



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

Contratação do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas para execução de serviços notariais na emissão de certidões de propriedade, prenotações de título, averbações, abertura de matrícula, e registro geral de 756 imóveis desapropriados da empresa B.R.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda e 1244 imóveis desapropriados da empresa B.B.R.A Empreendimentos Imobiliários Ltda, nesta cidade de Parauapebas – PA.

QUADRO DE QUANTIDADES E PREÇOS

B.B.R.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA									
ITEM	QUANT.	SERVIÇO	VALOR UNIT.	EMOLUMENTOS	SELO VALOR UNIT.	SELO VALOR TOTAL	FRJ	FRC	TOTAL
1	1244	Cód. 269 - Certidões, de propriedade	R\$ 49,30	R\$ 50.593,48	R\$ 1,45	R\$ 1.803,80	R\$ 9.205,60	R\$ 1.530,12	R\$ 63.133,00
2	2488	Cód. 276 - Prenotação de títulos	R\$ 184,50	R\$ 378.698,48	R\$ 0,85	R\$ 2.114,80	R\$ 68.867,84	R\$ 11.469,68	R\$ 461.150,80
3	1244	Cód. 252 - Av. Sem valor declarado	R\$ 347,90	R\$ 357.040,44	R\$ 0,85	R\$ 1.057,40	R\$ 64.924,36	R\$ 10.822,80	R\$ 433.845,00
4	1244	Cód. 184 - Reg. Geral de R\$ 27.083,36 até R\$ 54.166,75	R\$ 204,70	R\$ 210.074,28	R\$ 0,85	R\$ 1.057,40	R\$ 38.203,24	R\$ 6.369,28	R\$ 255.704,20
5	1244	Cód. 269 - Certidões de propriedade	R\$ 49,30	R\$ 50.593,48	R\$ 1,45	R\$ 1.803,80	R\$ 9.205,60	R\$ 1.530,12	R\$ 63.133,00
SUBTOTAL									R\$ 1.276.966,00
B.R.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA									
1	756	Cod. 276 - Prenotação de títulos	R\$ 184,50	R\$ 115.070,76	R\$ 0,85	R\$ 642,60	R\$ 20.926,08	R\$ 3.485,16	R\$ 140.124,60
2	756	Cod. 269 - Certidões, de propriedade	R\$ 49,30	R\$ 30.746,52	R\$ 1,45	R\$ 1.096,20	R\$ 5.594,40	R\$ 929,88	R\$ 38.367,00
3	756	Cod. 184 - Reg. Geral de R\$ 27.083,36 até R\$ 54.166,75	R\$ 204,70	R\$ 127.665,72	R\$ 0,85	R\$ 642,60	R\$ 23.216,76	R\$ 3.870,72	R\$ 155.395,80
4	756	Cod. 269 - Certidões de propriedade	R\$ 49,30	R\$ 30.746,52	R\$ 1,45	R\$ 1.096,20	R\$ 5.594,40	R\$ 929,88	R\$ 38.367,00
SUBTOTAL									R\$ 372.254,40
TOTAL									R\$ 1.649.220,40



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



2 - VALOR ESTIMADO

Valor estimado dos serviços: R\$ 1.649.220,40 (um milhão, seiscentos e quarenta e nove mil, duzentos e vinte reais e quarenta centavos).

3 - RAZÃO DA ESCOLHA

Inviabilidade de competição, face a existência em nosso Município apenas um cartório de registro de imóveis, o que torna inviável a competitividade, motivando a inexigibilidade nas recomendações prescritas no caput do Art. 25, c/c Art. 26 da Lei Federal nº. 8.666/93, com as devidas alterações.

4 - JUSTIFICATIVA

A contratação do serviço deste objeto constitui necessidade imperiosa de suprimento da demanda da Administração Municipal em relação ao serviço de cartório no procedimento de registro da escritura dos imóveis adquiridos pela municipalidade, uma vez que os serviços a serem contratados são essenciais para a transferência de titularidade dos imóveis desapropriados pelo Município.

O caso em pauta é a contratação de Serviços de Emolumentos Notariais e Registro junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas/PA, na emissão de certidões de propriedade, prenotações de título, averbações, e registro geral de 756 imóveis desapropriados da empresa B.R.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda e 1244 imóveis desapropriados da empresa B.B.R.A Empreendimentos Imobiliários Ltda.

O procedimento está fundamentado no caput do artigo 25 da Lei Federal nº. 8.666/93, e alterações, visto a existência de apenas um cartório neste Município que presta os serviços que se fazem necessários no processo de transferência de propriedade dos referidos imóveis para a Administração Pública Municipal, inviabilizando assim, a competição.

5 - JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A justificativa de preço da contratação em tela decorre de inexigibilidade de licitação (art. 26, parágrafo único, inciso III, da Lei 8.666/1993) considerando que o serviço é prestado pelos cartórios com base na tabela do anexo do PROVIMENTO Nº 017/2021 - CGJ. Belém, 17 de dezembro de 2021, não havendo assim viabilidade de competição, em virtude dos emolumentos serem tabelados, conforme tabela apresentada no procedimento para balizar os preços do objeto, assim sendo, compatível com os preços adotados no mercado.

6 - RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

Os serviços serão pagos com recursos oriundos do orçamento da Fundo Municipal de Regularização Fundiária, e serão empenhados, de acordo com as ordens de serviços, à conta da seguinte Dotação Orçamentária:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



Unidade orçamentária: 3801

Classificação Funcional: 04 127 4091 2.310 - Manutenção do Fundo de Regularização fundiária

Classificação Econômica: 3.3.90.39.00 - outros serviços de terceiros pessoa jurídica

7 - EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

- a) o Cartório executará fielmente o objeto contratado, por meio de sua equipe técnica, conforme especificações e prazos estipulados no contrato.
- b) o Cartório fica sujeito á visita da Equipe técnica de Auditores da Contratante, a qualquer tempo.
- c) o servidor designado pela Procuradoria Geral do Município – PGM se deslocará até o Cartório para solicitar o serviço necessário.
- d) será designado pela PGM um servidor para acompanhar a execução serviço.

8 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- a) acompanhar e fiscalizar por meio do fiscal designado pela Procuradoria Geral do Município, a execução dos serviços, devendo comunicar as ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas por parte da contratada;
- b) efetuar o pagamento ao Cartório executor do serviço, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas neste certame;
- c) atestar a execução do objeto por meio do setor competente.
- d) rejeitar, no todo ou em parte, os serviços que as serventias/cartórios credenciadas executarem fora das especificações do Edital;
- e) prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitado pela serventia/cartório;
- f) responsabilizar-se pela lavratura do respectivo contrato, com base nas disposições da Lei nº 8.666/93 e suas alterações;
- g) assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear a prestação dos serviços;
- h) prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada, necessários à execução dos serviços;
- i) comunicar à Contratada qualquer irregularidade verificada na execução dos serviços, determinando, de imediato, as providências necessárias à sua regularização;
- j) acompanhar, verificar, fiscalizar e intervir na execução do serviço, para assegurar a fiel observância de suas cláusulas, bem como do que consta das especificações do presente Projeto Básico.

9 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1 Caberá à Contratada:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

9.1.1 Responder, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes dos serviços, tais como:

- a) salários;
- b) seguros de acidentes;
- c) taxas, impostos e contribuições;
- d) indenizações;
- e) vales-refeição;
- d) vales-transportes; e
- g) outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Governo

9.2 Atender aos serviços, com elevado padrão de eficiência e estrita observância ao Código de Ética das respectivas categorias profissionais, no prazo de 15 dias a contar do recebimento da ordem de serviço, sujeitando-se, ainda, às regras do Código de Proteção do Consumidor, instituído pela Lei nº 8.078/90, e da Lei nº 8.66/93, no que couber.

9.3 Cumprir prontamente, por ocasião da realização dos serviços, os procedimentos e orientações constantes da ordem de serviços. Comunicar ao gestor desta inexigibilidade, de forma clara e detalhada, todas as ocorrências anormais verificadas na execução dos serviços, bem como de eventual mudança de endereço de suas instalações físicas.

9.4 Realizar, por intermédio de sua equipe, os serviços constantes no objeto deste Termo de Referência.

9.5 Conduzir os serviços em estrita observância à legislação federal, estadual, municipal trabalhista, previdenciária, tributárias e securitárias atinentes à execução do contrato pertinente ao objeto da presente licitação.

9.6 Executar o objeto de acordo com o presente certame e com as normas e condições previstas no edital de licitação, inclusive com as prescrições da Lei nº 8.666/93. Aceitar nas mesmas condições estipuladas no certame, os acréscimos ou supressões dos serviços que porventura se fizerem necessários, a critério exclusivo da CONTRATANTE.

9.7 Comunicar à fiscalização de imediato, e por escrito, qualquer irregularidade verificada durante a execução do serviço, para adoção de medidas necessárias à sua regularização.

9.8 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela CONTRATANTE, incluindo dados técnicos e operacionais sobre o objeto.

9.9 Adequar, por determinação da CONTRATANTE, qualquer serviço que não esteja sendo executado de acordo ou que não atenda a finalidade que dele naturalmente se espera, até o prazo máximo de 03 (três) dias corridos. Fornecer os funcionários devidamente qualificados, na forma da lei, responsabilizando-se pelo pagamento de todos os encargos sociais e/ou trabalhistas inerentes à contratação dos mesmos.

10 – DOS ENCARGOS E OBRIGAÇÕES SOCIAIS, COMERCIAIS E FISCAIS

10.1 À CONTRATADA caberá, ainda:





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



10.1.1 Assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-los na época própria, vez que os seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o Município de PARAUAPEBAS.

10.1.2 Assumir também, a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados quando da execução dos serviços ou em conexão com ele, ainda que acontecido em dependência da PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

10.1.3 Assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, civil ou penal, relacionadas a execução dos serviços, originariamente ou vinculada por prevenção, conexão ou continência; e

10.1.4 Assumir, ainda, a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes da adjudicação deste termo. A inadimplência da CONTRATADA, com referência aos encargos estabelecidos na condição anterior, não transfere a responsabilidade por seu pagamento ao Município de PARAUAPEBAS nem poderá onerar o objeto deste processo, razão pela qual a CONTRATADA renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com o Município de PARAUAPEBAS.

11 – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

11.1 Deverá a CONTRATADA observar, também, o seguinte:

- a) está expressamente proibida a contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoal do CONTRATANTE durante a vigência do contrato;
- b) está expressamente proibida, a veiculação de publicidade acerca do serviço contratado, salvo se houver prévia autorização da CONTRATANTE;
- c) é vedada a subcontratação de outra empresa para execução do objeto deste contrato.

12 - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

12.1 Nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993, será designado representante desta Procuradoria para acompanhar e fiscalizar a entrega dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas ao serviço prestado e determinando o que for necessário à regularização das falhas observadas;

12.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666 de 1993;

12.3 O Fiscal do Contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas observadas e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



13 - PRAZO DE VIGÊNCIA

As obrigações acertadas neste termo produzirão seus jurídicos e legais efeitos a partir da assinatura das ordens de serviços emitidas de acordo com a necessidade da municipalidade e vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, desde que ocorra um dos motivos previsto no art. 57, § 1º, da Lei Federal nº 8.666/93, alterada e consolidada.

14 - DO VALOR

14.1 O valor total da presente avença é de R\$ 1.649.220,40 (um milhão, seiscentos e quarenta e nove mil, duzentos e vinte reais e quarenta centavos), a ser pago a partir da data final do período de adimplemento da obrigação, na proporção dos serviços efetivamente prestados no período respectivo segundo as autorizações expedidas pela Procuradoria Geral do Município e de conformidade com recibos devidamente atestados pelo setor competente, observadas as condições deste termo.

15 - DO REAJUSTE E DO PAGAMENTO

15.1 A forma de pagamento será em conformidade com recibos devidamente atestados pelo Gestor da despesa, e será efetuado imediatamente após seu recebimento, acompanhadas das Certidões Federais, Estaduais, Municipais e trabalhistas do licitante, todas atualizadas, através de crédito na conta bancárias do prestador de serviços;

15.2 Os valores a serem pagos pelos serviços prestados obedecerão aos limites constantes na tabela do anexo I e serão reajustados nos mesmos índices de evolução da referida tabela.

16. DAS PENALIDADES

16.1 Em caso de inexecução total ou parcial do serviço, bem como de ocorrência injustificada na execução do objeto, submeter-se-á à CONTRATADA, sendo-lhe garantida plena defesa, as seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participações em licitação com a CONTRATANTE, impedimento de contratar com o mesmo, por prazo não superior a 02(dois) anos;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contatar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição, ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou penalidade;
- e) até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento deste termo.

16.2 As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) úteis;

16.3 O valor da multa aplicada deverá ser recolhida como renda para o Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



CONTRATANTE, para isso, descontá-la das faturas por ocasião do pagamento, se julgar conveniente;

16.4 O pagamento da multa não eximirá a CONTRATADA de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

16.5 O CONTRATANTE deverá notificar a CONTRATADA, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

16.6 As penalidades somente serão relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente do CONTRATANTE, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data que foram aplicadas.

17. DA GESTÃO DOS SERVIÇOS

A Gestão dos serviços será exercida pelo (a) responsável pela Procuradoria Geral do Município, o qual deverá exercer em toda sua plenitude a ação de que trata a Lei n/ 8.666/93, alterada e consolidada.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

Este termo encontra-se subordinado a legislação específica, consubstanciada na Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, e, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado.

Parauapebas, 15 de junho de 2022.


QUÉSIA SINEY GONÇALVES LUSTOSA
Procuradora-Geral do Município


Denora Saravia da Silva
Téc. Administrativo
Mat. 3458