



Mapeamento Socioeconômico para fins habitacionais

PROPOSTA

01 Proposta de PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

A proposta refere-se à prestação de serviço pela Caixa Econômica Federal ao Município de Ronda Alta/RS, na modalidade "Assessoria e Consultoria em Trabalho Técnico Social", com o objetivo de realizar um mapeamento socioeconômico para fins habitacionais no município.

O mapeamento visa definir o perfil socioeconômico das pessoas que possuem dificuldades na questão habitacional e criar um cadastro específico, provendo a Prefeitura com dados que possam subsidiar a política habitacional municipal.

Esse trabalho será executado por Assistentes de Projetos Sociais da GIGOV e pela rede credenciada da CAIXA, com participação ativa dos profissionais representantes do Município. O produto do serviço será o relatório socioeconômico das famílias pesquisadas, com a tabulação dos dados conforme critérios pré-estabelecidos pelas partes.

02 Execução dos SERVIÇOS

Os serviços serão executados em **três etapas distintas**:

- A primeira etapa (*on line*) consistirá em um levantamento preliminar do interesse das famílias, que tem por objetivo mapear quantas e quais delas tem interesse habitacional;
- A segunda etapa (presencial) consistirá na aplicação de questionário com até 20 perguntas fechadas, ou seja, a pesquisa de campo propriamente dita, tendo como público-alvo as famílias que anteriormente demonstraram interesse e dentro do número de famílias previamente contratado. No caso da presente proposta, são até 100 (cem famílias), que serão selecionados pelo Município com base nos participantes da primeira etapa e de acordo com os critérios de priorização definidos previamente pelo Município.

- A terceira etapa é a emissão do Relatório Final, que consiste na análise e considerações a partir dos dados coletados na pesquisa presencial, tendo em vista a busca por soluções habitacionais. Ao final, deverá ser entregue para a Prefeitura:
 - Relatório Final (físico e digital/PDF);
 - Tabulação dos dados em planilha Excel, contemplando 100% dos entrevistados com todas as perguntas e respostas do formulário;
 - Vias originais dos formulários de pesquisa ou os protocolos físicos (no caso de utilização de formulário virtual/online) aplicados presencialmente

03 Prazo de EXECUÇÃO

O prazo de execução dos serviços é de aproximadamente 180 (cento oitenta) dias a contar da contratação, sendo assim distribuídos:

- Manifestação de interesse: 60 (sessenta) dias;
- Cadastro socioeconômico: 120 (cento e vinte) dias.

04 Preço dos SERVIÇOS

A primeira etapa a ser executada é a manifestação de interesse. Nesta fase a quantidade de manifestações não interferirá no valor do serviço.

A segunda etapa será a da pesquisa de campo com até **100 (cem) famílias**, conforme a decisão municipal.

A terceira etapa é a entrega do Relatório Final.

Meta	Modalidade	Serviços	Etapa	Descrição
1	Assessoria em Trabalho Social	Levantamento por Manifestação de Interesse Populacional para Política Habitacional do Município	1.1	Desenvolvimento dos Critérios da Manifestação de Interesse
			1.2	Desenvolvimento do Formulário da Manifestação de Interesse
			1.3	Coleta das Manifestações
2	Assessoria em Trabalho Social	Execução de Entrevistas Socioeconômicas para Construção de Cadastro destinado à Política Habitacional Municipal	2.1	Elaboração das Questões do Formulário de Entrevista Socioeconômica
			2.2	Execução das Entrevistas
			2.3	Tabulação dos Dados e Relatório Final

05 Valor da PROPOSTA

Os valores propostos, a partir da demanda municipal, são os seguintes:

FAMÍLIAS	VALORES
Aplicação de pré-cadastro para famílias (manifestação de interesse)	R\$ 14.500,00
Aplicação de cadastro para número de famílias - até 100 (cem) famílias	R\$ 18.800,00
Relatório final	R\$ 15.300,00
TOTAL	R\$ 48.600,00

Obs.: esta proposta tem validade até 28/02/2026

06 Condições de PAGAMENTO

Na entrega de cada etapa a Caixa realizará a cobrança dos valores a ela pertinentes.

Passo Fundo, 09 de janeiro de 2026.

Atenciosamente,

CAROLINE FRANK
KELLERMANN:0093
3348002

Assinado de forma digital por
CAROLINE FRANK
KELLERMANN:00933348002
Dados: 2026.01.09 16:31:31 -03'00'

Caroline Frank Kellermann
Supervisora de Filial
Gerência Executiva de Governo Passo Fundo/RS

CAIXA

PROPOSTA COMERCIAL

Proposta Técnica para Execução do Processo de Seleção das Famílias Beneficiárias Programa Minha Casa Minha Vida - FNNIS Sub-50

Município: Ronda Alta - RS

Empreendimento: 45 Unidades Habitacionais

Proponente: CASTTOLDI CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ: 15.604.347/0001-10

1. Objetivo da Proposta

O objetivo desta proposta é apresentar à Prefeitura Municipal de Ronda Alta serviços de assessoria técnica para a execução do Processo de Seleção das famílias beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida - FNNIS Sub-50 no Município de Ronda Alta/RS, em conformidade com a Portaria MCID nº 1416/2023 e demais legislações pertinentes.

A atuação compreende assessoria na organização, operacionalização e consolidação de todas as etapas da seleção, incluindo a verificação dos critérios de elegibilidade, aplicação dos critérios de priorização, classificação técnica das famílias inscritas, análise e tratamento de recursos administrativos e emissão da lista final para homologação.

Esta proposta refere-se exclusivamente à execução da etapa de seleção das famílias beneficiárias, não abrangendo a implementação integral do Projeto de Trabalho Social - PTS.

2. Escopo dos Serviços Requeridos

Em atendimento à solicitação da Prefeitura, os serviços propostos pela Casttoldi Consultoria e Serviços abrangerão as seguintes etapas e requisitos:

2.1. Organização e Execução das Inscrições:

O processo de inscrição será organizado e executado conforme os requisitos estabelecidos, garantindo ampla cobertura territorial e acessibilidade aos munícipes:

a) Inscrições Presenciais:

O processo de inscrições será realizado de forma presencial ao longo de 14 (quatorze) dias úteis, distribuído estrategicamente em 07 (sete) bairros do município, com período mínimo de 2 (dois) dias por bairro, garantindo ampla cobertura territorial e acessibilidade aos candidatos. Para cada dia e local, será designada uma equipe dedicada da Casttoldi Consultoria e Serviços, devidamente treinada para o acolhimento, preenchimento da ficha de inscrição e esclarecimento de dúvidas dos candidatos. A localização exata e horários em cada bairro serão definidos em conjunto com a Prefeitura, visando locais de fácil acesso e visibilidade.

b) Consolidação das Inscrições:

A empresa realizará a consolidação de todas as inscrições realizadas, sejam elas:

b.1) Inscrições presenciais: executadas diretamente pela equipe técnica da empresa nos 07 bairros;

b.2) Inscrições online: caso o município disponibilize canal de inscrição digital, a empresa procederá à consolidação desses dados juntamente com as inscrições presenciais.

A consolidação consistirá na compilação, padronização e organização de todos os dados coletados, garantindo a integridade das informações e a preparação adequada para as etapas subsequentes de análise e classificação.

2.2 Análise de Enquadramento:

Verificação da elegibilidade das famílias inscritas conforme os critérios estabelecidos na Portaria MCID nº 1416/2023 e outras normativas aplicáveis.

2.3 Reserva Legal:

Aplicação da reserva de 3% (três por cento) das unidades habitacionais para idosos e 3% (três por cento) para Pessoas com Deficiência (PCD), conforme legislação vigente.

2.4 Critérios de Seleção e Priorização:

A metodologia de seleção e priorização será baseada **integralmente nos critérios**

estabelecidos nas Portarias de referência, com especial atenção à PORTARIA MCID Nº 1416/2023. Isso inclui:

Limites de Renda: Verificação da renda bruta mensal familiar, que não poderá ser superior à Faixa Urbano 1 (até R\$ 2.640,00), admitindo-se Faixa Urbano 2 (até R\$ 4.400,00) em casos específicos (e.g., perda do único imóvel por desastre, deslocamento involuntário), conforme item 9.3 da Portaria MCID 1416/2023.

Vedações: Serão aplicadas as vedações previstas no item 9.6 da Portaria MCID 1416/2023, que impedem a participação de famílias que já possuam financiamento habitacional, sejam proprietárias de imóvel residencial adequado, ou tenham recebido benefícios similares nos últimos dez anos, com as exceções específicas detalhadas no item 9.6.1 da mesma Portaria (e.g., perda do imóvel por decisão judicial, herança em fração ideal, etc.).

Priorização: A hierarquização será realizada com base nos critérios de priorização dispostos no item 9.5 da Portaria MCID 1416/2023, que incluem:

- a) que tenha a mulher como responsável pela unidade familiar;
- b) da qual faça parte:
 - b.1) pessoa com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, inclusive as portadoras de Transtorno do Espectro Autista, conforme Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012;
 - b.2) pessoa idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003;
 - b.3) criança ou adolescente, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990; e
 - b.4) pessoa com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;
- c) em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme lei orgânica da assistência social nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993;
- d) em situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional;
- e) em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;
- f) que tenha mulher vítima de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na

Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006;

- g) residente em área de risco;
- h) com menor renda per capita; e
- i) integrante de comunidades tradicionais, quilombolas e povos indígenas.

2.5. Planilha Técnica de Hierarquização:

Após a coleta e análise dos dados das famílias inscritas, será elaborada uma planilha de hierarquização contendo todos os dados das famílias beneficiadas. Esta planilha incluirá:

- a) Dados cadastrais completos das famílias;
- b) Análise de enquadramento em todos os critérios de seleção e vedação das Portarias;
- c) Classificação das famílias com base nos critérios de priorização estabelecidos, detalhando a pontuação e a posição de cada família na hierarquia de seleção.

2.6. Lista Preliminar:

Publicação da lista preliminar de famílias selecionadas, para conhecimento público e início do prazo recursal.

2.7. Fase Recursal:

Recebimento e processamento de recursos administrativos durante o período de 5 (cinco) dias úteis após a publicação da lista preliminar.

2.8. Análise Fundamentada dos Recursos:

Avaliação técnica e jurídica de todos os recursos apresentados, com elaboração de pareceres fundamentados.

2.9. Lista Final Consolidada:

Publicação da lista final de famílias selecionadas, após a análise e decisão sobre os recursos.

2.10. Relatório Técnico Conclusivo:

Elaboração de um relatório final detalhado, contendo todas as etapas do processo, resultados e recomendações.

3. Metodologia de Trabalho

Nossa metodologia de trabalho será pautada na transparência, eficiência e rigor técnico, garantindo a conformidade com as normas e a lisura do processo. As etapas incluem:

3.1 Alinhamento Estratégico:

Reunião com a equipe do Município para alinhamento de expectativas, cronograma e logística.

3.2 Estudo de Bairros:

Análise das características de cada um dos 07 bairros para planejar as ações presenciais, identificar locais adequados e antecipar necessidades logísticas.

3.3 Preparação dos Pontos de Inscrição Presencial:

Organização dos locais de atendimento nos 7 bairros, com equipe capacitada, materiais de apoio e infraestrutura adequada.

3.4 Inscrições Presenciais:

Execução dos 14 dias de inscrições distribuídos estrategicamente em 07 (sete) bairros do município, com atendimento às famílias, coleta de dados e documentos, com preenchimento de formulários padronizados.

3.5 Processamento e Análise:

Digitalização dos dados, cruzamento de informações, análise de elegibilidade e aplicação dos critérios de hierarquização.

3.6 Elaboração de Listas e Relatórios:

Geração da lista preliminar, análise de recursos e produção da lista final e relatório técnico.

3.7 Entrega e Apresentação:

Entrega de todos os produtos e apresentação dos resultados ao Município.

4. Cronograma de Execução

O cronograma detalhado será apresentado após a assinatura do contrato, mas estimamos um prazo de execução de aproximadamente 45 (quarenta e cinco) dias para a conclusão de todas as etapas, a partir da ordem de serviço.

5. Produtos Entregáveis

Ao final dos serviços, serão entregues os seguintes produtos:

5.1 Planilha de Consolidação das Inscrições: Contendo todos os dados das famílias cadastradas.

5.2 Planilha Técnica de Hierarquização: Detalhando a pontuação e classificação das famílias.

5.3 Lista Preliminar de Beneficiários: Para divulgação e fase recursal.

5.4 Relatório de Análise dos Recursos: Com os pareceres sobre cada recurso apresentado.

5.5 Lista Final de Beneficiários: Homologada e pronta para os próximos passos do programa.

5.6 Relatório Técnico Conclusivo: Documentando todo o processo e resultados.

5.7 Banco de Dados Estruturado: Contendo todas as informações das famílias cadastradas, em formato editável (ex: .xlsx, .csv) e em formato PDF.

Conformidade com a LGPD (Lei nº 13.709/2018)

A Casttoldi Serviços e Consultoria compromete-se com o cumprimento integral da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), Lei nº 13.709/2018, durante todas as

etapas da prestação dos serviços.

Nossas práticas incluem:

Coleta Mínima de Dados: Coletar apenas os dados estritamente necessários para o cadastramento e seleção, conforme a finalidade específica do programa habitacional.

Segurança da Informação: Implementação de medidas técnicas e administrativas de segurança para proteger os dados pessoais contra acessos não autorizados, perda, alteração ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

Confidencialidade: Garantia de que todos os dados pessoais serão tratados com confidencialidade e acessados apenas por pessoal autorizado e treinado.

Anonimização e Descarte: Após a conclusão e entrega dos serviços, os dados serão tratados conforme as diretrizes do Município e da LGPD, incluindo a anonimização ou descarte seguro, quando aplicável e autorizado.

Responsabilidade: Atuação como operadora de dados, sob as instruções do Município de Ronda Alta, que será o controlador dos dados.

6. Estimativa de Custos

Conforme o detalhamento técnico e a estimativa preliminar de recursos, o custo total estimado para a prestação dos serviços aqui propostos, é de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais).

Este valor representa uma estimativa baseada nas premissas técnicas apresentadas e deverá ser validado em uma reunião de detalhamento do escopo e das condições contratuais.

A estimativa de custos para a prestação dos serviços será apresentada em uma planilha orçamentária detalhada, após a discussão e validação do escopo final com a Prefeitura Municipal de Ronda Alta.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

7. Prazo de Validade da Proposta

Esta proposta comercial tem validade de 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão.

8. Considerações Finais

A Casttoldi Consultoria e Serviços coloca-se à disposição da Prefeitura Municipal de Ronda Alta para atuar como apoio técnico especializado na execução do Processo de Seleção das famílias beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida - FNHIS Sub-50. A proposta fundamenta-se na aplicação rigorosa da legislação vigente, na transparência procedimental e na construção de um processo tecnicamente estruturado.

A condução técnica da seleção observará as disposições da Portaria MCID nº 1416/2023 e os requisitos documentais aplicáveis ao Produto I.a.1 da Portaria MCID nº 75/2025, limitando-se à etapa de seleção das famílias beneficiárias, sem abranger a execução integral do Projeto de Trabalho Social.

A equipe técnica que atuará pela Casttoldi Consultoria e Serviços possui experiência consolidada em direito público, gestão administrativa e conformidade normativa, o que assegura condução metodologicamente estruturada, adequada instrução processual e observância rigorosa dos marcos legais aplicáveis. Essa expertise contribui para a mitigação de riscos jurídicos, a padronização documental das etapas e o fortalecimento da segurança técnica e decisória da gestão municipal.

Colocamo-nos à disposição para reunião técnica de detalhamento da proposta, oportunidade em que poderemos apresentar o plano de execução, esclarecer eventuais dúvidas e adequar o cronograma às especificidades do Município de Ronda Alta.

Atenciosamente

Ronda Alta/RS, 06 de março de 2026.

CASTTOLDI CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ nº 15.604.347/0001-10

PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL

FOCO Assessoria e Consultoria Empresarial Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 58.248.107/0001-33, com sede na Rua Farroupilha, nº. 180, Balneário Santa Terezinha, em Imbé/RS, apresenta a seguinte proposta de prestação de serviços de consultoria e assessoria técnica especializada à **Prefeitura Municipal de Ronda Alta**, conforme os termos abaixo descritos.

- **Objeto:** Elaboração de Projeto Técnico e Social para 45 Unidades Habitacionais
- **Legislação Base:** Portaria MCID nº 1416/2023, Lei nº 11.977/2009, Lei nº 14.620/2023.

Esta proposta detalha a oferta de serviços especializados para a gestão completa do processo seletivo de beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) - FNHIS Sub-50. Nosso objetivo é assegurar a transparência, a conformidade legal e a eficiência na seleção das famílias para as 45 Unidades Habitacionais no município de Ronda Alta.

A metodologia proposta abrange desde a organização das inscrições até a homologação final, utilizando critérios rigorosos de enquadramento e priorização, em estrita observância à Portaria MCID nº 1416/2023 e à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

1. Entendimento e Objetivo

Compreendemos a complexidade e a sensibilidade envolvidas na seleção de beneficiários para programas habitacionais de interesse social. O processo exige não apenas rigor técnico e legal, mas também uma comunicação clara e acessível à população. Nosso principal objetivo é conduzir um processo seletivo justo, transparente e eficiente para as 45 Unidades Habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida - FNHIS Sub-50 no município de Ronda Alta, garantindo que as famílias mais vulneráveis e que atendem aos critérios estabelecidos sejam devidamente contempladas.

2. Solução Proposta

A solução apresentada pela **FOCO Assessoria e Consultoria Empresarial Ltda** consiste na gestão integral do processo seletivo, desde a fase inicial de planejamento até a entrega do relatório final homologado. Nossa abordagem é estruturada em etapas bem definidas, garantindo controle e rastreabilidade em cada fase.

Todo o processo será conduzido em estrita conformidade com a legislação aplicável ao Programa Minha Casa Minha Vida - FNHIS Sub-50, com destaque para a Portaria MCID nº 1416/2023. A proteção dos dados pessoais dos candidatos será garantida através da aplicação rigorosa dos princípios da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), assegurando a segurança e a privacidade das informações.

3. Escopo do Projeto

O escopo dos serviços propostos inclui:

- Planejamento: Definição de metodologia, cronograma e fluxos de trabalho.
- Comunicação: Elaboração de edital, comunicados e materiais informativos.
- Inscrições: Gestão da plataforma de inscrições (online e/ou presencial) e coleta de dados.
- Análise: Verificação de elegibilidade e aplicação de critérios de priorização.
- Recursos: Processamento e análise de recursos administrativos.
- Relatórios: Geração de listas provisórias e definitivas, e relatório final para homologação.
- LGPD: Garantia da conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados em todas as etapas.

4. Cronograma Estimado

O prazo estimado para a execução completa do processo seletivo, desde o planejamento inicial até a entrega do relatório final homologado, é de aproximadamente 60 dias corridos, a partir da assinatura do contrato e disponibilização das informações necessárias pelo município. Este cronograma pode ser ajustado conforme as especificidades e necessidades do município.

5. Produtos Entregues

Ao final do projeto, serão entregues os seguintes produtos:

- Base de Dados: Banco de dados completo com as informações de todos os inscritos, incluindo status de elegibilidade e classificação.
- Relatórios de Análise: Documentos detalhados sobre a análise de enquadramento e aplicação dos critérios de priorização.
- Listas Provisórias: Listas de candidatos aptos e classificados, para publicação e fase recursal.
- Relatório de Recursos: Documento consolidado com a análise e resultados dos recursos apresentados.
- Lista Final Homologada: Relação oficial dos beneficiários selecionados, pronta para publicação e encaminhamento aos órgãos competentes.

6. Investimento

O investimento total para a execução dos serviços de gestão do processo seletivo, conforme detalhado nesta proposta, é de **R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais)**.

7. Condições Comerciais

Validade da Proposta: Esta proposta é válida por 60 (sessenta) dias corridos a partir da data de sua emissão.

Forma de Pagamento: O pagamento será realizado em duas parcelas: 50% (cinquenta por cento) na assinatura do contrato e 50% (cinquenta por cento) na entrega do relatório final homologado.

Reajuste: Após o período de validade, os valores poderão ser renegociados.

Confidencialidade: Todas as informações trocadas durante o processo de negociação e execução do projeto serão tratadas com a mais estrita confidencialidade.

A **FOCO Assessoria e Consultoria Empresarial Ltda** está à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais e para iniciar este importante projeto com o município de Ronda Alta.

Atenciosamente,

Imbé, 13 de março de 2026.

FOCO ASSESSORIA E
CONSULTORIA
EMPRESARIAL
LTDA:58248107000133

Assinado de forma digital por
FOCO ASSESSORIA E
CONSULTORIA EMPRESARIAL
LTDA:58248107000133
Dados: 2026.03.16 07:50:52
+03'00'

Reinaldo Antonio Nicola

FOCO Assessoria e Consultoria Empresarial Ltda.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F26A-DB70-9275-6524

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



VITOR ROQUE CAVAZINI (CPF 353.XXX.XXX-53) em 17/03/2026 09:51:29 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://rondaalta.1doc.com.br/verificacao/F26A-DB70-9275-6524>