

SEMEOTH

SECRETARIA MUNICIPAL EXTRAORDINÁRIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 004/2022 – SEMEOTH.

1 DO OBJETO:

1.1. O presente objeto baseia-se em requisitos para futura **Contratação de Serviços Cartorários**, para regularização fundiária da área desapropriada em Barcarena Sede, para construção da Usina Fotovoltaica no município de Barcarena – Pará, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal Extraordinária De Ordenamento Territorial E Habitação de Barcarena/PA, conforme especificações técnicas contidas no presente Termo de Referência.

2 JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

2.1 O presente Termo de Referência tem por objetivo estabelecer os requisitos e especificações, para **Contratação de Serviços Cartorários**, para atender as necessidades da Secretaria Municipal Extraordinária De Ordenamento Territorial E Habitação (SEMEOTH), no âmbito de dar continuidade na regularização fundiária da área adquirida através da desapropriação do SINDICOMBA, localizado em Barcarena Sede, Rodovia da Balsa, município de Barcarena-Pará, onde vai ser destinada para construção da Usina Fotovoltaica. Deste modo, os documentos públicos necessitam desses atos: PRENOTAÇÃO CERTIDÃO DA MATRÍCULA, ABERTURA DE MATRÍCULA, AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO, AVERBAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÁREA, ABERTURA DE MATRÍCULA (ÁREA A SER DESAPROPRIADA), CERTIDÃO DE ÔNUS, AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE IMÓVEL RURAL PARA URBANO, ESCRITURA PÚBLICA, PRENOTAÇÃO DA ESCRITURA, REGISTRO, CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, PRENOTAÇÃO DA CERTIDÃO DE CASAMENTO, PRENOTAÇÃO DO RG, AVERBAÇÃO DO DIVÓRCIO, AVERBAÇÃO DE ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA, CERTIDÃO DE INTEIRO

SEMEOTH

SECRETARIA MUNICIPAL EXTRAORDINÁRIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO

TEOR M. 5637, CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR M. 5638, RENOTAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DA HIPOTECA, AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA HIPOTECA DE 1º GRAU, AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA HIPOTECA DE 2º GRAU, AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA RESERVA LEGAL.

3 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 No que se trata da modalidade, a inexigibilidade e a melhor opção, em virtude de existir um ÚNICO CARTÓRIO DE IMÓVEIS neste Município que presta os serviços requisitados pela SEMEOTH, torna-se inviável a competição, desta forma, a contratação encontra-se fundamento legal 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, assim como tantos outros serviços necessários a esta administração. A Contratação dos serviços se faz necessária para que a SEMEOTH venha atender aos casos em que são indispensáveis à validação de documentos por meio de cartórios, levando-se em consideração que esses serviços deverão atender as pessoas jurídicas (órgãos) e as pessoas físicas (representantes legais desta SECRETARIA).

3.2. Portanto, quando houver inviabilidade de competição, em razão do bem ou serviço possuir singularidade de fornecimento, desde que, **devidamente comprovada** sua exclusividade, a contratação direta poderá ser efetivada.

4 JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO PROFISSIONAL

A contratação de Serviços Cartorários em geral encontra-se justificativa pela necessidade de a Administração Municipal dar continuidade na regularização fundiária da área adquirida através da desapropriação do SINDICOMBA, localizado em

SEMEOTH

SECRETARIA MUNICIPAL EXTRAORDINÁRIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO

Barcarena Sede, Rodovia da Balsa, município de Barcarena-Pará, onde vai ser destinada para construção da Usina Fotovoltaica, diante disso os serviços a serem contratados se tornam indispensáveis para validação de documentações em geral.

Considerando que existe um ÚNICO Cartório de imóveis neste Município que presta os serviços requisitados pela Secretaria Municipal Extraordinária de Ordenamento Territorial e Habitação, nesse sentido torna-se inviável a competição.

5 QUANTITATIVO/ ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS / VALORES REFERENCIAIS

SEMEOTH			
16 127 0061 2.088 – Regularização Fundiária das áreas domínio do município			
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.			
3.3.90.36.06 – Serviços Técnicos Profissionais.			
Fonte: 15000000			
ITEM	DESCRIÇÃO ATO 1 (ABERTURA DE MATRÍCULA)	QUANT.	VALOR
1	PRENOTAÇÃO CERTIDÃO DA MATRÍCULA	1	R\$ 185,35
2	ABERTURA DE MATRÍCULA	1	R\$ 123,75
3	AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO	1	R\$ 348,75
4	AVERBAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÁREA	1	R\$ 348,75
5	ABERTURA DE MATRÍCULA (ÁREA A SER DESAPROPRIADA)	1	R\$ 123,75
6	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	1	R\$ 50,75
7	CERTIDÃO DE ÔNUS	1	R\$ 66,65
TOTAL			R\$ 1.247,75

ITEM	DESCRIÇÃO ATO 2 (ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL DE RURAL PARA URBANO)	QUANT.	VALOR
1	AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE IMÓVEL RURAL PARA URBANO	1	R\$ 185,35



BARCARENA
PREFEITURA

SEMEOTH

SECRETARIA MUNICIPAL EXTRAORDINÁRIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO

2	AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE IMÓVEL RURAL PARA URBANO	1	R\$ 348,75
TOTAL			R\$ 534,10

ITEM	DESCRIÇÃO ATO 3 (ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL)	QUANT.	VALOR
1	ESCRITURA PÚBLICA	1	R\$ 8.202,45
TOTAL			R\$ 8.202,45

ITEM	DESCRIÇÃO ATO 4 (REGISTRO DA ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL)	QUANT.	VALOR
1	PRENOTAÇÃO DA ESCRITURA	1	R\$ 185,35
2	REGISTRO	1	R\$ 15.967,45
3	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	1	R\$ 50,75
TOTAL			R\$ 16.203,55

ITEM	DESCRIÇÃO ATO 5 (Valor complementar – Atos praticados – Contrato n° 1043/2022)	QUANT.	VALOR
1	PRENOTAÇÃO DA CERTIDÃO DE CASAMENTO	1	R\$ 185,35
2	PRENOTAÇÃO DO RG DO SR. OSEIAS	1	R\$ 185,35
3	AVERBAÇÃO DO DIVÓRCIO	1	R\$ 348,75
4	AVERBAÇÃO DE ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA	1	R\$ 348,75
5	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR M. 5637	1	R\$ 50,75
6	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR M. 5638	1	R\$ 50,75
TOTAL			R\$ 1.169,70

VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS			
---------------------------------	--	--	--

ITEM	DESCRIÇÃO ATO 6	QUANT.	VALOR
------	-----------------	--------	-------

SEMEOTH

SECRETARIA MUNICIPAL EXTRAORDINÁRIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO

1	RENOTAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DA HIPOTECA	1	R\$ 185,35
2	AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA HIPOTECA DE 1º GRAU	1	R\$ 348,75
3	AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA HIPOTECA DE 2º GRAU	1	R\$ 348,75
4	AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA RESERVA LEGAL	1	R\$ 348,75
5	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	1	R\$ 50,75
TOTAL			R\$ 1.282,35

VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS	R\$ 28.639,90
---------------------------------	----------------------

5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS

5.1. Para a execução dos serviços ora propostos, o contratante apresenta o valor global de **R\$ 28.639,90** (vinte e oito mil, seiscentos e trinta e nove reais, noventa centavos), não havendo qualquer valor adicional a ser pago ao contratado.

6. LOCAL DE REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS:

6.1. Os serviços deverão ser realizados conforme definido em Ordem de Serviços de acordo com o solicitado pelo setor requisitante.

7. ESTRATEGIA DE FORNECIMENTO E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

7.1. O prazo de execução para a entrega dos serviços será de 15 (QUINZE) dias úteis.

7.2. Assumir inteira responsabilidade pelo fornecimento dos serviços, de acordo com as especificações constantes da proposta elaborada.

7.3. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, as suas expensas, no todo ou em parte, o objeto deste Termo de Referência, em que se verificarem vícios, defeitos

SEMEOTH

SECRETARIA MUNICIPAL EXTRAORDINÁRIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO

ou incorreções resultantes da entrega, salvo quando o defeito for, comprovadamente, provocado por uso indevido.

7.4. Responsabilizar-se pela qualidade e a quantidade dos serviços fornecidos, e pelos danos causados pelos serviços que comprovadamente tenham sido causados pela má qualidade dos serviços.

7.5. Prestar os serviços mediante requisição padronizada emitida pelo Departamento de administração, órgãos competentes da Secretaria Municipal Extraordinária De Ordenamento Territorial E Habitação de Barcarena, com identificação e preço.

7.6. O faturamento será mensal e o pagamento será efetuado em até 30 (trinte) dias após a emissão da nota fiscal.

8. ACOMPANHAMENTO E RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS:

8.1. REPRESENTANTES DA ADMINISTRAÇÃO para o recebimento, acompanhamento e fiscalização dos contratos:

Secretaria Municipal Extraordinária de Ordenamento Territorial e Habitação

Erwerson K. Ribeiro de Lima
Secretaria SEMEOTH
Fiscal de Contratos
Portaria nº 0110/21-GPMB



NOME DO SERVIDOR RESPONSÁVEL: ERWERTON KALIU RIBEIRO DE LIMA

CARGO/FUNÇÃO: FISCAL DE CONTRATO

PORTARIA Nº 0110/2021 - GPMB

9. DISPOSIÇÕES GERAIS/ INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

9.1. Os valores referência conforme a Lei Estadual nº 8.331 de 29 de dezembro de 2015 e o Provimento nº 017/2021 – CGJ de 17 de dezembro de 2021 e demais informações encontram-se anexos a este Termo de Referência.

SEMEOTH

SECRETARIA MUNICIPAL EXTRAORDINÁRIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO

9.2. Os valores informados na tabela acima, para a comercialização dos “selos” estão de acordo com o Provimento Conjunto nº 014/2016 – CJRMB/CJCI de 12 de dezembro de 2016.

9.3. Conforme parágrafo único do Art. 1º da Lei Estadual nº 8.331/15, os valores dos emolumentos previstos na Tabela serão atualizados anualmente de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro índice que venha a substituí-lo, por ato das Corregedorias de Justiça por meio de Provimento.

9.4. A CONTRATADA assume integral responsabilidade por danos ou prejuízos pessoais ou materiais que causar à Prefeitura Municipal, ou a terceiros, por si, representantes ou sucessores.

9.5. Os casos omissos ficarão a critério da CONTRATANTE para esclarecimentos e dirimir dúvidas.

9.6. Conforme o parágrafo 4º do artigo 62 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, é dispensável o termo de contrato e facultada a substituição, a critério da Administração e independentemente de seu valor, nos casos de compra com entrega imediata e integral dos bens adquiridos, dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive assistência técnica.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

10.1. Fornece os serviços nas condições estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos.

10.2. Fornecer o serviço exatamente conforme ofertado na sua proposta.

10.3. Excepcionalmente, com justificativa comprovada e aceita pela Administração, poderá ser substituído o serviço por outro de qualidade igual ou superior.

10.4. Cumprir o prazo de entrega e demais condições contratuais.

SEMEOTH

SECRETARIA MUNICIPAL EXTRAORDINÁRIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO

10.5 Aceitar a fiscalização do Município de Barcarena.

10.6 Substituir os serviços que não atenderem as especificações.

10.7 Assumir a responsabilidade por prejuízos causados ao Município de Barcarena por negligência, imperícia ou imprudência de empregados ou prepostos, e também, os custos e assistência quanto a acidentes com seus funcionários, na execução do contrato.

10.8 Para assinatura do contrato a Empresa deverá possuir certificação digital e-CNPJ do tipo A3 (suporte criptográfico token ou cartão), emitido por autoridade certificadora (AC) credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP- Brasil), com validade de uma três anos, contendo o endereço de correio eletrônico do fornecedor titular responsável pelo certificado. Ou seja, o contrato deverá, obrigatoriamente, ser assinado digitalmente pelo (s) sócio (s) ou representante (s) da (s) Empresa (s).

10.9 O uso de certificado digital e da respectiva senha por pessoa que não seja o titular responsável poderá configurar crime, nos termos da legislação penal vigente.

11. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BARCARENA E FORMALIZAÇÃO E VIGENCIA DO CONTRATO:

11.1. Receber os serviços e dar a aceitação no caso de os mesmos atenderem as especificações deste Termo de Referência.

11.2. Fiscalizar o bom andamento dos serviços prestados pela contratada, notificando, imediatamente e por escrito, quaisquer problemas ou irregularidades encontradas.

11.3. Pagar a fatura da licitante vencedora no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

10.4. A empresa vencedora deverá firmar o contrato no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a convocação.

SEMEOTH

SECRETARIA MUNICIPAL EXTRAORDINÁRIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO

10.5. O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses vinculada à vigência dos respectivos créditos orçamentários, contado a partir da data de sua assinatura, de acordo com as condições estabelecidas no artigo 57 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores. O contrato poderá ainda, ser prorrogado em conformidade com o disposto do artigo 57 e 65, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, mediante Termo Aditivo.

10.6. O contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nas aquisições dos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado deste contrato, conforme art. 65, § 1º da Lei nº. 8.666/93.

10.7. Não será exigida a prestação de garantia para a contratação resultante deste Termo de Referência.

10.8. A contratada deverá obedecer fielmente às exigências contidas neste Termo de Referência.

11. OUTRAS INFORMAÇÕES:

11.1. As despesas decorrentes desta fatura aquisição serão custeadas com recursos disponíveis e constantes do orçamento da Secretaria Municipal Extraordinária De Ordenamento Territorial E Habitação, sob o título:

02 – Prefeitura Municipal de Barcarena - PARÁ

0222 – Secretaria Municipal Extraordinária De Ordenamento Territorial E Habitação

16 127 0061 2.088 – Regularização Fundiária das áreas de domínio do município

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa

Física.3.3.90.36.06 – Serviços Técnicos (Profissionais.)

Fonte: 15000000

SEMEOTH

SECRETARIA MUNICIPAL EXTRAORDINÁRIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO

O valor total de **R\$ 28.639,90** (vinte e oito mil, seiscentos e trinta e nove reais, noventa centavos), não havendo qualquer valor adicional a ser pago ao contratado.

11.1.1. Os registros contábeis serão efetuados de acordo com a execução da Lei Orçamentaria vigente.



Departamento de Contabilidade

11.2. O Município de Barcarena, por intermédio da autoridade competente, poderá revogar ou anular o certame, nas condições estabelecidas na legislação vigente, sem que disso decorra para os licitantes o direito a qualquer reembolso de despesas ou qualquer indenização.

11.3. Cada licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação, sendo-lhe exigível, ainda, em qualquer época ou oportunidade, a apresentação de outros documentos ou informações complementares que o(a) Presidente(a) porventura julgar necessário.

11.4. A participação na licitação implica na aceitação integral das normas contidas neste Termo de Referência, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares que a regem.

11.5. Havendo indício de conluio entre licitantes, o Município de Barcarena comunicará o fato à Secretaria Nacional de Direito Econômico do Ministério da Justiça, para as providências devidas.

11.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Termo de Referência e seus anexos, excluir-se-á o do vencimento. Iniciando-se e vencendo-se os prazos somente dias de expediente normal da administração.

11.7. Fica vedada à contratada a subcontratação total do objeto deste Termo de Referência, assim como a parcial acima do limite permitido pela Administração.

SEMEOTH

SECRETARIA MUNICIPAL EXTRAORDINÁRIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO

11.8. Fica assegurado o direito de o licitante contratado ter seus preços reajustados, desde que, para tanto, seja feito pedido formal à Administração demonstrando o desequilíbrio econômico-financeiro, em razão da majoração ou alteração da base de cálculo para a cobrança de tributos que venham a incidir sobre os serviços negociados.

11.8.1. O índice a ser aplicado em caso de reajustamento de preço será o índice Nacional de Preço do Consumidor (INPC)

11.8.2. O reajustamento somente se dará após a avaliação favorável pela Administração.

11.8.3. O licitante fica obrigado a emitir tantas quantas forem as notas fiscais necessárias por fornecimento, haja vista que o fornecimento dar-se-á mediante prestação contínua e futura de acordo com a necessidade da Secretaria Municipal Extraordinária De Ordenamento Territorial E Habitação (SEMEOTH) do município de Barcarena-PÁ.

Barcarena/PA, 17 de outubro de 2022.



Jéssica Mayumi Rebouças Hirata

Secretária Executiva Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação
Decreto: 009/2021 GPMB

APROVO O PRESENTE TERMO DE REFERÊNCIA E AUTORIZO A REALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO.



SABMAEL DA SILVA CARVALHO

Secretário Municipal de Administração e Tesouro
Decreto: 002/2021 GPMB

