



Estado do Pará
Município de Barcarena
Prefeitura Municipal de Barcarena



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E TESOUREIRO

Ofício nº. 0735/2020 – GAB/SEMAT

Barcarena - PA, 03 de novembro de 2020.

A Sua Excelência o Senhor
PAULO SÉRGIO MATOS DE ALCANTARA
MD - Prefeito Municipal
Barcarena - Pará - Brasil

Assunto: SERVIÇOS CARTORARIOS.

Prezado Senhor,

Venho solicitar abertura de processo licitatório para contratação de serviços cartorários para emolumentos dos registros de imóveis de propriedade do município de Barcarena, no âmbito do município de Barcarena, conforme justificativa expostas no Termo de Referência em anexo.

Solicito providencias junto ao setor competente para que sejam tomadas as devidas providências legais.

As despesas decorrentes desse processo correrão da seguinte dotação orçamentaria:

02 – PREFEITURA MUNICIPAL

02.07 – PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

04 091 0074 2.015 - Manutenção das Atividades da Procuradoria Geral do Município;

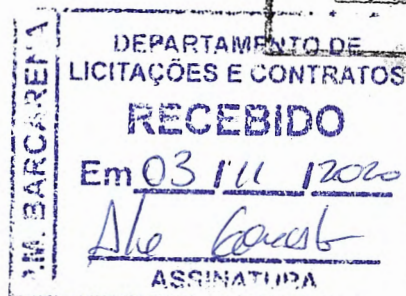
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

3.3.90.36.99 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Na certeza de que a solicitação será atendida, estendemos nossos votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

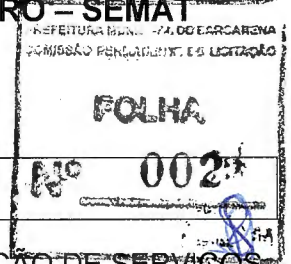
SABMAEL DA SILVA CARVALHO
Secretário Municipal de Administração e Tesouro
Decreto nº 0747/2017 – GPMB





SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E TESOIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARCARENA ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E TESOIRO – SEMAT
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
TERMO DE REFERÊNCIA



1 – OBJETO

O objeto do presente termo de referência objetiva a **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS CARTORÁRIOS PARA EMOLUMENTOS DOS REGISTROS DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE BARCARENA**

2 – JUSTIFICATIVA

Esta contratação justifica-se devido a necessidade desta prefeitura em realização a regularização fundiária dos imóveis urbanos do município de Barcarena.

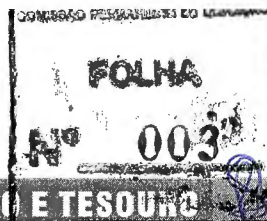
O Reurb é um programa de regularização fundiária que vai emitir título definitivo de propriedade aos moradores de Barcarena. O processo de regularização foi fruto de uma intensa articulação da administração pública do município Barcarena.

Como dispõe a própria legislação, para instauração do REURB, basta que o ente legitimado atenda aos requisitos previstos nas normas legais, sendo o caso do Município de Barcarena.

Portanto, clarividente que a aplicação da norma proporciona demasiados aspectos positivos com vistas a regularizar os núcleos urbanos informais consolidados e, em contrapartida, dificulta o início e crescimento de novas ocupações irregulares após a promulgação da lei.

Ainda com vistas a esclarecer o procedimento, a lei prevê dois tipos de enquadramento para a regularização, sendo: **interesse social e interesse específico**. No primeiro, serão incluídas as ocupações por pessoas de baixa renda, com finalidade residencial, **que receberão gratuitamente o registro do imóvel**. No segundo caso, o particular poderá realizar a aquisição do imóvel público com menos procedimentos que anteriormente adotados, como a dispensa de aplicação da Lei nº 8.666/93, ocorrendo às expensas do adquirente a regularização total do imóvel envolvendo as despesas cartoriais.

Com efeito, a definição de **núcleo urbano informal** pode ser descrita como moradias localizadas em áreas com possibilidade de regularização fundiária, a serem definidas por estados e municípios. Nele, se enquadram ocupações ordenadas, desordenadas, clandestinas, irregulares, como, por exemplo, condomínios, loteamentos e incorporações ilegais, entre outras.



Nesse diapasão, como já insistentemente destacado, o REURB-Social possui como principal objetivo legitimar o ocupante que tenha atendido o perfil definido no Decreto Municipal nº 0008/2018 alterado pelo Decreto Municipal nº 0062/2018, modificado e atualizado pelo Decreto Municipal 0332/2018, apresentando toda documentação probatória capaz de preencher as condições delimitadas, principalmente a ausência de recursos financeiros.

Todavia, para prosseguimento e avanço do referido programa, **se faz indispensável a realização do pagamento dos emolumentos cartorários envolvidos nas doações de terras realizadas pela Superintendência do Patrimônio da União – SPU/PA em favor do Município de Barcarena.**

Primeiramente, é importante reconhecer que os serviços notariais e de registro são serviços públicos exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, na forma do art. 236, da Constituição Federal. Isso implica no fato de que o cartorário, ao assumir suas funções, passa a ser obrigado a desempenhar as suas atividades, não podendo negar-se ou furta-se do exercício de sua função.

A obrigatoriedade em prestar os serviços ou, melhor ainda, a impossibilidade de se negar a prestá-los, denota que vínculo formado entre o cartorário e o usuário dos serviços notariais não se baseia em uma “liberdade contratual”, o que acaba por descaracterizar o nascimento de um contrato, cuja existência, em regra, pressupõe a presença de um elemento volitivo.

Além disso, não se pode perder de vista que as atividades notariais e de registro são remuneradas por custas e emolumentos (art. 28, da Lei nº 8.935/94), os quais possuem natureza de taxa (ver ADI nº 1.378, julgada pelo STF em 30.11.1995), contraprestação tributária presente apenas em relações jurídicas tributárias, e não em contratos, onde a contraprestação possui natureza de preço.

Os órgãos da administração direta são submetidos aos critérios da Lei nº. 8.666/93, portanto são obrigados a realizarem procedimentos licitatórios para contratação de bens e serviços. Porém a própria lei de Licitações, em seus arts. 24 e 25; trazem a possibilidade de contratação direta, sem licitação, conforme exposto acima.



O caso em pauta é a contratação de Serviços de Cartório, como registro de escrituras e atualização de matrículas de imóveis pertencentes ao Município; e a Administração Pública deve enquadrá-la na legislação para celebrar o Contrato; decorre que, em razão de existir um único Cartório neste Município que presta os serviços requisitados pela Secretaria de Administração; inviabilizando a competição, com fundamento no caput do artigo 25 da Lei Federal nº. 8.666/93.

A contratação do serviço deste objeto constitui necessidade imperiosa ao funcionamento das atividades desenvolvidas pelo Município, uma vez que os serviços a serem contratados são essenciais para a emissão de matrículas e registro de imóveis do Município. O presente procedimento está cristalizado nas recomendações prescritas no caput do Art. 25, c/c Art. 26 da Lei Federal nº. 8.666/93, com as devidas alterações.

A inviabilidade da competição fica clara, no caso em tela, face existir em nosso Município apenas um Cartório, conforme previsto na própria Portaria nº 015/2001 - GC - Tribunal de Justiça do Estado do Pará, que segue colacionada.

O doutrinador Jessé Torres Pereira Filho assevera que "licitação inexigível equivale a licitação impossível; é inexigível porque impossível; é impossível porque não há como promover-se a competição."

É cediço que a realização dos ajustes propostos são medidas indispensáveis para o êxito do programa em favor do interesse público, beneficiando o município e, em especial, seu munícipe.

Em atendimento aos requisitos da contratação com base no art. 25. Inciso I, da Lei 8.666/93, indica-se a contratação do CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BARCARENA, através da Oficiala Registradora e Tabeliã Tatiana Mizrahi Suster inscrito no CPF sob o nº. 119.123.377-46, que possui comprovação documental que está anexo a este termo sendo única autorizada a desempenhar as funções de Oficial de Registro de Imóveis, títulos e documentos e protesto de títulos através da portaria nº 015/2001 – GC - Tribunal de Justiça do Estado do Pará, assim como a portaria conjunta nº 160/2018 CJRMB/CJCI que a investiu no cargo de Titular as Serventia Extrajudicial do Cartório em questão.

3 – QUANTITATIVO, ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, VALORES