura 65 - Tema Lote com chaveamento de inscrição imobiliária

- **Projeção de edificação**

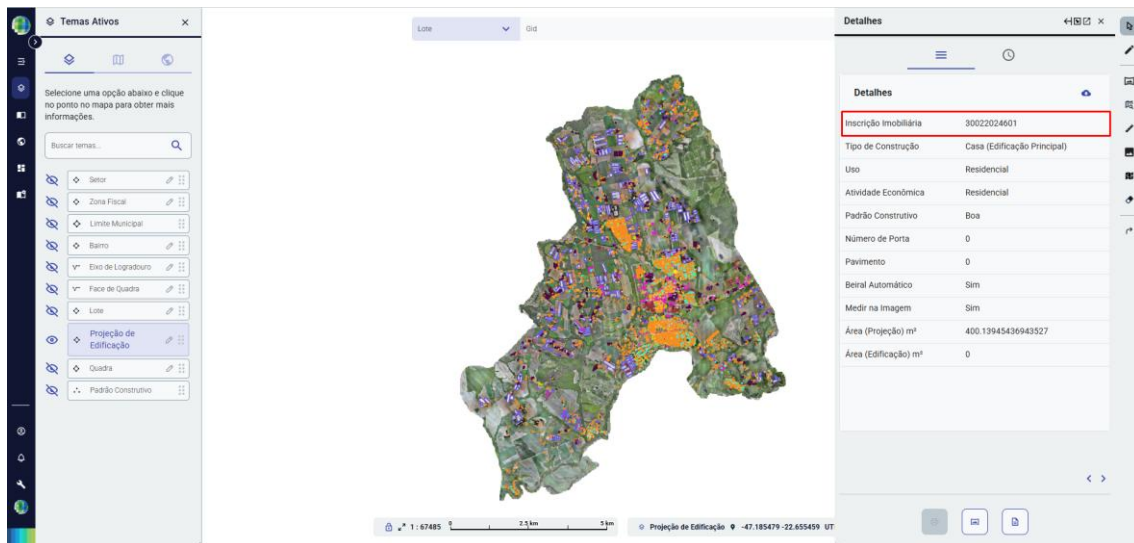


Figura 66 - Tema Projeção de Edificação com chaveamento de inscrição imobiliária

- **Eixo de logradouro**



Figura 67 - Tema Eixo de Logradouro com chaveamento de inscrição imobiliária

Com isso, considera-se concluída a execução dos itens 4.2, 4.3 e 4.4 do Termo de Referência, totalizando 7.556 UIs produzidas, quantitativo superior ao previsto contratualmente de 7.500 unidades imobiliárias.

Em relação ao item 3.2 do TR, referente à coleta de fotos frontais das fachadas dos imóveis, contratada para 7.500 UIs, foram realizadas as coletas das imagens fixas destinadas à composição das notificações e vinculação aos respectivos lotes.

As análises e etapas de anexação das imagens ocorreram após a conclusão da vetorização dos lotes e do respectivo controle de qualidade da base cartográfica.

Ao final desta etapa, foram obtidas:

- 7.105 UIs com fotos frontais de fachada;
- 447 casos classificados como impedimento de geração de foto de fachada.

Os pontos de impedimento foram criados para representar situações em que houve obstrução parcial ou total da visualização da fachada do imóvel, como nos seguintes casos:

- Veículos estacionados em frente ao imóvel;
- Presença de árvores ou vegetação;
- Barreiras físicas ou áreas irregulares;
- Limitações de acesso do levantamento panorâmico.



Figura 68 - Ponto de impedimento – Foto de Fachada

Destaca-se ainda que alguns loteamentos em fase de implantação, como o loteamento Paineiras, apresentavam obras de pavimentação em andamento durante a realização do levantamento. Nessas situações, o veículo do Mapeamento Móvel Terrestre (MMT) encontrou restrições de acesso às vias internas, impossibilitando o registro adequado das imagens panorâmicas e justificando a criação dos respectivos pontos de impedimento.



Figura 69 - Loteamento Paineiras com impedimento de Foto de Fachada

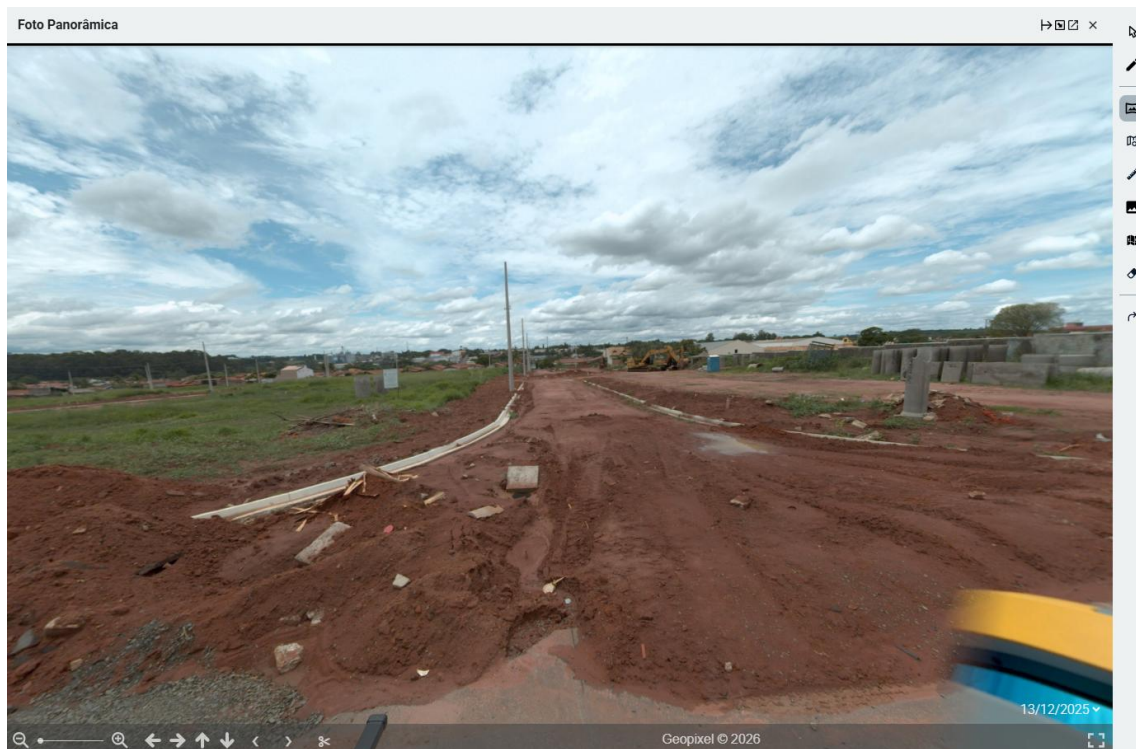


Figura 70 - Panorâmica loteamento Paineira

A entrega referente aos itens 4.2, 4.3 e 4.4 foram realizados no dia 08/05/2026 e formalizados por e-mail.

Contrato 053/2025 (Holambra): Entrega e aprovação itens 4.2, 4.3 e 4.4 [Resumir este email](#)



Julia Vitória Alves

Para: Departamento Municipal de Obras e Planejamento <diretoria.obras@holambra.sp.gov.br>

Cc: Leonardo Herms Maia; Tainara Gabriela Aquino de Souza; Cinthia Avellar de Souza; Vitor da Silva Neto

[Responder](#) [Responder a todos](#) [Encaminhar](#) [Imprimir](#) [Mais opções](#)

Sex, 08/05/2026 15:17

Prezados, ótimo dia!

Venho por meio deste e-mail informar a conclusão da produção dos itens **4.2, 4.3 e 4.4** - 'Atualização do Mapa Digital Urbano (MDU)', 'Atualização da classificação das atividades econômicas dos imóveis do município (uso dos imóveis) e Atualização do padrão construtivo dos imóveis' e 'Integração dos Dados de Campo no MDU atualizado e Chaveamento das informações cadastrais do MDU com o sistema tributário legado do Município' referente ao contrato 053/2025 com o objetivo "Contratação de Empresa Especializada para Fornecimento de Locação de Plataforma para Gestão de Cadastro Territorial Multifinalitário, Emissão Automatizada de Licenças Municipais e Atualização do Cadastro Territorial Municipal, com Serviços Comuns de Engenharia Cartográfica, incluindo Voo Fotogramétrico, Imageamento 360º dos Logradouros Urbanos, com fornecimento de mão de obra, aparelhos, equipamentos e materiais necessários para a realização dos serviços, conforme especificações contidas na documentação deste certame licitatório, para a Modernização Administrativa do Município de Estância Turística de Holambra."

Os itens relacionados a essa entrega se encontram disponíveis no perfil administrador para a validação da prefeitura.

Os temas relacionados ao mapa que estão disponíveis no perfil são:

- Quadra
- Lote
- Projeção de edificação
- Eixo de logradouro
- Padrão construtivo
- Atividade econômica
- Uso
- Bairro
- Zona Fiscal
- Setor
- Face de quadra
- Chaveamento das inscrições presentes no cadastro imobiliário

Ao todo, foram **7.556 unidades imobiliárias**, considerando imóveis multifamiliares, unifamiliares e sem identificação. A taxa de vinculação destes imóveis com o cadastro imobiliário foi de 93%.

Observação: 544 unidades desse total, representam novos loteamento que estão em fase de aprovação e até o momento de produção do MUB essas inscrições estavam inativas, mas foram encaminhadas para serem vinculadas.

No momento a Digiplan dará andamento com as próximas etapas, que se referem do item 4.5 do Termo de Referência. Dois quais contempla a aprovação do modelo de notificação e a geração dos arquivos de Relatório de Discrepância e Notificações.

9 CRONOGRAMA

O cronograma físico-financeiro foi encaminhado por e-mail em 08/12/2025 e aprovado por meio do Requerimento nº 607/2025 – Aprovação do Cronograma Físico-Financeiro, conforme Anexo C.6.

Houve uma atualização do cronograma físico financeiro encaminhado por email no dia 23/03/2026 e aprovado sob o requerimento nº 294/2026 Aprovação do Cronograma Físico-Financeiro V2, conforme Anexo C.12.

Cronograma FF				MÊS 1		MÊS 2		MÊS 3		MÊS 4		MÊS 5		MÊS 6		MÊS 7		MÊS 8		MÊS 9		MÊS 10		MÊS 11		MÊS 12		MÊS 13			
Item - TR	Produto	Qtd	Unidade	TOTAL CONTRATO	06/2026		Jan/26		fev/26		mar/26		abr/26		mai/26		jun/26		jul/26		ago/26		set/26		out/26		nov/26		dez/26		
				06/2026	Planejado	Realizado	Planejado	Realizado	Planejado	Realizado	Planejado	Realizado	Planejado	Realizado	Planejado	Realizado	Planejado	Realizado	Planejado	Realizado	Planejado	Realizado	Planejado	Realizado	Planejado	Realizado	Planejado	Realizado	Planejado	Realizado	
1.1	Trabalhos e Estudos preliminares, Levantamento, Análise, Diagnóstico e Organização do Cadastro Territorial Municipal	1	SE	R\$ 65.207,61			R\$ 52.603,80	R\$ 0,00									R\$ 52.603,80														
2.1	Plano de Trabalho e Plano de voo. Autorização de aerovoltamento do Ministério da Defesa. Modernização das equipes	1	SE	R\$ 52.782,00			R\$ 52.782,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 52.782,00																					
2.2	Cobertura Aerofotogramétrica Digital OSD 10 cm, RGB, Escala 1:1.000	65	Km2	R\$ 548.932,80					R\$ 0,00	R\$ 548.932,80	R\$ 548.932,80	R\$ 0,00																			
2.3	Apoio Básico e Suplementar	65	Km2	R\$ 100.066,20					R\$ 0,00	R\$ 100.066,20	R\$ 100.066,20	R\$ 0,00																			
2.4	Aerofotogrametria	65	Km2	R\$ 100.066,20					R\$ 0,00	R\$ 100.066,20	R\$ 100.066,20	R\$ 0,00																			
2.5	Geração das ortofotos em 10cm na escala 1:1.000 na composição colorida RGB para área urbanizada do município	65	Km2	R\$ 114.361,00					R\$ 0,00	R\$ 114.361,00	R\$ 114.361,00	R\$ 0,00																			
3.1	Execução de mapeamento móvel com câmera 360 com veículo de varredura contínua inibido para obtenção de imagens (Streetview)	300	Km linear	R\$ 307.895,00							R\$ 307.895,00	R\$ 207.897,17																			
3.2	Coleta de foto frontal de fachada dos imóveis	7.500	UF's	R\$ 26.400,00														R\$ 26.400,00													
4.1	Geocodificação da base de dados geográfica	7.500	UF's	R\$ 26.400,00														R\$ 26.400,00													
4.2	Atualização do MUB (Mapa Urbano Básico)	7.500	UF's	R\$ 127.550,00							R\$ 127.550,00	R\$ 127.550,00		R\$ 127.550,00			R\$ 127.550,00														
4.3	Atualização da classificação das atividades econômicas dos imóveis do município (uso dos imóveis) e Atualização do padrão construtivo dos imóveis	7.500	UF's	R\$ 66.000,00														R\$ 66.000,00													
4.4	Integração dos Dados de Campo no MDU atualizado e Chequeamento das informações cadastrais do MDU com o sistema tributário legado do Município	7.500	UF's	R\$ 26.400,00														R\$ 26.400,00													
4.5	Arquivo Digital do Relatório de Discrepâncias e Gestão das Reclamações	1	SE	R\$ 29.337,99														R\$ 29.337,99		R\$ 29.338,00											
4.6	Implantação de Marco Geodésico com processo de homogeneização padrão IRIE	3	UNID	R\$ 61.774,94					R\$ 30.877,47	R\$ 30.877,47								R\$ 30.877,47													
5.1	Licenciamento de sistema na web, mobile e server com cessão temporária de direito de uso da licença, por prazo determinado do Sistema para gestão do cadastro técnico territorial municipal	12	Mês	R\$ 221.684,40							R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70	R\$ 18.473,70		
5.2	Atualização do sistema de suporte ao usuário, serviços de helpdesk, suporte e manutenção continuada (comprá, adaptativa e evolutiva) para serviços do Sistema para gestão do cadastro técnico territorial municipal	12	Mês	R\$ 48.137,16							R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43	R\$ 4.011,43		
6.1	Implantação da aplicação (implantação de versão inicial do sistema)	1	UNID	R\$ 27.270,70	R\$ 27.270,70	R\$ 27.270,70																									
6.2	Integração entre sistemas	2	UNID	R\$ 62.458,70							R\$ 31.229,35	R\$ 31.229,35								R\$ 31.229,35											
6.3	Parametrização de cartões	9	UNID	R\$ 79.173,00							R\$ 26.391,00	R\$ 26.391,00								R\$ 26.391,00											
6.4	Parametrização de notificações	1	UNID	R\$ 30.789,50																	R\$ 30.789,50										
6.5	Configuração das aplicações mobile	4	UNID	R\$ 43.985,00																	R\$ 21.992,50		R\$ 21.992,50								
7.1	Capacitação de Usuários nas Funcionalidades Básicas e Avançadas do Sistema de Cadastro Técnico Multifunitário	1	UNID	R\$ 14.954,90																	R\$ 14.954,90										
7.2	Capacitação de Usuários para Uso do Aplicativo Móvel de Campo	1	UNID	R\$ 14.954,90																	R\$ 14.954,90										
				R\$ 2.481.000,00	R\$ 27.270,70	R\$ 27.270,70	R\$ 66.368,80	R\$ 0,00	R\$ 30.877,47	R\$ 947.088,67	R\$ 1.378.978,68	R\$ 418.342,66	R\$ 68.088,93	R\$ 0,00	R\$ 176.426,13	R\$ 0,00	R\$ 586.340,39	R\$ 156.634,48	R\$ 0,00	R\$ 70.986,63	R\$ 22.486,11	R\$ 0,00	R\$ 22.486,11	R\$ 0,00	R\$ 22.486,11	R\$ 0,00	R\$ 22.486,11	R\$ 0,00	R\$ 22.486,11		

10 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A fim de garantir celeridade na execução do contrato e assegurar o amplo atendimento à Prefeitura, a Digiplan não poupou esforços para atender os prazos estabelecidos, realizou reuniões com a equipe envolvida e com a colaboração das secretarias conseguiu avançar com celeridade nos trabalhos.

Conforme exposto, a Digiplan afirma que iniciou as atividades descritas nesse relatório e solicita o faturamento de:

- I. Atualização do MUB (Mapa Urbano Básico 50%) Parcela 2 de 3 – **R\$ 127.550,00**
- II. Coleta de foto frontal da fachada dos imóveis – **R\$ 26.400,00**
- III. Licenciamento de sistema na web, mobile e server com cessão temporária de direito de uso da licença, por prazo determinado do Sistema para gestão do cadastro técnico territorial multifinalitário 3 de 12 – **R\$ 18.473,70**
- IV. Hospedagem em data center. Fornecimento de central de atendimento ao usuário, serviço de help-desk, suporte e manutenção continuada (corretiva, adaptativa e evolutiva) para serviços do Sistema para gestão do cadastro técnico territorial multifinalitário 3 de 12 – **R\$ 4.011,43**

Total: R\$ 176.435,13 (Cento e setenta e seis mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e treze centavos)

Por fim, agradecemos a Prefeitura que tem colaborado amplamente com repasse de informações para execução do projeto e apoio técnico na resolução de questionamentos e definições necessárias.

São José dos Campos, 18 de maio de 2026.



Tainara Aquino
Analista de Projetos

ANEXOS

ANEXO A - ATAS

Anexo A.1. – Kick off



ATA DE REUNIÃO

Código: F-GPXGES-17.3-0

ATA DE REUNIÃO

Projeto: PM_HOLAMBRA_01_2025	
Data: 18/11/2025	
Local: Prefeitura Municipal de Holambra	
Início: 10:00 (horário de Brasília)	11:00 (horário de Brasília)

PARTICIPANTES

Empresa	Nome	Contatos (Telefone / E-mail)	Assinatura
Digiplan	Simoni Nunes	simoni.nunes@geopixel.com.br	
Digiplan	Tainara Aquino	tainara.aquino@geopixel.com.br	Assinado por: 
Digiplan	Gabriela Sguissardi	gabriela.sguissardi@geopixel.com.br	Assinado por: 
Prefeitura	Israel Serafim	tributacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene M.	Diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	Assinado por: 
Prefeitura	Maxuell Ferreira	habitacao@holambra.sp.gov.br	Assinado por: 
Prefeitura	Yessika Eltink	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	

PAUTA


RESUMO	
01	<p>A presente reunião tem por objetivo realizar o Kickoff do município de Holambra</p> <ul style="list-style-type: none"> - A maior parte da documentação encontra-se em formato digital, o que facilita o processamento e a integração com as ferramentas utilizadas. - Foi confirmado que o limite municipal está englobado 100% no aerolevanteamento, garantindo cobertura total da área.

<p>Empresa Tributária: Fiorilli</p> <ul style="list-style-type: none">• Técnico responsável: Élio.• A empresa está em saída, atuando atualmente por contrato emergencial de 6 meses. <p>Mapeamento e Base de Dados</p> <ul style="list-style-type: none">- Utilização de QGIS e arquivos Shapefile como padrões da prefeitura.- Zoneamento urbano também está disponível em Shapefile.- Sugestão de resgatar arquivos antigos para identificação de divergências entre informações cartoriais e a situação física. <p>Histórico de Recadastramento</p> <ul style="list-style-type: none">• Último recadastramento realizado em 2018.• Média aproximada de 6.300 imóveis na época.• Loteamentos entregues desde 2018 foram fornecidos em formato DWG. <p>Divergências Identificadas</p> <ul style="list-style-type: none">• No loteamento <i>Girassóis de Holambra</i> foram observadas divergências significativas nas áreas de lote <p>Cadastro Socioeconômico</p> <ul style="list-style-type: none">• O cadastro socioeconômico está mais atualizado, realizado via ASSIST. <p>Sistema de Habitação</p> <ul style="list-style-type: none">• O software de habitação encontra-se em fase de implantação. <p>Limite Municipal</p> <ul style="list-style-type: none">• Há demanda para substituir o limite municipal atual pelo limite oficial do IGC. <p>Equipe</p> <ul style="list-style-type: none">• Embora a fiscal do contrato seja a Gabriela Olegário de Almeida, ficou definido que a centralização das informações será realizada para Yéssica. <p>Cronograma</p> <ul style="list-style-type: none">• A Geopixel informou que irá executar o projeto dentro do prazo estipulado no cronograma e que o tempo de execução de cada uma das atividades será revisado para refletir a entrega das mesmas. Apresentaremos um cronograma com os novos tempos para aprovação da prefeitura de Holambra <p>Dito isso a reunião foi encerrada.</p>

Anexo A.2. – Reunião Presencial – 01/12/2025

ATA DE REUNIÃO			
		ATA DE REUNIÃO	
		Código: F-GPXGES-17.5-0	
ATA DE REUNIÃO			
Projeto: Contrato 53/2025			
Data: 01/12/2025			
Local: Prefeitura			
Início: 10h (horário de Brasília)		17h20 (horário de Brasília)	
PARTICIPANTES			
Empresa	Nome	Contatos (Telefone / E-mail)	Assinatura
Digiplan	Larissa Lima	larissa.lima@geopixel.com.br	
Digiplan	Stefanie Souza	stefanie.souza@geopixel.com.br	
Prefeitura	Yessika Cahen	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Israel Sarafim	israel.sarafim@hotmail.com	
Prefeitura	Maxwell Campos	habituacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	

Página 1 de 4

ATA DE REUNIÃO	
	
ATA DE REUNIÃO	
Código: F-GPXGES-17.5-0	
PAUTA	
RESUMO	
01	A reunião presencial entre a Digiplan e Prefeitura de Holambra, teve como objetivo apresentar e alinhar dados da implantação e realizar a coleta dos dados iniciais (LADO).
Implantação	
02	<ul style="list-style-type: none"> Digiplan iniciou a reunião com uma apresentação, explicando os produtos atrelados ao Geopixel Cidades, integração, aplicativo móvel de campo (mobile) e certidões (documentos parametrizados); Digiplan apresentou os itens que constam nos entregáveis para o município e esclareceu que poderíamos, a critério da Prefeitura, alterar a que se referem. Em contrato, constam 2 integrações, 4 mobiles e 9 certidões.
03	<p>Referente à integração entre sistemas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Digiplan demonstrou que a integração Geopixel Cidades x Fiorilli já foi estabelecida e está disponível no sistema do município: https://holambra.geopixel.com.br/geopixelcidades3/#/auth/login Será necessária validação dos atributos disponibilizados e, para tanto, Digiplan solicitou para a Prefeitura fichas BIC (boletim de cadastro do imóvel ou equivalente); Digiplan comprometeu-se a disponibilizar o acesso de administrador para a fiscal do contrato acompanhar o desenvolvimento da implantação.
04	<p>Referente à parametrização de certidões:</p> <ul style="list-style-type: none"> Digiplan apresentou exemplo realizado em outro município; Prefeitura optou por mudar as certidões que serão parametrizadas, tendo sido definidas 6 das 9 contratadas: <ul style="list-style-type: none"> - 1) Certidão de Dados do Imóvel; - 2) Certidão de Uso e Ocupação do Solo CNAE; - 3) Licença de Obras (Obras/Reforma/etc.); - 4) Certidão de Conclusão; - 5) Autorização de supressão / Termo de Compromisso (Meio Ambiente); - 6) Notificação / Auto de Infração / Auto de Embargo (Obras); Digiplan explicou que, com as que já estão definidas, dará início a etapa de Levantamento de Requisitos.
05	<p>Referente às aplicações mobile:</p> <ul style="list-style-type: none"> Digiplan apresentou exemplos realizado em outros municípios; Prefeitura optou por mudar os aplicativos móveis de campo contratados, tendo sido definidas 2 dos 4 disponíveis para implantação:

Página 2 de 4

	<ul style="list-style-type: none"> - 1) Mobile de Fiscalização (Obras, Posturas e Meio Ambiente); - 2) Mobile de Saúde <ul style="list-style-type: none"> • Digiplan explicou que, com as que já estão definidas, dará início a etapa de Levantamento de Requisitos.
06	<p>Para continuidade da implantação, ficaram as seguintes pendências para:</p> <p>Prefeitura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enviar Fichas BIC (ou equivalente) para Digiplan validar a integração; • Definir demais itens de certidões e mobiles. <p>Digiplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disponibilizar acesso da Fiscal ao Perfil Administrador; • Agendar data de reunião para iniciar Levantamento de Requisitos.
LADO	
07	A equipe Digiplan apresentou a etapa de LADO e ilustrou os dados através de outros projetos com a etapa finalizada.
08	<p>Em seguida a prefeitura apresentou os dados que utilizam/possuem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plantas de Loteamento – Irão digitalizar; • Geoprocessamento da Milênio – Backup do sistema disponibilizado; • Ortofotos – GSD 10 e 25cm; • Dados tributários da Fiorilli – Backup do dia 30/11 disponibilizado; • Dados do Plano Diretor – a ser enviado.
09	Posteriormente os dados foram debatidos acerca dos formatos e seus possíveis tratamentos para a compatibilização com o sistema Geopixel Cidades, pois a etapa de levantamento não modifica nenhum dado disponibilizado, para que não haja alteração de base de dados existentes. Todo o tratamento é relatado em relatório e as publicações no sistema podem necessitar de validação por parte da prefeitura.
10	<p>A prefeitura de Holambra comentou então sobre o uso de 2 sistemas paralelos que gostariam de utilizar os dados no sistema Geopixel Cidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rede SMAS IGC: Se trata de um sistema de monitoramento de alertas coordenada pelo IGC-SP, e que é possível fazer o download de SHP mensalmente.

	<ul style="list-style-type: none"> • IDESP/SIMM: Base que contém o limite municipal utilizado pela prefeitura, bem como ortofotos. <p>Foi solicitado o acesso da equipe Digiplan às plataformas para análise, a equipe Digiplan se colocou a disposição para a atividade, e posterior validação, junto à prefeitura dos dados a serem utilizados.</p>
11	A prefeitura apontou que atualmente o sistema Geopixel não contempla o limite municipal correto, e solicitou a alteração para a base do IDESP/SIMM, pois a base do IGC não está correta, há 8 meses a prefeitura solicitou a retificação ao Instituto, mas ainda não obteve resposta.
12	Mais dois itens contratuais foram comentados pela prefeitura, o Marco Geodésico e o Voo, a equipe Digiplan se prontificou a falar sobre a demanda com os responsáveis pela atividade.
13	<p>Para continuidade à etapa de LADO, ficaram as seguintes pendências para:</p> <p>Prefeitura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enviar os dados restante via pasta em nuvem (Planta de loteamento; legislação tributária; espelhos de fichas cadastrais – terreno e lote edificado; Anexos/Mapas Plano Diretor); • Liberar o acesso da equipe Digiplan aos portais citados. <p>Pendências Digiplan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disponibilização da pasta em nuvem (53-2025_PM_HOLAMBRA_01_2025); • Analisar os portais citados em reunião (SMAS IGC e IDESP/SIMM).
14	Com os próximos passos acordados, a equipe Digiplan considerou a visita finalizada.

Anexo A.3. – Reunião Visita Técnica – 01/12/2025



ATA DE REUNIÃO

Código: F-GPXGES-17.5-0

ATA DE REUNIÃO

Projeto: Contrato 53/2025	
Data: 01/12/2025	
Local: Prefeitura	
Início: 10h (horário de Brasília)	17h20 (horário de Brasília)

PARTICIPANTES

Empresa	Nome	Contatos (Telefone / E-mail)	Assinatura
Digiplan	Larissa Lima	larissa.lima@geopixel.com.br	
Digiplan	Stefanie Souza	stefanie.souza@geopixel.com.br	
Prefeitura	Yessika Cahen	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Israel Sarafim	israel.sarafim@hotmail.com	
Prefeitura	Maxwell Campos	habitacao@holambra.sp.gov.br	
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	

PAUTA

RESUMO	
01	A reunião presencial entre a Digiplan e Prefeitura de Holambra, teve como objetivo apresentar e alinhar dados da implantação e realizar a coleta dos dados iniciais (LADO).
Implantação	
02	<ul style="list-style-type: none"> Digiplan iniciou a reunião com uma apresentação, explicando os produtos atrelados ao Geopixel Cidades, integração, aplicativo móvel de campo (mobile) e certidões (documentos parametrizados); Digiplan apresentou os itens que constam nos entregáveis para o município e esclareceu que poderíamos, a critério da Prefeitura, alterar a que se referem. Em contrato, constam 2 integrações, 4 mobiles e 9 certidões.
03	Referente à integração entre sistemas: <ul style="list-style-type: none"> Digiplan demonstrou que a integração Geopixel Cidades x Fiorilli já foi estabelecida e está disponível no sistema do município: https://holambra.geopixel.com.br/geopixelcidades3/#/auth/login Será necessária validação dos atributos disponibilizados e, para tanto, Digiplan solicitou para a Prefeitura fichas BIC (boletim de cadastro do imóvel ou equivalente); Digiplan comprometeu-se a disponibilizar o acesso de administrador para a fiscal do contrato acompanhar o desenvolvimento da implantação.
04	Referente à parametrização de certidões: <ul style="list-style-type: none"> Digiplan apresentou exemplo realizado em outro município; Prefeitura optou por mudar as certidões que serão parametrizadas, tendo sido definidas 6 das 9 contratadas: <ul style="list-style-type: none"> - 1) Certidão de Dados do Imóvel; - 2) Certidão de Uso e Ocupação do Solo CNAE; - 3) Licença de Obras (Obras/Reforma/etc.); - 4) Certidão de Conclusão; - 5) Autorização de supressão / Termo de Compromisso (Meio Ambiente); - 6) Notificação / Auto de Infração / Auto de Embargo (Obras); Digiplan explicou que, com as que já estão definidas, dará início a etapa de Levantamento de Requisitos.
05	Referente às aplicações mobile: <ul style="list-style-type: none"> Digiplan apresentou exemplos realizado em outros municípios; Prefeitura optou por mudar os aplicativos móveis de campo contratados, tendo sido definidas 2 dos 4 disponíveis para implantação:

	<ul style="list-style-type: none"> - 1) Mobile de Fiscalização (Obras, Posturas e Meio Ambiente); - 2) Mobile de Saúde • Digiplan explicou que, com as que já estão definidas, dará início a etapa de Levantamento de Requisitos.
06	<p>Para continuidade da implantação, ficaram as seguintes pendências para;</p> <p>Prefeitura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enviar Fichas BIC (ou equivalente) para Digiplan validar a integração; • Definir demais itens de certidões e mobiles. <p>Digiplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disponibilizar acesso da Fiscal ao Perfil Administrador; • Agendar data de reunião para iniciar Levantamento de Requisitos.
LADO	
07	<p>A equipe Digiplan apresentou a etapa de LADO e ilustrou os dados através de outros projetos com a etapa finalizada.</p>
08	<p>Em seguida a prefeitura apresentou os dados que utilizam/possuem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plantas de Loteamento – Irão digitalizar; • Geoprocessamento da Milênio – Backup do sistema disponibilizado; • Ortofotos – GSD 10 e 25cm; • Dados tributários da Fiorilli – Backup do dia 30/11 disponibilizado; • Dados do Plano Diretor – a ser enviado.
09	<p>Posteriormente os dados foram debatidos acerca dos formatos e seus possíveis tratamentos para a compatibilização com o sistema Geopixel Cidades, pois a etapa de levantamento não modifica nenhum dado disponibilizado, para que não haja alteração de base de dados existentes. Todo o tratamento é relatado em relatório e as publicações no sistema podem necessitar de validação por parte da prefeitura.</p>
10	<p>A prefeitura de Holambra comentou então sobre o uso de 2 sistemas paralelos que gostariam de utilizar os dados no sistema Geopixel Cidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rede SMAS IGC: Se trata de um sistema de monitoramento de alertas coordenada pelo IGC-SP, e que é possível fazer o download de SHP mensalmente.

	<ul style="list-style-type: none">• IDESP/SIMM: Base que contém o limite municipal utilizado pela prefeitura, bem como ortofotos. <p>Foi solicitado o acesso da equipe Digiplan às plataformas para análise, a equipe Digiplan se colocou a disposição para a atividade, e posterior validação, junto à prefeitura dos dados a serem utilizados.</p>
11	A prefeitura apontou que atualmente o sistema Geopixel não contempla o limite municipal correto, e solicitou a alteração para a base do IDESP/SIMM, pois a base do IGC não está correta, há 8 meses a prefeitura solicitou a retificação ao Instituto, mas ainda não obteve resposta.
12	Mais dois itens contratuais foram comentados pela prefeitura, o Marco Geodésico e o Voo, a equipe Digiplan se prontificou a falar sobre a demanda com os responsáveis pela atividade.
13	<p>Para continuidade à etapa de LADO, ficaram as seguintes pendências para;</p> <p>Prefeitura:</p> <ul style="list-style-type: none">• Enviar os dados restante via pasta em nuvem (Planta de loteamento; legislação tributária; espelhos de fichas cadastrais – terreno e lote edificado; Anexos/Mapas Plano Diretor);• Liberar o acesso da equipe Digiplan aos portais citados. <p>Pendências Digiplan</p> <ul style="list-style-type: none">• Disponibilização da pasta em nuvem (53-2025 PM HOLAMBRA 01 2025);• Analisar os portais citados em reunião (SMAS IGC e IDESP/SIMM).
14	Com os próximos passos acordados, a equipe Digiplan considerou a visita finalizada.

Anexo A.4. – Alinhamento de Camadas – 08/01/2026





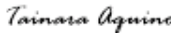


ATA DE REUNIÃO

Código: F-GPXGES-17.5-0


ATA DE REUNIÃO


Projeto: Contrato 53/2025	
Data: 08/01/2026	
Local: Remota	
Início: 10h (horário de Brasília)	11h (horário de Brasília)


PARTICIPANTES

Empresa	Nome	Contatos (Telefone / E-mail)	Assinatura
Digiplan	Larissa Lima	larissa.lima@geopixel.com.br	
Digiplan	Ana Julia	ana.lima@geopx.onmicrosoft.com	 <p>Documento assinado digitalmente ANA JULIA DE OLIVEIRA LIMA Data: 02/03/2025 11:36:08-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br</p>
Digiplan	Tainara Aquino	tainara.aquino@geopixel.com.br	<p>Assinado por:</p>  <p>FCAD6FD3D7BF456</p>
Prefeitura	Yessika Cahen	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	 <p>Documento assinado digitalmente YESSIKA ELTINK CAHEN Data: 12/01/2025 09:38:24-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br</p>
Prefeitura	Israel Sarafim	israel.sarafim@hotmail.com	
Prefeitura	Maxwell Campos	habitacao@holambra.sp.gov.br	 <p>Documento assinado digitalmente MAXWELL FERREIRA DE CAMPOS Data: 12/01/2025 09:00:45-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br</p>
Prefeitura	Irene Litjens	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	

PAUTA

	RESUMO
01	A reunião presencial entre a Digiplan e Prefeitura de Holambra, teve como objetivo alinhar o tratamento para publicações dos dados.
02	O primeiro tópico apresentado foram os dados encaminhados do site da IDESP para download (Limites municipais e Ortofotos estaduais). A equipe Digiplan informou que os dados disponibilizados pelo site não são passíveis de tratamento e/ou utilização para publicação, pois são apenas visualizações do dado, não há arquivo propriamente dito que permita a edição. Como solução, a Digiplan sugeriu a publicação do limite existente nos arquivos estáticos do DWG do município, como o do Plano Diretor, até que o dado bruto do limite municipal de Holambra fosse disponibilizado pela fonte (IDESP). A prefeitura então autorizou a publicação do limite municipal do IGC, pois se trata de uma base oficial e está menos divergente que a do IBGE, até a possibilidade da publicação do limite da IDESP.
03	Em seguida foi solicitada a validação de qual base cadastral em DWG seria a mais atualizada, pois foram enviados mais de 1 arquivo para o mesmo tema. A prefeitura informou que alimenta o arquivo "MAPA CADASTRAL_essa é a nossa base!"  MAPA CADASTRAL_essa é a nossa base! 08/12/2025 16:03 Arquivo DWG 18.453 KB Atualmente o arquivo recebeu atualizações sobre processos de REURB e será reenviado para o tratamento e exportação de dados, como o dado referente à Expansão Urbana.
04	Sobre os imóveis rurais, a equipe Digiplan apresentou todos os dados recebidos, sendo os dados georreferenciados conforme matrícula e agrupamentos de edificações rurais, questionando se publicará ambos os temas e a prefeitura aprovou, pois são tipos de informações diferentes, apesar do mesmo tema.
05	Outro tema apresentado com possibilidade de duplicadas foram os mapas de PGV, onde há um mapa sem a data de elaboração, após análise em conjunto foi constatado que o mapa sem data contém o mesmo conteúdo da PGV de 2018, porém com zoom out, sendo ele o escolhido para a publicação no sistema, junto com a proposta da PGV de 2026.
06	Em seguida foram apresentadas as Ortofotos tratadas, onde dos 4 conjuntos enviados, 2 apresentaram problemas com o mosaico e conseqüentemente qualidade da imagem.

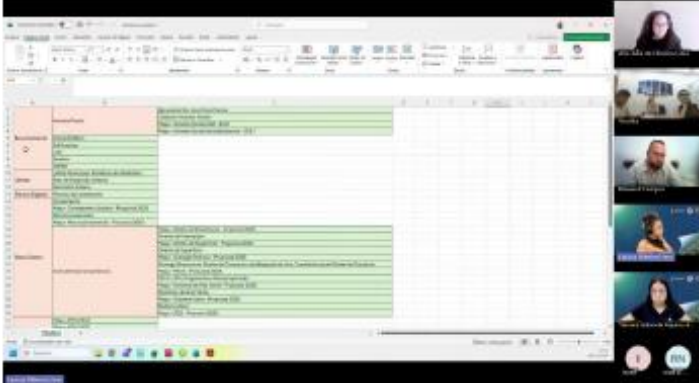





A prefeitura reconhecendo que houve apenas o levantamento de 2018, concordou em manter apenas os conjuntos enviados via nuvem para a publicação, podendo descartar os demais.

07

Foi apresentada, então, a estrutura de pastas e camadas a serem publicadas, para a aprovação, atualmente o sistema segue a segmentação das camadas por tema.





A prefeitura questionou se já seria possível acessar as camadas apresentadas no sistema Geopixel Cidades, porém a equipe Digiplan explicou que no momento ainda não houve publicações no sistema, mas informaria qualquer atualização sobre o assunto. Foi acordado o envio da tabela com a estrutura das camadas propostas, bem como os dados trabalhados até o momento.

08	Foi exposto, pela equipe Digiplan, que no volume de dados enviados não foram encontrados dados referentes à Saúde ou Educação, pontualmente existem localizações no dado de Equipamentos Públicos (DWG: "MAPA CADASTRAL_essa é a nossa base!"). Caso haja dados pertinentes aos assuntos citados, poderão ser enviados ainda na próxima semana para tratamento e publicação.
09	A prefeitura pontuou a nomeação referente aos mapas do Plano Diretor, que até o momento trazia a nomenclatura de PROPOSTA, mas em dezembro de 2025 teve sua legislação aprovada pela Câmara, neste contexto foi solicitada a alteração dos nomes.
10	Para continuidade à etapa de LADO, foram acordados os seguintes tópicos: <ul style="list-style-type: none">• Limite Municipal: Utilizar o dado do IGC, e posteriormente publicar o dado enviado pela IDESP;• Extrair dados/camadas do DWG: MAPA CADASTRAL_essa é a nossa base! – arquivo mais atualizado (Expansão Urbana e Equipamentos Públicos);• Imóveis Rurais: Após o tratamento manter as publicações do conjunto de KML e das áreas georreferenciadas;• Ortofotos (prefeitura): Manter a publicação apenas os conjuntos aprovados pelo controle de qualidade, todas as imagens são do ano de 2018;• Ortofotos (IDESP): Não foi possível obter os dados para tratamento e publicação;• Dados PGV: São mapas dos anos de 2026 e 2018, para 2018 manter o mapa com maior cobertura de área urbana;• Plano Diretor: Renomear os mapas, proposta aprovada em dezembro de 2025;
11	Ficam pendentes os seguintes pontos: Por parte da prefeitura de Holambra, os seguintes envios (prazo 16/01/2025): <ul style="list-style-type: none">• Nova versão do DWG "MAPA CADASTRAL_essa é a nossa base!";• Dados de outras secretarias.<ul style="list-style-type: none">○ Limite Municipal solicitado pela prefeitura não conta com prazo, pois necessita do envio por parte da IDESP, caso a etapa de LADO já tenha sido finalizada, o dado poderá ser enviado via suporte para a publicação no sistema. A equipe Digiplan enviará à prefeitura a estrutura de camadas, juntamente com a presente ata.
12	Com os próximos passos acordados, a equipe Digiplan considerou a reunião finalizada.

Anexo A.5. – Apresentação de Camadas – 19/02/2026





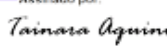
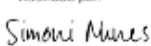

ATA DE REUNIÃO

Código: F-GPXGES-17.5-0

ATA DE REUNIÃO

Projeto: Contrato 53/2025	
Data: 19/02/2026	
Local: Remota	
Início: 10h (horário de Brasília)	10h50 (horário de Brasília)

PARTICIPANTES

Empresa	Nome	Contatos (Telefone / E-mail)	Assinatura
Digiplan	Larissa Lima	larissa.lima@geopixel.com.br	
Digiplan	Ana Julia	ana.lima@geopx.onmicrosoft.com	 <p>Documento assinado digitalmente ANA JULIA DE OLIVEIRA LIMA Data: 02/03/2026 17:56:06-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br</p>
Digiplan	Tainara Aquino	tainara.aquino@geopixel.com.br	<p>Assinado por:</p>  <p>FCA09FD3DFBF466</p>
Digiplan	Simoni Nunes	simoni.nunes@geopixel.com.br	<p>Assinado por:</p>  <p>4E089FB04507419</p>
Prefeitura	Yessika Cahen	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	 <p>Documento assinado digitalmente YESSIKA ELTINK CAHEN Data: 25/02/2026 16:00:10-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br</p>

PAUTA

	RESUMO
01	A reunião remota entre a Digiplan e Prefeitura de Holambra, teve como objetivo apresentar as camadas publicadas do acervo coletado com a prefeitura para a etapa LADO e recolher feedbacks sobre estrutura, estilos e necessidade de atualizações.
02	A reunião foi iniciada com o detalhamento que a equipe Digiplan realizou a partir organização das pastas e o processamento dos insumos, em que os DWG's foram georreferenciados e, quando possível, exportados para shapefile, mantendo estilos originais e mesclando atributos. Alguns

	<p>vetores não foram extraídos por problemas topológicos (lotes sem polígonos fechados). Também foram expostas as considerações sobre os bancos de dados enviados, onde não foram encontrados dados vetoriais, apenas imagens e tabelas.</p>  <p>Em seguida a prefeitura levantou o ponto sobre o limite municipal e a possibilidade de substituir dado, pois encontrou inconsistências, bem como a possibilidade de habilitar a edições das camadas. A equipe Digiplan explicou que o limite municipal utilizado atualmente é do IGC, conforme alinhamento prévio, mas mediante necessidade de alterações, será resolvido em outra agenda. Em relação a substituir shapefiles e habilitar edições, as mesmas podem ser solicitadas até o final da etapa LADO, ou posteriormente mediante a suporte.</p>
03	<p>A equipe Digiplan apresentou as camadas publicadas no Acervo Prefeitura seguindo a seguinte ordem:</p> <p>Acervo Prefeitura:</p> <ul style="list-style-type: none">• Base Cadastral:<ul style="list-style-type: none">- Imóveis Rurais; → Agrupamentos da Zona Rural.• Infraestrutura:<ul style="list-style-type: none">- 1 – 1000;- 1 – 5000;- Iluminação Pública;

	<ul style="list-style-type: none">- Sistema de Água.• Limites;• Meio Ambiente;• Plano Diretor – 2025:<ul style="list-style-type: none">- Instrumentos Urbanísticos.• Plantas Digitais;• PGV;• Altimetria:<ul style="list-style-type: none">- Curvas 1 – 1000;- Curvas 1 – 5000.
04	A equipe Digiplan explicou a prefeitura que as camadas da Base Cadastral ficarão como dado legado estático para apoio ao MDU, mas as demais camadas podem ser liberadas para edição mediante a solicitação.
05	De alteração imediata a prefeitura de Holambra solicitou que o mapa "Iluminação Pública – Códigos Condesu" mude de diretório para pasta Infraestrutura/Iluminação Pública – Códigos Condesu. A equipe Digiplan registrou e executará a solicitação.
06	Após a apresentação a prefeitura se prontificou a analisar as camadas, as simbologias e as estruturas de pastas e caso haja pontos de alteração a prefeitura retornará os apontamentos.
07	A equipe Digiplan informou a prefeitura que ao final da etapa de LADO será disponibilizado um relatório detalhando todas as camadas e o os processamentos utilizados para adequar os dados coletados ao sistema. E aproveitou a conclusão da pauta para agradecer todo apoio e interação imediata dos alinhamentos para execução da etapa de LADO.
08	A equipe Digiplan sugeriu a data 25/02/2026 para devolutiva sobre as pendências após a análise das camadas apresentadas. A prefeitura se mostrou de acordo.
09	Junto com a ata desta reunião a equipe Digiplan encaminhará a prefeituras as atas que estão com assinaturas dos participantes pendentes.
10	Ficam pendentes os seguintes pontos:

	<p>Por parte da prefeitura de Holambra, os seguintes envios (prazo 25/02/2025):</p> <ul style="list-style-type: none">• Devolutiva após análise das camadas publicadas;• Atas assinadas por todos os participantes. <p>A equipe Digiplan</p> <ul style="list-style-type: none">• Mudar o diretório da camada "Iluminação Pública – Códigos Condesu";• Enviar a presente ata e as atas com assinaturas pendentes;• Organizar uma agenda para a revisão do Limite Municipal.
11	Com a apresentação finalizada e os próximos passos acordados, a equipe Digiplan considerou a reunião finalizada.

Anexo A.6. – Reunião de Acompanhamento (Presencial) – 24.03.2026

DocuSign Envelope ID: ECB5BE16-ABDE-4954-91FB-1D3C3059E339

ATA DE REUNIÃO

Código: F-GPXGES-17.3-0

ATA DE REUNIÃO

PM_HOLAMBRA_01_2025	
Data: 24/03/2026	
Local: Prefeitura de Holambra	
Início: 10:00 (horário de Brasília)	12:00 (horário de Brasília)

PARTICIPANTES

Empresa	Nome	Email	Assinatura
Digiplan	Simoni Nunes	simoni.nunes@geopixel.com.br	Assinado por: 
Digiplan	Julia Alves	julia.alves@geopixel.com.br	Assinado por: 
Digiplan	Stefanie de Souza	stefanie.souza@geopixel.com.br	Assinado por: 
Digiplan	Tainara Aquino	tainara.aquino@geopixel.com.br	Assinado por: 
Prefeitura	Yessika Cahen	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	Assinado por: 
Prefeitura	Maxuell Ferreira	habitacao@holambra.sp.gov.br	Assinado por: 
Prefeitura	Fernando	N/A	

PAUTA

RESUMO	
	Objetivo da reunião: Status Report do projeto
01	<p>MDU</p> <p>A reunião foi iniciada com a apresentação conduzida por Julia, que informou que o objetivo é apresentar um piloto do sistema com base na especificação técnica previamente acordada, contemplando as camadas: Limite Municipal, Lote, Projeção de Edificação e Quadra.</p> <p>Foi alinhado que:</p>

Página 1 de 3

ATA DE REUNIÃO

Código: F-GPXGES-17.3-0

<ul style="list-style-type: none">• A inscrição contendo zero à esquerda adicionalmente, deverá ser desconsiderado o zero à esquerda.• Será possível realizar a integração com a numeração do Sinter, seja como atributo ou camada.• Nos casos em que houver mais de um número de porta, estes poderão ser incluídos no sistema, devendo ser apresentados entre barra “/”.• Para a amostragem, foram utilizadas duas quadras, considerando todos os insumos disponíveis.• Na ausência de número de porta, deverá ser considerado o número de porta informado no cadastro imobiliário. <p>A Prefeitura confirmou que o arquivo DWG disponibilizado poderá ser utilizado como insumo oficial, devendo-se priorizar inicialmente a panorâmica e cadastro imobiliário, na ausência desta, utilizar o cadastro existente.</p> <p>Em relação à simbologia:</p> <ul style="list-style-type: none">• Foi questionada a possibilidade de alteração de cor para o tipo de construção residencial, sendo confirmado que a edição é possível.• Julia ficou responsável por levantar e encaminhar sugestões de simbologia.• A Geopixel realizará testes de cores e compartilhará com a Prefeitura. <p>Outros alinhamentos:</p> <ul style="list-style-type: none">• Atualizar o nome do atributo “Inscrição” da camada lote, para “Código”.• Validação da delimitação de áreas utilizada na priorização da vetorização, estando de acordo para continuidade.• A Prefeitura autorizou a utilização da camada “Georreferenciamento – Cadastro Imóveis Rurais” como insumo de delimitação para imóveis rurais. Entretanto, por hora apenas dos casos com a simbologia rosa que será permitido, os casos de azul serão confirmados com o cartório. <p>Próximos passos (MDU):</p> <ul style="list-style-type: none">• Prefeitura de Holambra autorizar a emissão de NF da 1ª parcela de 3, referente aprovação da especificação técnica como apresentado no Relatório Mensal.• Seguir as atividades conforme cronograma acordado, pendente assinatura prefeitura• Realizar reunião específica para definição da etapa de padrão construtivo.• Dar continuidade ao processo com base no relatório de discrepâncias e notificações, destacando que notificações serão aplicadas para novas construções e ampliações de área. <p>Certidões</p> <p>Foi informado que a nova empresa tributária será a PRESCOM/CITYNEX, não havendo mais interação com a empresa anterior (Fiorilli).</p> <p>Ficou definido que:</p> <ul style="list-style-type: none">• Uma vez que haverá troca de empresa tributária, as certidões que estão em fase de validação não serão associadas aos atributos disponibilizados pela Fiorilli, para evitar retrabalho na automatização de preenchimento nas parametrizações. Logo, as certidões serão parametrizadas com preenchimento manual, até que seja realizada a integração com a nova empresa.• Será realizada uma reunião inicial na semana dos dias 23/03/2026 – 27/03/2026 entre a Prefeitura e a equipe tributária para definição dos campos.• Posteriormente, será estruturado um time de atuação conjunto (Prefeitura, Geopixel e empresa tributária) para alinhamento dos atributos que serão disponibilizados via API.
--

ATA DE REUNIÃO

Código: F-GPXGES-17.3-0

Pontos discutidos:

- Pendência de retorno da Prefeitura quanto às certidões para viabilizar a implantação no sistema.

Sendo elas:

- ✓ Certidão de Dados do Imóvel
- ✓ Certidão de Uso e Ocupação do Solo
- ✓ Certidão de Meio Ambiente
- ✓ Certidão de Conclusão
- ✓ Certidão Licença de Obras:
- ✓ Certidão Notificação Preliminar
- Possibilidade de ajustes futuros, conforme mencionado por Stefanie.
- Prazo de retorno da Prefeitura até 27/03/2026.
- Após aprovação e envio à equipe técnica, o prazo estimado para disponibilização no sistema é até 10.04.26.
- Stefanie irá fazer o reenvio dos arquivos em formato Word para facilitar edições. (Envio realizado no dia 27/03/2026)
- Prefeitura informou a necessidade de numeração automática nas certidões.
- A Prefeitura questionou a possibilidade de emissão de certidões por usuários externos. A Geopixel confirmou que é sim possível que usuário externos emitam as certidões.

Atualmente, 6 certidões estão definidas e 3 permanecem pendentes, sendo informado que novas definições ainda não foram realizadas devido às constantes mudanças.

- Stefanie sugeriu a criação de um relatório de fiscalização voltado ao meio ambiente (especialmente caso haja integração com mobile), a disponibilização de uma certidão para a área da saúde (em caso de uso via mobile) e, por fim, a elaboração de um relatório de fiscalização para obras e posturas.

3. Pendências e Prazos

- Retorno do empenho pela Prefeitura até sexta-feira (27/03/2026).
- Aprovação do novo cronograma físico-financeiro até sexta-feira (27/03/2026).
- Autorização emissão de nota fiscal até 30/03/2026 (serviços apresentados 4º Relatório Mensal)

Anexo A.6. – Reunião de Acompanhamento (Presencial) – 16.04.2026

DocuSign Envelope ID: ACEDE153-FD16-4642-809A-8743E1065EEE

**ATA DE REUNIÃO**

Código: F-GPXGES-17.5-1

ATA DE REUNIÃO

Projeto: Contrato 053/2025 (Holambra/SP)	
Data: 16/04/2025	
Local: Presencial	
Início: 09:30 (horário de Brasília)	Fim: 11:00 (horário de Brasília)

PARTICIPANTES

Empresa	Nome	Contatos (Telefone / E-mail)	Assinatura
Digiplan	Paulo Lunardi	paulo.lunardi@geopixel.com.br	
Digiplan	Leonardo Maia	leonardo.maia@geopixel.com.br	Assinado por:  6226B07E1744448...
Prefeitura	Yessika Eltink	diretoria.obras@holambra.sp.gov.br	Assinado por:  AA1CE09F48B44E...
Prefeitura	Maxuell Ferreira	habitacao@holambra.sp.gov.br	

PAUTA

	RESUMO
01	A reunião teve como objetivo o acompanhamento do andamento do projeto, status das frentes em execução e próximos passos do contrato.
02	Foi apresentado o andamento geral do projeto, contemplando o status das atividades relacionadas à atualização do cadastro territorial municipal (CTM), incluindo evolução das atividades e dos itens previstos no Termo de Referência. Também foram apresentados os próximos passos previstos para continuidade das entregas.
03	Foi falado sobre o status dos aplicativos de campo e das certidões em parametrização, incluindo demonstração de modelos já utilizados em outros municípios, com objetivo de exemplificar possibilidades de uso e apoiar a prefeitura na definição e priorização dessas soluções.

Página 1 de 2



ATA DE REUNIÃO

Código: F-GPXGES-17.5-1

04	<p>A Prefeitura retomou a discussão sobre a utilização de APIs para integração entre o Geopixel Cidades e a nova empresa responsável pelo sistema tributário.</p> <p>A Geopixel esclareceu que existe viabilidade para configuração dessas APIs e disponibilização dos dados, porém destacou que a maior complexidade do processo está do lado da empresa integradora, responsável pela leitura dos dados e persistência na base tributária.</p> <p>Ainda nesse contexto, a Geopixel reforçou a importância de, neste momento, priorizar um processo considerado mais estratégico para o município, com por exemplo a manutenção e consistência da base cadastral municipal, para posteriormente evoluir para outras frentes de integração e atuação.</p>
05	<p>A Prefeitura solicitou uma apresentação do módulo de Cadastro Imobiliário. Ficou alinhado que a Geopixel validará agenda com o especialista responsável para realização de uma demonstração dedicada em próxima reunião.</p>

Rubrica
UE

Rubrica
M

ANEXO B – LISTA DE CONTATOS

Anexo B.1. – Lista de Contatos



LISTA DE CONTATOS

Evento: reunião de trabalho
 Local: Prefeitura municipal de Holambra
 Horário:

Nome	Informações
ISRAEL AP. SARAÍM	Secretaria/Departamento: Tributos Cargo: Fiscal tributário e-mail: tributacao@holambra.sp.gov.br Telefone: 19 991388461
Tereza M. G. Litjens	Secretaria/Departamento: Obras Cargo: Arquiteta e-mail: diretorio.obras@holambra.sp.gov.br Telefone: 19 9802 1000
Maxwell Ferreira de Campos	Secretaria/Departamento: Habitação Cargo: Diretor e-mail: habitacao@holambra.sp.gov.br Telefone: (19) 99634-6348
Yornika Eltink Calen	Secretaria/Departamento: OBRAS Cargo: DIRETORA e-mail: diretoria.obras@holambra.sp.gov.br Telefone: (19) 993218256
	Secretaria/Departamento: Cargo: e-mail: Telefone:
	Secretaria/Departamento: Cargo: e-mail: Telefone:
	Secretaria/Departamento: Cargo: e-mail: Telefone:

São José dos Campos, 18 de novembro de 2025

ANEXO C - REQUERIMENTOS

Anexo C.1. – Requerimento nº 567/2025 – Entrega e Instalação Inicial do Sistema



Requerimento nº 567/2025

São José dos Campos, 18 de novembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Mauricio de Nassau, Nº 444 – Centro, Holambra – SP

Assunto: Entrega da instalação inicial do Sistema

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato nº 053/2025 meio da qual a empresa Digiplan Tecnologia LTDA foi contratada para Serviço especializado para atualização de dados do cadastro municipal e disponibilização de licença de uso (Saas) de sistema estruturante para gestão do cadastro imobiliário municipal, incluindo serviços de implantação, integração, treinamento e serviços adicionais, para entrega da instalação inicial do Sistema, no âmbito do Município de Holambra.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a Aprovação da Implantação do Sistema Geopixel Cidades - Item 6.1, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.
3. Colocamo-nos à disposição de V.S. para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos</p>	<p>PROTOCOLO DE ENTREGA</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>
	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>

Documento assinado digitalmente
gov.br GABRIELA OLIVEIRO DE ALMEIDA
Data: 25/11/2025 09:41:54 -0300
Verifique em <https://validar.id.gov.br>

Empresa licenciada



Estrada Doutor Altino Bondensan, 500 – Sala 1306 – Centro Empresarial II - Eugênio de Melo
São José dos Campos – SP – Brasil - CEP 12247-016
Fone: + 55 12 3949-1991 | www.digiplan.com.br

Anexo C.2. – Requerimento nº 582/2025 - Aprovação do Limite de Voo – GSD 10cm



Requerimento nº 582/2025

São José dos Campos, 19 de novembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação do Limite de Voo - GSD 10cm

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAMÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 2.2 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a aprovação do limite de voo - GSD de 10 cm (65km²), correspondente ao item 2.2, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado e sem ressalvas. A seguir, apresentamos a área de interesse para ilustração (Figura 1):



Figura 1 – Área de Interesse para o Voo (65km²)

EMPRESA LICENCIADA


Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais a caso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA.</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p><small>Documento assinado digitalmente GABRIELA OLIVEIRO DE ALMEIDA Data: 04/12/2025 10:20:57-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br</small></p>
---	--

Anexo C.3. – Requerimento nº 568/2025 – Solicitação de Dados para Integração da Prefeitura Municipal de Holambra



Requerimento nº 568/2025

São José dos Campos, 18 de novembro de 2025

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444, Centro, Holambra - SP

Assunto: Solicitação de dados para integração da Prefeitura Municipal de Holambra

Prezados (as),

Pensando na implantação do cadastro territorial multifinalitário e na criação de base cartográfica digital solicitamos alguns dados que são fundamentais para o progresso das atividades.

1. Cópia do banco de dados imobiliário, no seguinte formato:

- Formato: CSV
- Tabela com cabeçalhos (se possível, um dicionário com as descrições de tipos dos campos)
- Encoding: UTF-8
- Separador de campo: “,” (vírgula)
- Separador de milhar (campos numéricos): nenhum
- Separador decimal (campos numéricos): “.” (ponto)
- Caractere de indicação de texto: “” (aspas duplas)

2. Envio de serviços para integração com o cadastro imobiliário, seguindo os seguintes parâmetros:

- Acesso Direto (View): neste processo o fornecedor disponibiliza um usuário de acesso a uma view com campos/atributos pré-acordados entre as partes, onde o sistema irá consumir os dados desta view em tempo real, sem a possibilidade de editá-las (acesso somente de leitura);
- Web Service / API/REST: neste caso é realizada uma consulta no(s) Web Service(s) disponibilizados a fim de se consumir as informações através de protocolos padrão em JSON, HTML, Python, TXT ou PHP;

Para o sucesso da integração, faz-se necessária também a disponibilização das seguintes informações:



- a. Carga de dados inicial: processo pelo qual é iniciado com o recebimento e respectiva carga de dados local, das informações contidas em um arquivo (CSV ou SQL), além da definição de uma rotina de atualização que pode ser diária ou semanal. Esta carga inicial deverá conter os mesmos atributos disponibilizados pela integração em colunas bem definidas;
- b. Dicionário de dados e/ou diagrama ER, com a relação dos tipos de atributo;
- c. Informações de acesso, tais quais endereço ou host, banco de dados, porta, usuário, senha, token, entre outros parâmetros (token, strings, VPN, etc), bem como catálogo, manual ou nota técnica de funcionalidades;
- d. Caso seja optado pelo Web Services, também será necessária a disponibilização dos seguintes parâmetros:
 - i. Disponibilização dos parâmetros offset, count e limit.
 - ii. Busca por data ou entre datas ou menor que determinada data;
 - iii. Busca por data ou entre datas ou menor que determinada data para garantir a atualização diária dos dados.


Ambos os arquivos precisam conter os campos/informações do Boletim Cadastral Imobiliário da prefeitura, conforme listados na tabela abaixo.

Informações BCI			
Localização do Imóvel	Inscrição imobiliária	Edificação	Tipo
	Código Imóvel / cód de cadastro		Fachada
	Insc. Anterior		Situação
	Patrimônio		Posição
	Cod Bairro		Area Aberta
	Bairro		Piso
	Cod Logradouro		Cobertura
	Logradouro		Estrutura
	Complemento		Revestimento Externo
	Proprietário		Vedação
	Contribuinte		Esquadrias
	Tipo de Imóvel		Conservação
	Nº da Porta		Forro
	Cidade		Padrão
	CEP		Instalação Elétrica
Fração Ideal	Instalação Sanitária		
Quadra			
Lote	Face de Quadra		
Testada	Cod Logradouro	Planta de Valores Genéricos	Fachada
	Logradouro		Caracterização
	Seção		Situação da Construção
	Bairro		Tipo de Construção
	Lado		Area Varanda
	Testada		Fator Corretivo da Área
Medidas	Area Total Construída	Fator situação	
	Area Construída Unidade	Fator de Profundidade	
	Fração Ideal	Fator Topografia	
	Nro Pavimentos	Coefficiente de Conservação	
	Profundidade	Coefficiente SubTipo	
Endereço de Correspondência	Area Total de Terreno	Fator de Gleba	
	Logradouro / código logradouro	Fator de Correção	
	Cidade	Fator Pedologia	
	Estado	Fator Esquina	
	Nome	Valor m2 do terreno	
	Nº do imóvel	Valor Venal do terreno	
Outros	Complemento	Valo m2 Edificação	
	Revisando por	Valor Venal Edificação	
	Data	Valor Venal do imóvel	
	Observação	CAT	
		Expediente	

Informações BCI			
Informações Gerais	Ocupação	Planta de Valores Genéricos	Multas
	Patrimônio		Área Construída no Lote
	Utilização		Área Terreno Isento
	Imposto		Total Área Unidade no Lote
	Taxas		Alíquotas
	Moradia		IPTU atual
	Situação		IPTU anteriores
	Topografia		Código de face de quadra
	Pedologia		Imóveis isentos de imposto
	Delimitação		Razão da Isenção do imposto
	Passeio		Pavimentação
	Efet Calçamento		Estado de Conservação
	Lançamento		Padrão de Construção
			Tipo de Construção
	Estrutura		
	Posição do Imóvel		
	Situação Terreno		
	Topografia		
	Avaliação Prévia de imóveis		
	Zoneamento		
	Idade Aparente do imóvel		
	Categoria do uso do imóvel		
	Valor Venal do imóvel		
	Área excedente		
	Loteamento		
	PGV Atual do município		

Colocamo-nos à disposição de V.S.^a para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

Atenciosamente,

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p><small>Documento assinado digitalmente GABRIELA CLEGGIO DE ALMEIDA Data: 08/12/2025 11:29:13-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br</small></p>
---	---

Anexo C.4. – Requerimento nº 617/2025 – Aprovação e Planejamento da Vias do Mapeamento Móvel Terrestre

Requerimento nº 617/2025

São José dos Campos, 22 de dezembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

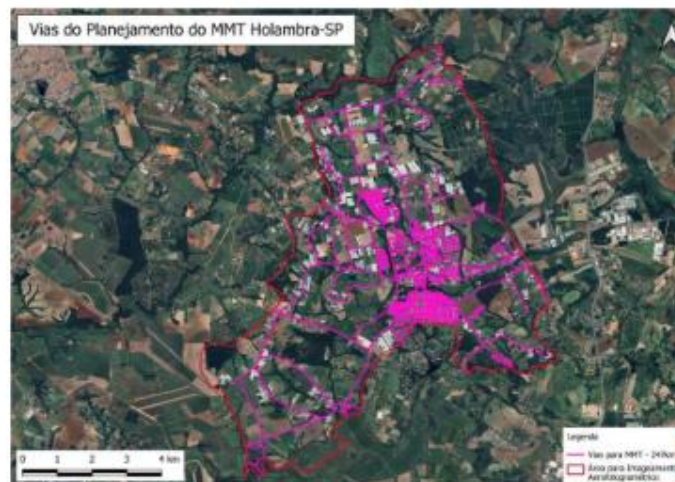
Alameda Mauricio de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação do Planejamento das Vias do Mapeamento Móvel Terrestre



Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAMÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 3.1 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a aprovação das vias para o **Mapeamento Móvel Terrestre 360°** (247 km lineares), correspondente ao item 3.1. A seguir, apresentamos as vias ilustração:

Figura 1 – Vias do Planejamento



3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais
acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p><small>Documento assinado digitalmente</small>  GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA <small>Data: 06/01/2026 10:44:17-9399</small> <small>Verifique em https://validar.jf.gov.br</small></p>
---	---

Anexo C.5. – Requerimento nº 682/2025 – Aprovação da Localização para Implantação de 3 (três) marcos geodésicos.



Requerimento nº 682/2025

São José dos Campos, 12 de dezembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação da Localização para Implantação de 3 (três) marcos geodésicos.

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa **DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA** foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAMÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 4.6 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a **aprovação da localização para implantação de 3 (três) marcos geodésicos**, correspondente ao **item 4.6** de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas. A seguir, apresentamos a localização dos marcos para ilustração.



EMPRESA LICENCIADA



Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

EMPRESA LICENCIADA



Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br



M01 - lat.: 22°37'23.40"S long.: 47°04'38.55"O



M02 - lat.: 22°38'43.29"S long.: 47°02'31.15"O



M03 - lat.: 22°40'09.78"S long.: 47°04'31.59"O

3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> Simoni Nunes Gerente de Projetos DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA.	PROTOCOLO DE ENTREGA
	Recebido por: _____ Assinatura: _____ Data: _____
	PROTOCOLO DE APROVAÇÃO
	Aprovado por: _____ <small>Documento assinado digitalmente</small> Assinatura:  GABRIELA OLGADO DE ALMEIDA <small>CPF: 12.123.456-7-89 01/01/2000</small> <small>Verifique em: https://validar.ig.gov.br</small>
	Data: _____

Anexo C.6. – Requerimento nº 607/2025 – Aprovação do Cronograma Físico Financeiro



Requerimento nº 607/2025

São José dos Campos, 08 de dezembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444, Centro – Holambra -SP

Assunto: Aprovação do Cronograma Físico Financeiro

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato nº 053/2025, meio da qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA foi contratada para fornecimento de locação de plataforma para gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360º dos logradouros urbanos, conforme especificações contidas na documentação deste certame licitatório, para a modernização administrativa do município de estância turística de Holambra.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S.ª a **Aprovação do Cronograma Físico Financeiro**, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.
3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>SIMONI NUNES GERENTE DE PROJETOS DIGIPLAN</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>
--	---

gov.br Documento assinado digitalmente
GABRIELA OLIVEIRO DE ALMEIDA
Data: 08/12/2025 09:00:57-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Anexo C.7. – Requerimento nº 683/2025 – Aprovação do Modelo da Placa e do Modelo de Monografias Descritivas para Implantação de Marcos Geodésicos



Requerimento nº 683/2025

São José dos Campos, 12 de dezembro de 2025

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação do Modelo da Placa e do Modelo de Monografias Descritivas para Implantação de Marcos Geodésicos.

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAMÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 4.6 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a 'Aprovação do Modelo da Placa e do Modelo de Monografias Descritivas para Implantação de Marcos Geodésicos' - Item 4.6 do Termo de Referência, conforme observado nas imagens abaixo, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.



Figura 1. Modelo de placa para implantação dos marcos geodésicos



Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br




Contratante:		Executado por:	
 PREFEITURA DE HOLAMBRA		EMPRESA LICENCIADA 	
MONOGRAFIA DE MARCO GEODÉSICO			
MARCO	DATUM: SIRGAS 2000	MERIDIANO CENTRAL: 39°W. GR	
LOCALIZAÇÃO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS	COORDENADAS UTM	
Estado:	LAT:	N:	
Município:	LON:	E:	
Localidade:	Ondulação Geoidal (N):	Altitude Ortométrica (H):	
Data do Rastreo:	Modelo de Conversão:	Altitude Geométrica (h):	
Descrição:			
FOTO DO MARCO		FOTO DA LOCALIZAÇÃO DO MARCO	
LOCALIZAÇÃO DO MARCO			

Figura 2. Modelo de monografia descritiva dos marcos geodésicos

3. Colocamo-nos à disposição de V.S.^a para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA.</p>	<p>PROTOCOLO DE ENTREGA</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>
	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura:  _____ <small>Documento assinado digitalmente GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA Data: 15/12/2025 11:40:38 -0300 Verifique em https://validar.flsigov.br</small></p> <p>Data: _____</p>

Anexo C.8. – Requerimento nº 058/2025 – Entrega e Aprovação da Imagem – GSD
10cm



Requerimento nº 058/2026

São José dos Campos, 16 de janeiro de 2026.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Entrega e Aprovação da Imagem – GSD 10cm

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa **DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA** foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAFÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 2.2 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para oficial a V.S. a **entrega e aprovação da cobertura aerofotogramétrica com GSD de 10 cm – 65km², conforme a Figura 1**, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.



Figura 1 – Imagem GSD 10cm (65 km²).

EMPRESA LICENCIADA


Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

3. Colocamo-nos à disposição de V.S.^a para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes GERENTE DE PROJETOS DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p> Documento assinado digitalmente GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA Data: 21/01/2025 09:36:36-0300 Verifique em https://validar.jo.gov.br</p>
--	---

Anexo C.9. – Requerimento nº 133/2026 – Entrega e Aprovação do Mapeamento Móvel Terrestre 360°



Requerimento nº 133/2026

São José dos Campos, 10 de fevereiro de 2026.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Entrega e Aprovação do Mapeamento Móvel Terrestre 360°

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa **DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA** foi CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAMÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere ao item 3.1 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a **aprovação do mapeamento móvel terrestre 360° correspondente ao item 3.1**, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado e sem ressalvas. A seguir, apresentamos as evidências:
- 3.





EMPRESA LICENCIADA



Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

EMPRESA LICENCIADA



Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

4. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais
acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA.</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p><small>Documento assinado digitalmente GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA Data: 10/02/2024 10:40:30-0300 Verifique em https://x5fdr.j6.gov.br</small></p>
--	--

Anexo C.10. – Requerimento nº 172/2026 – Entrega e Aprovação da Especificação Técnica do Mapa Urbano Básico



Requerimento nº 172/2026

São José dos Campos, 20 de fevereiro de 2026.

À Prefeitura Municipal de Louveira

Alameda Maurício de Nassau, 444 - Centro - Holambra/SP.

Assunto: Entrega e Aprovação da Especificação Técnica do Mapa Urbano Básico

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato nº 053/2025 meio da qual a empresa DIGIPLAN GEOTECNOLOGIAS LTDA FOI CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAFÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA, no que se refere aos itens 4.1, 4.2, 4.3 e 4.5 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S.ª a **Entrega e Aprovação da Especificação Técnica do Mapa Urbano Básico**, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.
3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

F-GPAGB5-27.5-2

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos</p>	<p>PROTOCOLO DE ENTREGA</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>
	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>

Documento assinado digitalmente
gov.br GABRIELA OLEGÁRIO DE ALMEIDA
Data: 03/03/2026 15:27:05-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

EMPRESA LICENCIADA


Estrada Dr. Altino Bondensan, 500 sala 1306 – Centro Empresarial II – Eugênio de Melo
São José dos Campos-SP – Brasil - CEP: 12247-016
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

Página 1 de 1

Anexo C.11. – Requerimento nº 607/2026 – Aprovação do Cronograma Físico Financeiro



Requerimento nº 607/2025

São José dos Campos, 08 de dezembro de 2025.

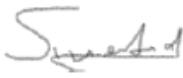
À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444, Centro – Holambra -SP

Assunto: Aprovação do Cronograma Físico Financeiro

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato nº 053/2025, meio da qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA foi contratada para fornecimento de locação de plataforma para gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360º dos logradouros urbanos, conforme especificações contidas na documentação deste certame licitatório, para a modernização administrativa do município de estância turística de Holambra.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S.ª a **Aprovação do Cronograma Físico Financeiro**, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.
3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>SIMONI NUNES GERENTE DE PROJETOS DIGIPLAN</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>
--	---

gov.br Documento assinado digitalmente
GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA
Data: 08/12/2025 09:06:57-0300
Verifique em <https://validar.jf.gov.br>

Anexo C.12. – Requerimento nº 294/2026 – Aprovação do Cronograma Físico Financeiro V2



Requerimento nº 294/2026

São José dos Campos, 23 de março de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444, Centro – Holambra -SP

Assunto: Aprovação do Cronograma Físico Financeiro V2

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato nº 053/2025, meio da qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA foi contratada para fornecimento de locação de plataforma para gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360º dos logradouros urbanos, conforme especificações contidas na documentação deste certame licitatório, para a modernização administrativa do município de estância turística de Holambra.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S.ª a **Aprovação do Cronograma Físico Financeiro V2**, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.
3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>SIMONI NUNES GERENTE DE PROJETOS DIGIPLAN</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>
--	---

Documento assinado digitalmente
 **GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA**
Data: 27/03/2025 16:49:55-0300
verifique em <https://validar.jf.gov.br>

Anexo C.13. – Requerimento nº 289/2026 – Entrega e Aprovação do Relatório final da etapa de LADO “Levantamento, Análise, Diagnóstico e Organização de Dados”



Requerimento nº 289/2026

São José dos Campos, 20 de março de 2026.



À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 - Centro - Holambra – SP

Assunto: Entrega e aprovação do relatório final da etapa de LADO “Levantamento Análise Diagnóstico e Organização dos dados”.

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 53/2025 meio do qual a empresa DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA foi CONTRATADA para a execução do objeto: **Contratação de Empresa Especializada para Fornecimento de Locação de Plataforma para Gestão de Cadastro Territorial Multifinalitário, Emissão Automatizada de Licenças Municipais e Atualização do Cadastro Territorial Municipal, com Serviços Comuns de Engenharia Cartográfica, incluindo Voo Fotogramétrico, Imageamento 360º dos Logradouros Urbanos, com fornecimento de mão de obra, aparelhos, equipamentos e materiais necessários para a realização dos serviços, conforme especificações contidas na documentação deste certame licitatório, para a Modernização Administrativa do Município de Estância Turística de Holambra, no que se refere ao item 1.1 do termo de referência.**
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S. a entrega do relatório final de LADO, Item 1.1 do contrato nº 53/2025 contendo as análises preliminares, levantamento, diagnóstico e organização do Cadastro Técnico Municipal. De acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado e sem ressalvas.
3. Colocamo-nos à disposição de V.S. para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

	PROTOCOLO DE APROVAÇÃO
Simoni Nunes GERENTE DE PROJETOS	Aprovado por: _____
	Assinatura: _____
	Data: _____
	<small>Documento assinado digitalmente</small>  GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA <small>Data: 27/03/2026 11:36:51 -0300</small> <small>Verifique em: https://validar.jf.gov.br</small>

Anexo C.14 – Requerimento nº 369/2026 – Entrega e Aprovação da Especificação Técnica do Padrão Construtivo.



Requerimento nº 369/2026

São José dos Campos, 24 de abril de 2026.

À Prefeitura Municipal de Louveira

Alameda Maurício de Nassau, 444 - Centro - Holambra/SP.

Assunto: Entrega e Aprovação da Especificação Técnica do Padrão Construtivo

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato nº 053/2025 meio da qual a empresa **DIGIPLAN GEOTECNOLOGIAS LTDA FOI CONTRATADA PARA FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE GESTÃO DE CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO, EMISSÃO AUTOMATIZADA DE LICENÇAS MUNICIPAIS E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MUNICIPAL, COM SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA, INCLUINDO VOO FOTOGRAMÉTRICO, IMAGEAMENTO 360 DOS LOGRADOUROS URBANOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, PARA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA**, no que se refere aos itens 4.3 do termo de referência.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S.ª a **Entrega e Aprovação da Especificação Técnica do Padrão Construtivo**, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.
3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários.

 <hr/> <p>Leonardo Maia Coordenador de Projetos</p>	<p>PROTOCOLO DE ENTREGA</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>
	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura:  YESSICA EL TINK CAHEN <small>Documento assinado digitalmente Data: 25/04/2025 11:34:20 -0300 Verifique em https://validar.rli.gov.br</small></p> <p>Data: _____</p>

Anexo C.15 – Requerimento nº 668/2025 – Entrega e Aprovação do 1º Relatório Mensal de Atividades.



Requerimento nº 668/2025

São José dos Campos, 08 de dezembro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Entrega e Aprovação do 1º Relatório Mensal de Atividades

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa **DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA** foi contratada para fornecimento de locação de plataforma de gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360 dos logradouros urbanos, conforme especificações, para modernização administrativa do município da estância turística de Holambra.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S.ª a **entrega e aprovação do 1º Relatório Mensal de Atividades**, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado e sem ressalvas.
3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA.</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p><small>Documento assinado digitalmente gov.br GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA Data: 08/12/2025 16:52:15-0300 Verifique em https://validar.dig.gov.br</small></p>
---	--

Anexo C.16 – Requerimento nº 07/2026 – Entrega e Aprovação do 2º Relatório Mensal de Atividades.



Requerimento nº 07/2026

São José dos Campos, 08 de janeiro de 2026.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Entrega e Aprovação do 2º Relatório Mensal de Atividades

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa **DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA** foi contratada para **fornecimento de locação de plataforma de gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360 dos logradouros urbanos, conforme especificações, para modernização administrativa do município da estância turística de Holambra.**
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S.ª a **entrega e aprovação do 2º Relatório Mensal de Atividades**, de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado e sem ressalvas.
3. Colocamo-nos à disposição de V.S.ª para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessários

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA.</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Aprovado por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p> <p><small>Documento assinado digitalmente GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA Data: 08/01/2026 11:12:28-0300 Verifique em https://validar.jf.gov.br</small></p>
--	--

Anexo C.17 – Requerimento nº 139/2026 – Entrega e Aprovação do 3º Relatório Mensal de Atividades.



Requerimento nº 139/2026

São José dos Campos, 10 de fevereiro de 2026.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação do 3º Relatório Mensal de Atividades


Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa **DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA foi contratada para fornecimento de locação de plataforma de gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360 dos logradouros urbanos, conforme especificações, para modernização administrativa do município da estância turística de Holambra.**
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S.ª a aprovação do 3º relatório mensal de atividades (entrega e aprovação), de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.
3. Itens entregues no presente relatório mensal de atividades.

ID	Item do contrato	Status da entrega	Data de Entrega	Observações
1	Trabalhos e Estudos preliminares. Levantamento, Análise, Diagnóstico e Organização do Cadastro Territorial Municipal.	1 de 2	17/12/2025	Empenho n°00455/26
2	Plano de Trabalho e Plano de voo. Autorização de aerolevanteamento do Ministério da Defesa. Mobilização das equipes	Final	22/12/2025	Empenho n°00455/26
3	Cobertura Aerofotogramétrica Digital GSD 10 cm, RGB, Escala 1:1.000	Final	20/01/2026	Empenho n°00455/26
4	Apoio Básico e Suplementar	Final	20/01/2026	Empenho n°00455/26
5	Aerotriangulação	Final	20/01/2026	Empenho n°00455/26

6	Geração das ortofotos em 10cm na escala 1:1.000 na composição colorida RGB para área urbanizada do município	Final	20/01/2026	Empenho n°00455/26
7	Implantação de Marco Geodésico com processo de homologação padrão IBGE	1 de 2	26/01/2026	Empenho n°00455/26
8	Execução de mapeamento móvel com câmera 360 com veículo de varredura continua in-loco para obtenção de imagens (Streetview) 236,1 kml	Final	10/02/2026	Aguardando empenho complementar 2026
10	Integração entre sistemas (Disponibilização dos dados da empresa tributária).	1 de 2	08/12/2025	Aguardando empenho complementar 2026

4. Colocamo-nos à disposição de V.S.^a para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessário

 <hr style="width: 20%; margin: 0 auto;"/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> <p>Recebido por: _____</p> <p>Assinatura: _____</p> <p>Data: _____</p>
---	---

Documento assinado digitalmente
gov.br GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA
 Data: 08/04/2025 08:31:55 -0300
 Verifique em <https://validar.jf.gov.br>

Anexo C.18 – Requerimento nº 244/2026 – Entrega e Aprovação do 4º Relatório Mensal de Atividades.



Requerimento nº 244/2026

São José dos Campos, 12 de março de 2026.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação do 4º Relatório Mensal de Atividades

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa **DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA foi contratada para fornecimento de locação de plataforma de gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360 dos logradouros urbanos, conforme especificações, para modernização administrativa do município da estância turística de Holambra.**
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S.^a a aprovação do 4º relatório mensal de atividades (entrega e aprovação), de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.
3. Itens entregues no presente relatório mensal de atividades.

ID	Item do contrato	Status da entrega	Data de Entrega
1	Atualização do MUB (Mapa Urbano Básico) ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA	1 de 3	20/02/2026
2	Parametrização de certidões (Levantamento de requisitos) – Parcela 1 de 3 (06 certidões)	1 de 3	22/02/2026
3	Licenciamento de sistema na web, mobile e server com cessão temporária de direito de uso da licença, por prazo determinado do Sistema para gestão do cadastro técnico territorial multifinalitário	1 de 12	02/03/2026
5	Hospedagem em data center. Fornecimento de central de atendimento ao usuário, serviço de help-desk, suporte e manutenção continuada	1 de 12	02/03/2026

(corretiva, adaptativa e evolutiva) para serviços do Sistema para gestão do cadastro técnico territorial multifinalitário		
---	--	--

4. Colocamo-nos à disposição de V.S.^a para promover os esclarecimentos adicionais a caso julgados necessário

 <hr/> Simoni Nunes Gerente de Projetos	PROTOCOLO DE APROVAÇÃO Recebido por: _____ Assinatura: _____ Data: _____
---	--

gov.br Documento assinado digitalmente
GABRIELA OLEGARIO DE ALMEIDA
Data: 07/04/2024 12:55:09 -0300
Verifique em <https://validar.jf.gov.br>

Anexo C.19 – Requerimento nº 314/2026 – Entrega e Aprovação do 5º Relatório Mensal de Atividades.



Requerimento nº 314/2026

São José dos Campos, 02 de abril de 2026.

À Prefeitura Municipal de Holambra

Alameda Maurício de Nassau, 444 – Centro - CEP: 13825-000, Holambra - SP

Assunto: Aprovação do 5º Relatório Mensal de Atividades

Prezados (as),

1. Cumprimentando-os cordialmente, reportamo-nos sobre o Contrato 053/2025 meio do qual a empresa **DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA** foi contratada para fornecimento de locação de plataforma de gestão de cadastro territorial multifinalitário, emissão automatizada de licenças municipais e atualização do cadastro territorial municipal, com serviços comuns de engenharia cartográfica, incluindo voo fotogramétrico, imageamento 360 dos logradouros urbanos, conforme especificações, para modernização administrativa do município da estância turística de Holambra.
2. Objetivando garantir o cumprimento do contrato referenciado, servimo-nos de a presente missiva para solicitar a V.S.ª a aprovação do 5º relatório mensal de atividades (entrega e aprovação), de acordo com as exigências contidas no termo de referência do contrato supracitado, estando o item aprovado sem ressalvas.
3. Itens entregues no presente relatório mensal de atividades.

ID	Item do contrato	Status da entrega	Data de Entrega
1	Trabalhos e Estudos preliminares. Levantamento, Análise, Diagnóstico e Organização do Cadastro Territorial Municipal.	2 de 2	20/03/2026
3	Licenciamento de sistema na web, mobile e server com cessão temporária de direito de uso da licença, por prazo determinado do Sistema para gestão do cadastro técnico territorial multifinalitário	2 de 12	02/04/2026
5	Hospedagem em data center. Fornecimento de central de atendimento ao usuário, serviço de help-desk, suporte e manutenção continuada (corretiva, adaptativa e	2 de 12	02/04/2026

evolutiva) para serviços do Sistema para gestão do cadastro técnico territorial multifinalitário		
--	--	--

4. Colocamo-nos à disposição de V.S.^a para promover os esclarecimentos adicionais acaso julgados necessário

 <hr/> <p>Simoni Nunes Gerente de Projetos</p>	<p>PROTOCOLO DE APROVAÇÃO</p> Recebido por: _____ Assinatura: _____ Data: _____
---	--

Documento assinado digitalmente
 **SABRELA OLEGARIO DE ALMEIDA**
Data: 06/04/2024 14:13:19 -0300
Verifique em <https://validar.jc.gov.br>

SUORTE E MANUTANÇÃO

Fevereiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE HOLAMBRA

Código: F-GPXS-02.3-0

Página: 1 / 2

Classe: Restrita

RELATÓRIO DE SUPORTE E MANUTENÇÃO

Período do relatório: 03/02/2026 a 06/03/2026

1. INTRODUÇÃO

Este relatório tem por finalidade descrever a prestação de serviços técnicos de Suporte e Manutenção do sistema de geoprocessamento corporativo web, referente ao executado em parceria entre Digiplan Tecnologia e a Prefeitura Municipal de Holambra – SP.

2. ACESSOS AO PORTAL

Durante o período foram contabilizados os seguintes acessos:

- Número de Acesso Interno: 21
- Número de Usuários Interno: 02
- Número de Acesso Público: 03
- Número de Usuários Público: 02
- Quantidade de usuários ativos no período: 04

3. REUNIÕES / ATIVIDADES NO CLIENTE

- Sem atividades no período.

Número	Assunto	Aberto em	Cliente (Completo)	Status

4. CHAMADOS DE SUPORTE

Foram registrados os seguintes chamados de suporte:

- Sem chamados no período.

Número	Assunto	Aberto em	Cliente (Completo)	Status

5. VERSÃO DO APLICATIVO

A versão do sistema disponibilizada é a v3.35.08, hospedada na infraestrutura em nuvem da Digiplan Tecnologia, onde garantimos alta disponibilidade, backup diário, mensal e anual, e mecanismos de segurança dos dados.

São José dos Campos, 06/03/2026

Digiplan Tecnologia

Março



PREFEITURA MUNICIPAL DE HOLAMBRA

Código: F-GPXSM-02.3-0

Página: 1 / 2

Classe: Restrita

RELATÓRIO DE SUPORTE E MANUTENÇÃO

Período do relatório: 06/03/2026 a 31/03/2026

1. INTRODUÇÃO

Este relatório tem por finalidade descrever a prestação de serviços técnicos de Suporte e Manutenção do sistema de geoprocessamento corporativo web, referente ao executado em parceria entre Digiplan Tecnologia e a Prefeitura Municipal de Holambra – SP.

2. ACESSOS AO PORTAL

Durante o período foram contabilizados os seguintes acessos:

- Número de Acesso Interno: 17
- Número de Usuários Interno: 02
- Número de Acesso Público: 05
- Número de Usuários Público: 03
- Quantidade de usuários ativos no período: 05

3. REUNIÕES / ATIVIDADES NO CLIENTE

- Sem atividades no período.

Número	Assunto	Aberto em	Cliente (Completo)	Status

4. CHAMADOS DE SUPORTE

Foram registrados os seguintes chamados de suporte:

Número	Assunto	Aberto em	Cliente (Completo)	Status
12078 3	Erros nos atalhos de edição	26/03/2026 12:01	PREFEITURA MUNICIPAL DE HOLAMBRA, Geopixel Geotecnologias Consultoria e Serviço LTDA » Leticia Candido de Assis	Resolvid o
12063 6	PM_HOLAMBRA_MUB_2025 - liberação de perfis e painel administrativo	25/03/2026 12:07	PREFEITURA MUNICIPAL DE HOLAMBRA, Geopixel Geotecnologias Consultoria e Serviço LTDA » Leticia Candido de Assis	Resolvid o
11995 5	PM_HOLAMBRA_01_2025: Erro ao tentar acessar foto panoramica	20/03/2026 07:02	PREFEITURA MUNICIPAL DE HOLAMBRA, Geopixel Geotecnologias Consultoria e Serviço LTDA » gabriel.fabiano@geopixel.com.br	Resolvid o
11891 6	PM_HOLAMBRA_01_2025: INOPERANTE	12/03/2026 09:30	PREFEITURA MUNICIPAL DE HOLAMBRA, Geopixel Geotecnologias Consultoria e Serviço LTDA » gabriel.fabiano@geopixel.com.br	Fechado

5. VERSÃO DO APLICATIVO

A versão do sistema disponibilizada é a v3.35.08, hospedada na infraestrutura em nuvem da Digiplan Tecnologia, onde garantimos alta disponibilidade, backup diário, mensal e anual, e mecanismos de segurança dos dados.

São José dos Campos, 01/04/2026

Digiplan Tecnologia

Abril



PREFEITURA MUNICIPAL DE HOLAMBRA

Código: F-GPXM-02.3-0

Página: 1 / 3

Classe: Restrita

RELATÓRIO DE SUPORTE E MANUTENÇÃO

Período do relatório: 01/04/2026 a 30/04/2026

1. INTRODUÇÃO

Este relatório tem por finalidade descrever a prestação de serviços técnicos de Suporte e Manutenção do sistema de geoprocessamento corporativo web, referente ao executado em parceria entre Digiplan Tecnologia e a Prefeitura Municipal de Holambra – SP.

2. ACESSOS AO PORTAL

Durante o período foram contabilizados os seguintes acessos:

- Número de Acesso Interno: 37
- Número de Usuários Interno: 02
- Número de Acesso Público: 05
- Número de Usuários Público: 03
- Quantidade de usuários ativos no período: 05

3. REUNIÕES / ATIVIDADES NO CLIENTE

- Sem atividades no período.

Número	Assunto	Aberto em	Cliente (Completo)	Status

4. CHAMADOS DE SUPORTE

Foram registrados os seguintes chamados de suporte:

Número	Assunto	Aberto em	Cliente (Completo)	Status
124824	[Formulário - Holambra] Botão Salvar	28/04/2026 10:30	PREFEITURA MUNICIPAL DE HOLAMBRA, Geopixel Geotecnologias Consultoria e Serviço LTDA » Fernando Kubota	Fechado
124730	Sistema Holambra - Perfil Administrador	27/04/2026 16:22	PREFEITURA MUNICIPAL DE HOLAMBRA, Geopixel Geotecnologias Consultoria e Serviço LTDA » Carina Fonseca Portela	Resolvido
124660	Ferramenta Atualização de Dados - Holambra	27/04/2026 13:44	PREFEITURA MUNICIPAL DE HOLAMBRA, Geopixel Geotecnologias Consultoria e Serviço LTDA » Julia Alves	Resolvido
124620	PM_HOLAMBRA_01_2025: Permissões	27/04/2026 11:12	PREFEITURA MUNICIPAL DE HOLAMBRA, Geopixel Geotecnologias Consultoria e Serviço LTDA » Thallyta Shigecko Kobayashi Lameu	Resolvido
122736	Problemas em abertura de pastas - Holambra	10/04/2026 14:29	PREFEITURA MUNICIPAL DE HOLAMBRA, Geopixel Geotecnologias Consultoria e Serviço LTDA » Julia Alves	Fechado
122219	PM_Holambra_01_2025: Simbologia camada checklist	07/04/2026 20:25	Geopixel Geotecnologias Consultoria e Serviço LTDA, PREFEITURA MUNICIPAL DE HOLAMBRA, Geopixel Geotecnologias Consultoria e Serviço LTDA » gabriel.fabiano@geopixel.com.br	Fechado
122155	Acesso SuperUser [Holambra]	07/04/2026 14:50	PREFEITURA MUNICIPAL DE HOLAMBRA, Geopixel Geotecnologias Consultoria e Serviço LTDA » Stefanie Caroline Caldeira de Souza	Fechado
122007	PM_Holambra_01_2025: Ativar o painel ADM	07/04/2026 07:00	Geopixel Geotecnologias Consultoria e Serviço LTDA, PREFEITURA MUNICIPAL DE HOLAMBRA, Geopixel Geotecnologias Consultoria e Serviço LTDA » gabriel.fabiano@geopixel.com.br	Fechado
121873	PM_Holambra_01_2025: Função Salvar	06/04/2026 10:15	PREFEITURA MUNICIPAL DE HOLAMBRA, Geopixel Geotecnologias Consultoria e Serviço LTDA » gabriel.fabiano@geopixel.com.br	Fechado
121509	Dados de acessos	01/04/2026 10:49	PREFEITURA MUNICIPAL DE HOLAMBRA, Geopixel Geotecnologias Consultoria e Serviço LTDA » Victor Viegas Marcilio Dela Rosa de Souza	Fechado

5. VERSÃO DO APLICATIVO

A versão do sistema disponibilizada é a v3.35.50, hospedada na infraestrutura em nuvem da Digiplan Tecnologia, onde garantimos alta disponibilidade, backup diário, mensal e anual, e mecanismos de segurança dos dados.

São José dos Campos, 04/05/2026

Digiplan Tecnologia