	ESCOLA DA MAGISTRATURA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA GERAL DA EMERJ DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
	EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025 – CPSI Desafio de Inovação: Regularização Fundiária e Novas Tecnologias PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 2025-06286979

(Lei Complementar n. 182/2021 (MLSEI – Marco Legal das Startups e do Empreendedorismo Inovador))

1 – PREÂMBULO


1.1 O DIRETOR-GERAL DA EMERJ, no uso de suas atribuições, e com fundamento na **Lei Complementar nº 182/2021** (Marco Legal das Startups e do Empreendedorismo Inovador – MLSEI), torna público o presente **Chamamento Público** com vistas a colher **manifestações de interesse e contribuições técnicas** sobre **soluções inovadoras** destinadas a superar o desafio público de **regularização fundiária em benefício da população de baixa renda no Estado do Rio de Janeiro**, em conformidade com os documentos preparatórios do projeto (Projeto, ETP e DFD) e visando à **futura licitação na modalidade Contrato Público para Solução Inovadora – CPSI**.

Importante: Este chamamento tem caráter **consultivo** e **não vinculante**, servindo ao **aprimoramento** dos documentos da contratação e à **formação de mercado**. A realização do CPSI e eventual contratação subsequente observarão os limites, condições e ritos do MLSEI e das normas institucionais aplicáveis.

2 - OBJETO

2.1 - O presente procedimento de Chamamento Público tem por finalidade a consulta ao mercado, com o objetivo de identificar soluções já existentes e colher propostas técnicas/estudos acerca de rotas tecnológicas e modelagens de testes de qualificação para solução inovadora voltada à regularização fundiária da população de baixa renda, por meio da utilização de georreferenciamento via satélite e drones, tokenização de imóveis e tecnologia blockchain para a efetivação dos registros imobiliários, utilizando os procedimentos abaixo descritos, quais sejam:

- I - integrar geotecnologias (imagens de satélite, drones/VANTs, GNSS), IA/Visão Computacional e analytics para mapeamento, diagnóstico e monitoramento de processos de regularização fundiária (REURB-S/REURB-E);
- II - gerar minutas e dossiês automatizados para uso cartorial/notarial (descrição do imóvel, confrontações, perímetros, polígono, titulares/adquirentes etc.);
- III - operar com integrações a bases e sistemas públicos e institucionais (ITERJ, Prefeituras, Cartórios, SIGEF, CNIR, SNCR, SNH Reurb, entre outros), por APIs ou meios equivalentes;
- IV - dispor de mecanismos de trilha de auditoria, com tokenização/registo distribuído (blockchain) como camada opcional de integridade; e
- V – observar princípios de governança de dados e conformidade à LGPD, oferecendo painéis gerenciais (interno e público) e indicadores de eficiência, efetividade e transparência.

	ESCOLA DA MAGISTRATURA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA GERAL DA EMERJ DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
	EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025 – CPSI Desafio de Inovação: Regularização Fundiária e Novas Tecnologias PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 2025-06286979

2.2 – Resultados esperados (indicativos):

2.2.1 - Redução de tempo e custo para instrução de dossiês REURB; aumento de processos com documentação correta; automação de campos cartoriais; disponibilização de painel público/Institucional; evidências íntegras e rastreáveis.

3 – VISÃO GERAL DO DESAFIO

O Desafio da EMERJ consiste em superar a fragmentação de dados fundiários no Estado do Rio de Janeiro e reduzir drasticamente o tempo e o custo de instrução dos dossiês de REURB-S, transformando a efetividade da regularização para a população de baixa renda, por meio de uma solução tecnológica inovadora, integrando Inteligência Artificial e geotecnologias e/ou outras tecnologias inovadoras.

3.1 – **Problema público:** Fragmentação de dados fundiários em múltiplas bases; processos morosos e custosos; baixa integração institucional (ITERJ, municípios, cartórios); carência de ferramentas específicas para REURB; insuficiência de quadros técnicos e orçamento; gargalos documentais e burocráticos para consecução de processo de regularização fundiária.

3.2 – **Público-alvo:** Famílias de baixa renda e áreas com ocupação informal priorizadas em projeto-piloto com possibilidade de escalabilidade.

3.3 – **Parcerias estratégicas (indicativas):** ITERJ; Cartórios/Registradores; Prefeituras; Instituições de Ensino Superior (EMERJ, UERJ, UNIRIO), entre outras.

4 – PARTICIPAÇÃO


4.1 – Poderão participar startups, empresas, consórcios e Instituições Científicas e Tecnológicas (ICTs), que atuem isoladamente ou em parceria, nacional ou estrangeira, e que apresentem contribuições técnicas e provas de conceito relacionadas ao desafio.

4.2 – É vedada a participação de interessados que estejam impedidos de contratar com o Poder Público, bem como daqueles que incorram em situações de conflito de interesses ou violação às normas de integridade e ética pública.

4.2.1 – O interessado deverá declarar expressamente a inexistência de impedimentos legais e de conflitos de interesse para participar do presente procedimento.

5 – SUBMISSÕES

5.1 – A participação no presente procedimento se dá pela submissão de um documento, na forma de Arquivo PDF (máximo de 20 páginas, sem contar anexos) contendo as contribuições do interessado a respeito de como resolver o desafio. É facultado o envio de anexos com material

	ESCOLA DA MAGISTRATURA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA GERAL DA EMERJ DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
	EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025 – CPSI Desafio de Inovação: Regularização Fundiária e Novas Tecnologias PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 2025-06286979

demonstrativo (links para vídeos, repositórios, mockups, catálogos técnicos ou outros materiais capazes de comprovar a expertise da instituição candidata).

5.1.1 – As submissões devem ser encaminhadas através da Plataforma/URL institucional e e-mail oficial informados no item 7 deste Edital.

5.2- Cada interessado poderá participar com uma ou até três submissões diferentes.


5.3 – A submissão não será considerada como uma proposta comercial. Ou seja, não tem caráter vinculante entre as partes. Não obriga quem a submeteu a seguir os seus termos. Nem implica em qualquer obrigação da EMERJ quanto a eventual contratação futura.

5.4 – O interessado deverá responder, no mínimo, às Perguntas do Chamamento (Anexo I), além de apresentar soluções que contenham ao menos o seguinte:

- Descrição da solução/rota tecnológica, com arquitetura, componentes, integrações e requisitos;
- Plano de Testes de Qualificação (PoC/Piloto): dados de entrada, ambientes, critérios de êxito, TRL (nível de maturidade tecnológica), volumetria/demonstradores, entregáveis, marcos e cronograma;
- Estimativa de investimentos para desenvolvimento e testes, discriminando custos da equipe, insumos, infraestrutura (nuvem/edge), equipamentos (drones, sensores), serviços de dados, compliance e segurança;
- Prazos para desenvolvimento e testes (indicando caminhos mínimo/ótimo), alinhados aos limites do CPSI;
- Governança de dados e LGPD (bases legais, minimização, pseudonimização/anonimização, controles de acesso, logs, DPO, DPIA quando aplicável);
- Propriedade intelectual (background/foreground) e licenciamento proposto;
- Riscos e mitigação (técnicos, operacionais, jurídicos e de adoção);
- Impacto social e escalabilidade, com estratégia para REURB S e replicação intras/interestaduais; e
- Equipe e qualificações (experiência em geotecnologias, IA, cartórios/registro, setor público, LGPD/segurança), indicando responsáveis técnicos e certificações.

5.5 – O interessado poderá enviar submissões em duas versões:

I – Completa (para análise interna); e

	ESCOLA DA MAGISTRATURA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA GERAL DA EMERJ DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
	EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025 – CPSI Desafio de Inovação: Regularização Fundiária e Novas Tecnologias PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 2025-06286979

II – Pública (sem informações protegidas por sigilo comercial/industrial/PI).

5.5.1 - Na ausência de versão completa, a submissão será considerada pública.

6- AVALIAÇÃO DAS SUBMISSÕES (NÃO VINCULANTE)

6.1 – As contribuições serão avaliadas por Comissão Especial de Avaliação, de natureza técnica e multidisciplinar, quanto, entre outros, a: aderência ao desafio, viabilidade técnica, maturidade tecnológica (TRL), plano de testes, custo-benefício (inclusive custo recorrente), governança e LGPD, integração com ecossistema público, impacto social e escalabilidade.

6.2 - A Administração poderá solicitar esclarecimentos e realizar demonstrações/pitches técnicos, quando necessário.

6.3 - As contribuições recepcionadas poderão subsidiar a licitação na modalidade CPSI e a elaboração/ajustes dos documentos técnicos.


7 – CRONOGRAMA E CANAIS OFICIAIS

7.1 - Cronograma indicativo:

Etapas	Período de realização
Prazo final para Submissões	Até 15/03/2026
Reunião de Imersão/Audiência Pública	09/03/2026, às 14h, no Auditório Des. Joaquim Vizeu de Penalva Santos e pelo link do ZOOM: https://us02web.zoom.us/j/89167450685?pwd=WZxf6kuFLom57fsyINwstPObbGojVN.1
Esclarecimentos (perguntas e respostas)	Até 11/03/2026
Publicação das Submissões Válidas	Até 31/03/2026

7.2 – As comunicações se darão por meio de canais oficiais, quais sejam:

- a) Sítio institucional para documentos, avisos e link de reunião: <https://emerj.tjrj.jus.br/> - Transparência – Audiência e Consultas Públicas
- b) E-mails para envios de contribuições/esclarecimentos: lippi@emerj.rj.gov.br e/ou emerjgab@emerj.rj.gov.br

	ESCOLA DA MAGISTRATURA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA GERAL DA EMERJ DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
	EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025 – CPSI Desafio de Inovação: Regularização Fundiária e Novas Tecnologias PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 2025-06286979

8 – PARÂMETROS DO FUTURO CPSI (INFORMATIVO)

8.1 - Limites de CPSI (indicativos sob o MLSEI e documentos preparatórios): valor total estimado até R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) e duração de até 12 meses, prorrogável por igual período, conforme maturidade tecnológica e plano de testes aprovados.

8.2 - Ambiente de testes: conjunto de áreas piloto definidas com parceiros institucionais; bases de dados públicas/institucionais; diretrizes de segurança da informação e proteção de dados; e critérios objetivos de qualificação.

9 - PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

9.1 - As operações de tratamento decorrentes deste Chamamento devem observar a Lei nº 13.709/2018 – LGPD, em especial princípios de finalidade, adequação, necessidade e segurança. Dados pessoais eventualmente compartilhados serão tratados exclusivamente para as finalidades do Chamamento/CPSI.

10 – DISPOSIÇÕES GERAIS


10.1 - Este Chamamento não implica obrigação de contratação pela EMERJ.

10.2 - Os casos omissos serão decididos pela autoridade competente.

10.3 - A participação importa ciência e aceitação integral das condições deste Edital.

Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2026

Desembargador CLÁUDIO DELL'ORTO
Diretor-Geral da EMERJ

	ESCOLA DA MAGISTRATURA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA GERAL DA EMERJ DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
	EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025 – CPSI Desafio de Inovação: Regularização Fundiária e Novas Tecnologias PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 2025-06286979

ANEXO I – Perguntas do Chamamento (Conteúdo Mínimo da Submissão)

1. Qual a solução proposta (arquitetura, componentes, integrações, requisitos e diferenciais)?
2. Quanto investimento é necessário para desenvolver e testar (discrimine equipe, insumos, equipamentos, dados/infra, compliance e segurança)?
3. Qual o prazo necessário para desenvolver e testar (mínimo/ótimo, marcos e cronograma)?
4. Como será o teste de qualificação (dados de entrada, ambiente, critérios objetivos de êxito, TRL, volumetria, entregáveis, painéis e relatórios)?
5. Quais ajustes na especificação do desafio potencializam o sucesso?
6. Como a solução trata LGPD e segurança (bases legais, controles, logs, DPO, DPIA)?
7. Como a solução integra com ITERJ, Prefeituras, Cartórios e bases públicas (APIs, padrões, governança)?
8. Como serão geradas as minutas e dossiês cartoriais/notariais (campos, validações, consistências, evidências)?
9. Como se dará a trilha de auditoria (registro imutável, tokenização, prova de integridade, rastreabilidade)?
10. Quais são os riscos e mitigadores (técnicos, jurídicos, operacionais e de adoção)?
11. Qual o impacto social previsto (REURB-S, métricas de efetividade e escalabilidade)?

ANEXO II – ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DO DESAFIO (INDICATIVA PARA O CPSI)


Camada A – Levantamento e Integração de Dados

A.1 Coleta e ingestão de dados (satélite, drones/VANTs, GNSS, cadastros socioeconômicos, plantas, processos).

A.2 Normalização e catálogo de metadados; versionamento e trilhas de auditoria.

A.3 Conciliação com bases públicas (SIGEF, CNIR, SNCR, SNH-Reurb) e institucionais (ITERJ, Prefeituras, Cartórios).

Camada B – Processamento, IA e Regras

	ESCOLA DA MAGISTRATURA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA GERAL DA EMERJ DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
	EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025 – CPSI Desafio de Inovação: Regularização Fundiária e Novas Tecnologias PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 2025-06286979

- B.1 Visão computacional para extração de feições urbanas e limites;
- B.2 Regras urbanísticas/ambientais parametrizáveis;
- B.3 Verificações automáticas de consistência documental;
- B.4 Indicadores e alertas.

Camada C – Cartório/Notarial e Documentos

- C.1 Geração automática de minutas/dossiês (descrição, perímetros, confrontantes, titulares/adquirentes, anexos e plantas);
- C.2 Validações e checklists;
- C.3 Exportações em formatos aceitos por cartórios (PDF/A, XML/JSON estruturado);
- C.4 Registro opcional de hashes/provas de integridade em DLT (blockchain) – sem substituir efeito jurídico dos cartórios.

Camada D – Painéis e Visualização


- D.1 Painel interno (gestão e acompanhamento do piloto);
- D.2 Painel público (transparência e métricas sociais);
- D.3 Relatórios executivos e logs de execução.

Critérios de Qualificação Técnica (exemplos)

- Precisão das delimitações (erro máximo por classe de feição);
- Taxa de automação de campos em documentos cartoriais;
- Redução de tempo para preparar dossiês REURB;
- Taxa de êxito na integração com bases e na geração de minutas sem inconsistências;
- Conformidade LGPD e segurança (controles, logs, segregação de ambientes, trilhas);
- Escalabilidade e custo total de propriedade.

ANEXO III – MODELO DE CAPA DA SUBMISSÃO

Identificação do Proponente (razão social, CNPJ/CPF, endereço, representante legal, e-mail-,

	ESCOLA DA MAGISTRATURA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA GERAL DA EMERJ DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
	EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025 – CPSI Desafio de Inovação: Regularização Fundiária e Novas Tecnologias PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 2025-06286979

telefone)

Equipe Técnica (nomes, funções, currículos resumidos, certificações)

Título da Solução

Resumo Executivo (até 1 página)

Sumário


Conteúdo – conforme Anexo I

Anexos (demonstrações, referências, catálogos)

ANEXO IV – GLOSSÁRIO DE SIGLAS E ACRÔNIMOS

Sigla/Acrônimo Definição Completa

APIs	Application Programming Interfaces (Interfaces de Programação de Aplicações)
CNIR	Cadastro Nacional de Imóveis Rurais
CNPJ	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica
CPF	Cadastro de Pessoas Físicas
CPSI	Contrato Público para Solução Inovadora
DFD	Documento de Formalização da Demanda (Documento Preparatório do Projeto)
DLT	Distributed Ledger Technology (Tecnologia de Registro Distribuído, ex.: Blockchain)
DPO	Data Protection Officer (Encarregado de Proteção de Dados)
DPIA	Data Protection Impact Assessment (Relatório de Impacto à Proteção de Dados)
EMERJ	Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro
ETP	Estudo Técnico Preliminar
GNSS	Global Navigation Satellite System (Sistema Global de Navegação por Satélite)
IA	Inteligência Artificial
ICTs	Instituições Científicas e Tecnológicas
ITERJ	Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro

	ESCOLA DA MAGISTRATURA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA GERAL DA EMERJ DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
	EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025 – CPSI Desafio de Inovação: Regularização Fundiária e Novas Tecnologias PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 2025-06286979

Sigla/Acrônimo Definição Completa

JSON	JavaScript Object Notation (Formato de intercâmbio de dados)
LGPD	Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018)
MLSEI	Marco Legal das Startups e do Empreendedorismo Inovador (Lei Complementar nº 182/2021)
PDF	Portable Document Format (Formato de Documento Portátil)
PI	Propriedade Intelectual
PoC	Prova de Conceito
REURB	Regularização Fundiária Urbana
REURB-E	Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico
REURB-S	Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social
SIGEF	Sistema de Gestão Fundiária
SNCR	Sistema Nacional de Cadastro Rural
SNH-Reurb	Secretaria Nacional de Habitação – Regularização Fundiária (Contexto: Base pública)
TCU	Tribunal de Contas da União
TJRJ	Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
TRL	Technology Readiness Level (Nível de Maturidade Tecnológica)
UERJ	Universidade do Estado do Rio de Janeiro
UNIRIO	Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro
VANTs	Veículos Aéreos Não Tripulados (drones)
XML	Extensible Markup Language (Linguagem de Marcação Estendida)