



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

TERMO DE REFERÊNCIA

**ESTRUTURAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COM AQUISIÇÃO
DE UM LOTE MÍNIMO DE EQUIPAMENTO DE FORMA A DAR CUMPRIMENTO ÀS SUAS
ATIVIDADES JURÍDICAS, AMBIENTAIS, URBANÍSTICAS E SOCIAIS**

Itapecerica da Serra, 13 de junho de 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

1- APRESENTAÇÃO

O presente documento constitui **Termo de Referência** que apresenta as condições para a aquisição de **equipamento de comunicação - celular smartphone, eletrônico - scanner de mesa e veículo aéreo não tripulado – drone, equipamento de informática – notebook e equipamento audiovisual – projetor** a serem adquiridos, com “recursos de emenda impositiva – 2022”,

Inclui a contextualização do trabalho, o objeto da contratação, objetivo, orçamento, cronograma e especificações técnicas necessárias à contratação e está embasado no Estudo Técnico Preliminar – ETP.

Tem como **fonte para contratação a dotação orçamentária**, no caso, deverão ser utilizados recursos financeiros da “**emenda impositiva 026/ 2022**”, no valor de **R\$ 32.207,36** (trinta e dois mil, duzentos e sete reais e trinta e seis centavos), dotação nº **12.20.00.4.4.90.52.03-122-7001-1086-98-1100000** e recurso de contrapartida no valor de **R\$ 4.900,11** (quatro mil e novecentos reais e onze centavos) da dotação nº **12.20.03.122.7001.1.086.4.4.90.52.01.1100000**, totalizando o valor **R\$ 37.107,47** (trinta e sete mil, cento e sete reais e quarenta e sete centavos).

Itapeçerica da Serra, junho de 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

2 - CONTEXTUALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO.

A administração municipal de Itapecerica da Serra enfrenta problemas comuns a outros municípios para a gestão e implantação da política urbana, no entanto, no caso, esses problemas são agravados pelas características físico-ambientais e geográficas, estando o município totalmente inserido em área de proteção de mananciais, impondo limites ao crescimento físico e à ocupação do solo. A condição ambiental dificulta as ações e o planejamento urbano, em função da especificidade que impõe para a sociedade e o poder público quanto ao uso do solo urbano.

Assim, com a implementação da Lei Federal 13.465/2017 – Lei da Regularização Fundiária, vem desenvolvendo ações buscando o fortalecimento da sua estrutura organizacional no sentido de propiciar os meios para o desenvolvimento de uma gestão adequada das questões de regularização fundiária.

Portanto, o Departamento de Regularização Fundiária, através da Secretaria de Assuntos Jurídicos, em conformidade com a Lei 14.133/2021 de Licitações e Contratos Administrativos, identificou a necessidade de adquirir um lote de equipamentos eletrônicos para fortalecer as ações administrativas e operacionais do departamento, visando aprimorar as atividades de regularização fundiária. A escolha desses veículos objetiva otimizar a segurança viária e o controle do tráfego.

Diante disso, a modalidade de Pregão Eletrônico foi eleita como a mais adequada e vantajosa para a efetivação da presente contratação, garantindo transparência, competitividade e economia.

3 - OBJETO DA CONTRATAÇÃO.

Trata-se da aquisição de lote de **equipamento de comunicação, eletrônico e veículo não tripulado (Drone)** para utilização interna do departamento, agilizando as ações e procedimentos de regularização fundiária.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

4 – DA QUANTIDADE A SER ADQUIRIDA.

Com base nas necessidades do Departamento de Regularização Fundiária, deverão ser os seguintes equipamentos:

- **01** - Aparelho de comunicação – celular – smatrphone – sistema android
- **03** – Equipamento eletrônico - scaneres portáteis de mesa.
- **01** – Veículo não tripulado - Drone com recurso de gravação vertical e horizontal.
- **01** – Equipamento de informática – notebook.
- **01** – Equipamento audiovisual - projetor.

5- ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E CUSTOS DE REFERÊNCIA.

As especificações técnicas dos equipamentos, segue em anexo de acordo com o levantamento do Departamento de Tecnologia da Informação, ainda caberá as empresas vencedores **disponibilizar catálogos dos produtos ofertados.**

6 - DOS MANUAIS TÉCNICOS.

Quantidade de manuais técnicos e do Sistema Operacional a serem fornecidos:

01 (um) por equipamento; Manuais técnicos do computador, monitor de vídeo e demais periféricos, Manual de instalação e de operação; Manuais do Sistema Operacional em português.

7 - GARANTIA

Será exigida garantia mínima total dos equipamentos de 12 (doze) meses.

O Proponente deverá garantir a manutenção corretiva dos equipamentos conforme prazo estabelecido em edital.

8- DO PRAZO DE VIGÊNCIA / ENTREGA.

8.1 - Local de Entrega: Divisão de Almoxarifado, sito à Rua Zoraide Eva das Dores nº 456 – Jardim Marilú - Itapeçerica da Serra, das 08:00 às 11:30 horas e das 13:00 às 16:00 horas.

8.2 - Prazo de Entrega: A entrega dos equipamentos deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias após a solicitação formalizada pela Contratante, podendo ser prorrogado mediante justificativa e acordo entre as partes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

8.3 - Prazo de Garantia: O prazo de garantia e assistência técnica será de no mínimo 12 (doze) meses, a contar da data de efetiva entrega.

8.4 - Substituição de Produtos em Desacordo: Caso a entrega não esteja de acordo com o pedido, a contratada deverá realizar sua substituição em até 15 (quinze) dias após notificação da recusa.

8.5 - Que o prazo de **vigência do contrato** será de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante concordância das partes.

9 - PAGAMENTO.

O pagamento será efetuado em até 28 (vinte e oito) dias após a entrega dos produtos, com a respectiva nota fiscal /fatura. As notas fiscais deverão ser emitidas nos termos das alíneas "a" e "b", do inciso III, do art 7º, da Portaria CAT nº 162/2008.

10 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta licitação serão custeadas por com recursos financeiros da "emenda impositiva 026/ 2022", no valor de R\$ 32.207,36 (trinta e dois mil, duzentos e sete reais e trinta e seis centavos), dotação nº 12.20.00.4.4.90.52.03-122-7001-1086-98-1100000 e recurso de contrapartida no valor de R\$ 4.900,11 (quatro mil e novecentos reais e onze centavos) da dotação nº 12.20.03.122.7001.1.086.4.4.90.52.01.1100000, totalizando o valor R\$ 37.107,47 (trinta e sete mil, cento e sete reais e quarenta e sete centavos).

11 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO.

A estimativa do valor de R\$ 37.107,47 ((trinta e sete mil, cento e sete reais e quarenta e sete centavos) para a aquisição dos equipamentos foi realizada com base na média das cotações obtidas pelo Departamento de Regularização Fundiária – Secretaria de Assuntos Jurídicos.

Itapeçerica da Serra, 13 de junho de 2024.


Débora Pastro

Assessora Especial

Coordenadora do Departamento de Regularização Fundiária



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ANEXO 01 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

ITEM 1 - SMARTPHONE

Cor – preta

Armazenamento Interno – 128GB

Informações do Armazenamento Interno

A memória total pode variar conforme aplicativos pré-instalados e sistema operacional

Suporte ao Cartão de Memória – Sim

Memória RAM – 8GB

Tamanho da Tela – 6,4” – Super AMOLED

Resolução da Tela – FHD+ (1080x2340)

Taxa de Atualização da Tela – 120Hz

Tecnologia – 5G

Conectividade – Wi-Fi, Bluetooth

Localização – GPS

Processador – Octa-Core

Velocidade do Processador – 2.4GHz

Sistema Operacional – Android

Versão do Sistema Operacional – 13.0

Quantidade de Chips: Dual Chip, Tipo de Chip – Nano-SIM (4FF)

Características

Proteção IP67

Resolução de Câmera Traseira: Tripla de 50MP + 12MP + 5MP

Recursos da Câmera Traseira: Abertura F1.8 + F2.2 + F2.4, Zoom Digital até 10X

Resolução da Câmera Frontal: 32MP

Recursos da Câmera Frontal: Abertura F2.2, Flash Frontal

Resolução da Gravação de Vídeos: UHD 4K

(3840x2160) | @30fps

Sensores



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Acelerômetro, Giroscópio, Sensor Geomagnético, Proximidade, Luminosidade, Sensor Hall,
Leitor de impressão digital, Reconhecimento Facial

Capacidade da Bateria – 5000mAh

Operadora: Desbloqueado

Peso máximo do produto: até 210g

Prazo de Garantia: 01 Ano (3 meses de garantia legal e mais 9 meses de garantia especial concedida pelo fabricante).

Conteúdo da Embalagem: 1 Smartphone, Carregador, Cabo USB, Extrator de Chip e manual do usuário.

ITEM 2 - PROJETOR

Especificações Técnicas

Conectividade HDMI:

Alto-falante integrado de 5W

Sistema de projeção: Tecnologia 3LCD de 3 chips

Modo de projeção: Frontal / traseiro / teto

Método de projeção: Matriz ativa TFT de polissilício

Número de pixels: 786,432 dots (1024 x 768) x 3

Brilho em cores – Saída de luz colorida: 3.400 lumens

Brilho em branco – Saída de luz branca: 3.400 lumens

Razão do aspecto: 4:3

Resolução nativa: 1024 x 768 (XGA)

Redimensionar: 1280 x 800 (WXGA), 1280 x 960 (SXGA2), 1280 x 1024 (SXGA3) 1366 x 768 (WXGA60-3), 1400 x 1050 (SXGA+), 1440 x 900 (WXGA+)

Configuração fácil e versatilidade de posicionamento: Zoom digital de 1.0-1.35x



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Geral

Temperatura: 5º a 35ºC

Peso médio aproximado: 3 kg

Segurança: Cadeado / Barra de segurança

Garantia 12 meses

Tipo de lâmpada: 210 W UHE

Duração da lâmpada: Modo ECO: Até 12.000 horas / Modo normal: Até 6.000 horas

Alcance do Throw-Ratio: 1.44 (Zoom: Wide), 1.95 (Zoom: Tele)

Distância de projeção / tamanho da tela: 30" a 350" (0,76 a 10,34 m)

Correção de Keystone: Automático: Vertical: ± 30 graus / Slider: Horizontal: ± 30 graus

Plug and Play USB: Projetor compatível com computadores PC e Mac

Razão do contraste: Até 15 000:1

Reprodução de cor: Até 1,07 bilhão de cores

Energia

Voltagem: 100 – 240VAC $\pm 10\%$, 50 / 60Hz AC

Consumo de energia: Modo ECO: 235W / Modo Normal: 345 W / Em Espera: Máx. 2W

Itens Inclusos

Cabo de energia

Cabo HDMI (1,8m)

Controle remoto do projetor

Pilhas

CD com softwares

ITEM 3 - SCANNER DE MESA

- Digitaliza até 40 páginas por minuto

- Digitalização duplex de até 80 imagens por minuto com funções avançadas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- Alimentado automático de 60 folhas (ADF)
- Digitaliza direto para o pendrive com USB 3.0
- Pacote de software completo.

Recursos de digitalização:

- Tipo de scanner Sensor de imagem por contato duplo, alimentado folha a folha
- Velocidades de digitalização (máx) 1 Um lado: Até 40 ppm (preto/colorido)
- Frente e verso: Até 80 ipm (preto/colorido)
- Resolução da digitalização Óptica: Até 600 x 600 dpi; Interpolada: Até 1200 x 1200 dpi
- Compatibilidade de digitalização Computador (Imagem, E-mail, OCR, Arquivo), SharePoint, Pendrive, Serviços em Nuvem
- Recursos avançados de digitalização: Realinhamento automático, tamanho automático de digitalização, rotação automática de imagem, digitalização contínua, remoção da cor de fundo

Conectividade e Compatibilidade:

- Interface padrão USB 3.0
- Drivers de digitalização incluídos: TWAIN, ICA, WIA, SANE
- Compatibilidade do sistema operacional com o driver de digitalização: Windows
- Tipos de arquivos suportados: PDF pesquisável, PDF/A, PDF de Alta Compressão, TIFF, TIFF de várias páginas, JPEG, BMP, Texto, Word, Excel, PowerPoint

Sistemas operacionais compatíveis:

- Windows 10 Pro, 11 Pro

Segurança:

- Recursos de segurança Entrada para trava de segurança



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Manuseio de papel:

- Capacidade do alimentador automático de documentos (máx) 360 páginas
- Cartões de Visita, Cartões Plásticos/Laminados (Incluindo em relevo), Fichas
- Peso de média: 40 – 200 g/m² (11 – 53 lbs)
- Espessura de média: 0,08 – 0,28 mm (0,003 " – 0,01 ")

Espessura do cartão de plástico:

- Em relevo: Até 1,32 mm (0,05 ")
- Sem relevo: Até 1,10 mm (0,04 ")

Tamanho do documento (min./máx.)

- Largura: 50,8 – 215,9 mm (2,0 " – 8,5 ")
- Comprimento: 50,8 – 355,6 mm (2,0 " – 14,0 ")

Tamanho do documento em cartão plástico:

- Largura: 53,98 mm (2,13 ")
- Comprimento: 85,60 mm (3,37 ")

Geral:

Tela LCD: Não

- Softwares incluídos: Scan para Windows e Mac, com OCR para Windows, Power PDF para Windows
- Ciclo de trabalho máximo diário: Até 6.000 folhas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Conteúdo da Embalagem:

- Cabo de Interface USB 3.0
- Adaptador CA
- Guia de Configuração Rápida

Garantia:

12 meses de garantia

Peso aproximado 7000 gramas

ITEM 4 - NOTEBOOK

Especificações Completas

Processador

12ª geração, cache de 12MB, até 4.7GHz)

Sistema Operacional

Windows 11 Pro – Português (Brasil)

Placa de vídeo

Memória gráfica compartilhada

Tela

Full HD de 15.6" (1920 x 1080), 120 Hz, WVA

Memória

16GB DDR4 (2x8GB) 2666MT/s; Expansível até 16GB (2 slots soDIMM)

Armazenamento

SSD de 512GB PCIe NVMe M.2

Cor

Carbon Black – Preto Carbono

1 ano de garantia básica via correios

Teclado

Teclado numérico padrão em português

Portas

2 USB 3.2 Type-A de 1ª geração



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

1 USB 2.0

1 Tomada de energia

1 Conector de headset

HDMI 1.4

Slots:

1 slot M.2 2230 para placa de WiFi e Bluetooth

1 slot M.2 2230/2280 para unidade de estado sólido

1 slot de cartão SD

Dimensões

Peso limite: 1,7 kg

Câmera

Câmera HD de 720p a 30 FPS com microfone único integrado

Áudio e alto-falantes

Alto-falantes estéreo, 2 W x 2 = 4 W no total

Chassi

Preto Carbono sem leitor de impressão digital

Wireless

Wi-Fi 6 AX201, 2x2, 802.11ax, placa de rede wireless com Bluetooth

Bateria principal

Bateria de 4 células e 54Wh (integrada)

Energia

Adaptador CA de 65 Watts (Bivolt)

Apoio para as mãos

ENERGY STAR

Data sheets de segurança do produto, da EMC e ambientais

ITEM 05 - DRONE

Decolagem automática:

RTH: A função de retorno à base (RTH) inclui o RTH inteligente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

GNSS com o sistema visual descendente e o sistema de detecção por infravermelho.

Aeronave

Peso aproximado: 260g

Dimensões: Dobrado (sem hélices): 148 x 90 x 62mm (C x L x A); Desdobrado (com hélices): 251 x 362 x 72mm (C x L x A)

Velocidade máx. de subida: 5m/s

Velocidade máxima de descida: 3,5m/s (Modo S)

Velocidade máx. (próxima ao nível do mar, sem vento): 16m/s (Modo S)

Altitude máxima de decolagem: Com Bateria de Voo Inteligente: 4.000 m

Tempo máximo de voo: Mínimo de 35 minutos até 55 minutos com bateria inteligente

Distância máxima de voo: Até 25km (com Bateria de Voo Inteligente e medida em voo a 43,2 km/h em condições sem vento);

Resistência máx. ao vento: 10,7 m/s (nível 5)

Ângulo máximo de inclinação: 40º

Temperatura de operação: -10º a 40º C (14º a 104º F)

Sistema Global de Navegação por Satélite:

GPS + GLONASS + GALILEO

Intervalo de precisão de pairar: Vertical: $\pm 0,1$ m (com posicionamento de visão); $\pm 0,5$ m (com posicionamento GNSS). Horizontal: $\pm 0,3$ m (com posicionamento de visão); $\pm 1,5$ m (com posicionamento GNSS)

Armazenamento interno: N/D

Câmera

Sensor: CMOS de 1/1,3 pol. Pixels efetivos: 12 MP

Lente: Campo de visão (FOV): 82.1º;

Equivalente a formato: 24 mm, Abertura: f/1,7;

Alcance do foco: 1 m até 8

ISO: Vídeo: 100-3.200. Fotos: 100-3.200

Velocidade do obturador: Disparador eletrônico: 2-1/8.000 s

Tamanho da imagem: 4.000 x 3.000

Modos de fotografia: Disparo único: 12 MP; Cronometrado: 12 MP; JPEG: 2/3/5/7/10/15/20/30/60 s; JPEG + RAW: 5/7/10/15/20/30/60 s; Bracketing Automático de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Exposição (AEB): 12 MP, 3 quadros em passo de 2/3 EV; Panorama: esfera, 180° e grande angular; HDR: o modo Single Shot suporta a saída de imagens HDR

Formato da foto: JPEG/DNG (RAW)

Resolução de vídeo: 4K: 3840x2160 a 24/25/30 fps; 2,7K: 2720x1530 a 24/25/30/48/50/60 fps; FHD: 1920x1080 a 24/25/30/48/50/60 fps; HDR: a gravação com a taxa de quadros de 24/25/30 fps suporta a saída de imagens HDR

Formato de vídeo: MP4 (H.264)

Taxa máxima de bits de vídeo: 100 Mbps

Sistema de arquivo suportado: FAT 32 (=32GB); exFAT(> 32B)

Modo de cor: Normal

Zoom digital: 4K: 2 x 2,7K: 3x; FHD: 4x

Modos QuickShots: Dronie, Órbita, Hélice, Foguete e Boomerang

Gimbal

Estabilização: Gimbal mecânico de 3 eixos (inclinação, rotação e panorâmica)

Alcance mecânico: Inclinação: -135° a 80°; Rolagem: -135° a 45°; Panorâmica: -30° a 30°

Alcance controlável: Inclinação: -90° a 60°; Rolagem: -90° ou 0°

Velocidade máxima de controle (inclinação): 100°/s

Faixa de vibração angular: $\pm 0,01^\circ$

Deteção

Tipo de deteção: Sistema de visão descendente

Para baixo: Faixa de pairagem precisa: 0,5-10 m

Ambiente operacional: Para baixo: Superfícies reflexivas difusas com um padrão claro e refletividade > 20% (como paredes, árvores ou pessoas); Iluminação adequada (lux > 15, condições normais de iluminação interna)

Transmissão de vídeo

Sistema de transmissão de vídeo: DJI O2

Qualidade de exibição ao vivo: Controle remoto: 720p/30 fps

Frequência de operação: 2,400-2,4835 GHz; 5,725 – 5,850 GHz

Potência de transmissão (EIRP): 2,400 – 2,4835 GHz: <26 dBm (FCC); <20 dBm (CE/STRC/MIC). 5,725-5,850 GHz: < 26 dBm (FCC/STRC); < 14 dBm (CE)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Distância máxima de transmissão (livre de interferência): FCC: 10 km; CE: 6 km; SRRC: 6 km; MIC: 6 km

Bateria

Capacidade máxima: Bateria de Voo Inteligente: 3.850 mAh

Bateria: 64 minutos (com o DJI 30W USB-C Charger e a bateria montada na aeronave); 56 minutos (com o DJI 30W USB-C Charger e a bateria inserida no hub de carregamento bidirecional).

Distância máxima de transmissão (com interferência): Interferência forte: paisagem urbana, aprox. 1,5-3 km; Interferência média: paisagem suburbana, aprox. 3-6 km; Baixa interferência: subúrbio/beira-mar, aprox. 6-10 km

Velocidade máxima de download:

5,5 MB/s - Remote Controller

5,5 MB/s - Wi-Fi 5: 25 MB/s

Latência mais baixa: Aproximadamente 200 ms

Antena: 2 antenas, 1T2R

Peso bateria de Voo Inteligente: aproximado 80g a 125g;

Voltagem nominal: 7,38 V

Tensão máxima de carregamento: 8,5 V

Modelo: Íon de lítio

Energia: Bateria de Voo Inteligente: 18,1 Wh; Bateria de 28,4 Wh

Temperatura de carregamento: 5º a 40º C (41º a 104º F)

O tempo de carga: Ultra Rápido

Débora Pastro

Assessora Especial

Coordenadora do Departamento de Regularização Fundiária