



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Ao Senhor.

JASIEL DE OLIVEIRA LIMA

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Órgão: Prefeitura Municipal de Campestre do Maranhão/MA		
Sector requisitante: Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo		
Responsável pela Demanda: Felipe Rezende Rocha Silva		Portaria: 09/2021
E-mail:	Semma@campestredomaranhao.ma.gov.br	Telefone: (99)98542-8284
<p>1. Objeto: Empresa especializada para a regularização fundiária e a emissão de títulos de propriedade definitivos para os ocupantes elegíveis, conforme o projeto básico do município de Campestre do Maranhão - MA</p>		
<p>2. Justificativa da necessidade da contratação</p> <p>A presente contratação se faz necessária em virtude da existência de requerimento datado ao 11/08/2018 no qual os moradores de um núcleo urbano habitacional informal, consolidado de o ano de 1993, solicitam a regularização dos seus imóveis o que se fara pela REURB. A Lei nº 132.495/17 que versa sobre a regularização de núcleos urbanos habitacionais informais (REURB) constantes da territorialidades municipal, estabelece em seu artigo 35. Assim justifica-se a presente licitação a proporcionalizar e promover a essas pessoas direito constitucionais como a habitação, saúde, bem-estar e qualidade de vida, bem como, a buscar a ocupação de solo de maneira mais eficiente combinando seu uso de forma funcional, bem como, pelo fato que há o interesse/necessidade de regularização dos bens imóveis do município e pela administração pública deste município.</p> <p>O presente instrumento de justificativa se presta a cumprir com fulcro no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/21, em obediência ao Princípio da Continuidade do Serviço Público, que por sua vez, viabiliza a compra em comento, tomando o caso em questão, dentro das exigências requeridas por este dispositivo</p> <p>Sendo assim, essa aquisição é de suma importância, visto que dentre outras fontes de pesquisa, o Banco de Preços realiza pesquisa junto ao Compras Governamentais, bem como em mais de 470 portais de Entes Públicos; juntamente com a cotação com fornecedores de forma automática com registros de data, hora e dados do fornecedor a quem foram solicitadas as cotações, além de considerar todos os preços válidos da licitação, no que se inclui um mapa de fornecedores que participam de licitações, com seus respectivos dados cadastrais e preços praticados; e, ainda, considera valores constantes em ARPs vigentes; atendendo, portanto, aos parâmetros adotados pelo TCU.</p>		



3. Descrições e quantidades

Em anexo I projeto básico e propostas de preços

4. Observações gerais

4.1. Prazo de Execução: 12 meses

4.2. Local e Execução: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

4.3. Unidade e servidor responsável para esclarecimentos: setor de compras, servidor municipal o Sr. Fabio Rocha da Silva

4.4. Prazo para pagamento: 30 dias

Campestre do Maranhão - MA, 20 de março de 2024

FELIPE REZENDE ROCHA SILVA
Secretário Municipal de Meio ambiente e Urbanismo
Matricula nº09/2021



1. APRESENTAÇÃO

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMMA), por meio do Programa Minha casa Legal, cuja finalidade é promover a Regularização Fundiária Urbana (REURB) no âmbito municipal. No cumprimento de suas atribuições a Secretaria elaborou as especificações deste Projeto Básico.

As especificações abordadas neste documento têm como objetivo estabelecer diretrizes para orientação de empresas interessadas em participar do processo de contratação dos Serviços de REURB do Município de Campestre, especialmente nos bairros – Centro, Torre e Alto da Bela Vista, compreendendo, sistemas complementares de localização georreferenciada, serviços cartográficos, cadastro de imóveis e emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF a ser enviada ao cartório local e demais aspectos relativos à prestação dos serviços.

2. OBJETO

Este projeto tem como meta a entrega de um mapeamento completo que inclua dimensões, localizações exatas e características físicas dos terrenos, essenciais para a regularização fundiária e a emissão de títulos de propriedade definitivos para os ocupantes elegíveis, conforme os critérios estabelecidos pelo programa.

Realizar um levantamento planialtimétrico e cadastral detalhado, com a aplicação de técnicas de georreferenciamento, em 300 lotes localizados em núcleos urbanos habitacionais informais. O propósito deste levantamento é fornecer uma base de dados precisa e atualizada que permita a regularização fundiária desses imóveis no âmbito do programa "Minha Casa Legal". A regularização desses lotes visa garantir a segurança jurídica da posse para os habitantes, promovendo a integração social e o desenvolvimento urbano sustentável.

Este objetivo incorpora os aspectos técnicos necessários para a execução do projeto, como o levantamento planialtimétrico e o georreferenciamento, e destaca a finalidade social e legal da iniciativa, que é a regularização fundiária de lotes em áreas



habitacionais informais. Além disso, especifica a meta quantitativa do projeto, que é a regularização de 400 lotes, fornecendo um parâmetro claro para a mensuração do sucesso do projeto.

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação se faz necessária em virtude da existência de requerimento datado aos 11/08/2018 no qual os moradores de um núcleo urbano habitacional informal, consolidado desde o ano de 1993, solicitam a regularização dos seus imóveis o que se fará pela REURB. A Lei nº 132.495/17 que versa sobre a Regularização de Núcleos Urbanos Habitacionais informais (REURB) constantes da territorialidade municipal, estabelece em seu artigo 35. Assim, justifica-se a presente licitação a proporcionalizar e promover a essas pessoas direitos constitucionais como à habitação, saúde, bem-estar e qualidade de vida, bem como, buscar a ocupação do solo de maneira mais eficiente combinando seu uso de forma funcional, bem como, pelo fato que há o interesse/necessidade de regularização dos bens imóveis do município, pela Administração.

4. DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

O projeto de regularização fundiária de 300 lotes pelo programa "Minha Casa Legal" compreenderá uma série de serviços técnicos especializados, executados em várias etapas, visando o levantamento planialtimétrico, cadastral e o processo de georreferenciamento dos lotes em núcleos urbanos habitacionais informais. Os serviços incluirão:

4.1 Planejamento e Preparação: Inicialmente, será realizado um planejamento detalhado das atividades, incluindo a preparação dos materiais, equipamentos e a formação da equipe técnica. Será realizada uma análise preliminar dos lotes para identificar as áreas de atuação e as necessidades específicas de cada local.

4.2 Visitas Técnicas nos Lotes: Equipes de engenheiros e técnicos realizarão visitas técnicas aos 400 lotes para realizar uma inspeção preliminar, identificar características específicas dos terrenos e definir as estratégias de medição. Será feito um registro fotográfico para documentação inicial.



- 4.3 Medições Precisas:** Utilização de equipamentos de topografia avançados para realizar medições precisas dos lotes, incluindo dimensões, limites e características topográficas. Essas medições servirão de base para os levantamentos planialtimétricos e cadastrais.
- 4.4 Voos Aéreos para Ortomosaico:** Serão realizados voos aéreos com drones equipados com câmeras de alta resolução para capturar imagens aéreas dos núcleos urbanos. As imagens serão processadas para gerar ortomosaicos, que são mapas precisos e detalhados da área, auxiliando no georreferenciamento e na análise espacial dos lotes.
- 4.5 Identificação de Quadras, Logradouros e Lotes:** Através das informações coletadas nas etapas anteriores, serão identificadas as quadras, logradouros e lotes, atribuindo identificações cadastrais para cada um, facilitando a organização dos dados e a regularização fundiária.
- 4.6 Demarcação das Projeções das Edificações e Estrutura Viária:** Serão demarcadas as projeções das edificações existentes nos lotes e a estrutura viária do entorno, incluindo vias de acesso, calçadas e outras infraestruturas urbanas. Esta etapa é crucial para entender a ocupação atual dos lotes e planejar a regularização respeitando as normativas urbanísticas.
- 4.7 Processo de Georreferenciamento:** Com base nos dados coletados, será realizado o georreferenciamento dos lotes, utilizando sistemas de posicionamento global (GPS) de alta precisão. Esse processo visa estabelecer as coordenadas exatas de cada lote, garantindo a precisão dos dados para a regularização fundiária.
- 4.8 Elaboração do Cadastro Técnico:** Completadas as etapas de levantamento e georreferenciamento, será elaborado um cadastro técnico detalhado dos lotes, incluindo todas as informações coletadas, desenhos técnicos, mapas e demais documentos necessários para a regularização dos imóveis.
- 4.9 Entrega e Apresentação dos Resultados:** Os resultados finais, incluindo relatórios técnicos, mapas, ortomosaicos e o cadastro técnico, serão entregues às autoridades competentes e aos stakeholders do projeto. Será realizada uma apresentação detalhada



dos trabalhos executados, demonstrando a base técnica para a regularização dos 400 lotes pelo programa "Minha Casa Legal".

5. CRONOGRAMA

Fase 1: Planejamento e Preparação (Mês 1)

- **Planejamento do Projeto:** Definição de equipe, recursos necessários, e revisão de metodologias (Semana 1).
- **Levantamento Preliminar:** Visita técnica inicial aos 7 bairros para reconhecimento e planejamento das atividades de campo (Semana 2).

Fase 2: Levantamento Inicial e Mapeamento (Mês 2)

- **Levantamento Topográfico Inicial:** Realização de medições preliminares em campo (Semana 1-2).
- **Voo Aéreo para Ortomosaico:** Execução de voos aéreos para captura de imagens dos bairros (Semana 3).
- **Processamento de Dados do Ortomosaico:** Processamento das imagens capturadas para criação do ortomosaico (Semana 4).

Fase 3: Análise Detalhada e Georreferenciamento (Meses 3-4)

- **Identificação e Demarcação:** Identificação de quadras, logradouros, lotes e demarcação das projeções das edificações e estrutura viária (Mês 3).
- **Georreferenciamento:** Aplicação de técnicas de georreferenciamento para precisão dos dados coletados (Mês 4).

Fase 4: Regularização Fundiária (Meses 5-6)

- **Preparação da Documentação:** Compilação dos dados coletados e preparação da documentação necessária para a regularização fundiária (Mês 5).
- **Submissão e Aprovação:** Submissão dos documentos às autoridades competentes e acompanhamento do processo de aprovação (Mês 6).



Fase 5: Conclusão e Entrega (Mês 7)

- **Revisão Final e Ajustes:** Realização de ajustes finais com base no feedback das autoridades competentes (Semana 1-2 do Mês 7).
- **Entrega dos Títulos de Propriedade:** Organização de um evento de entrega dos títulos de propriedade aos beneficiários e encerramento do projeto (Semana 3-4 do Mês 7).

6. ORÇAMENTO ESTIMADO

6.1 Custos Diretos

a. Mão de Obra

- **Equipe Técnica (Engenheiros, Técnicos, Topógrafos, e Auxiliares):** Salários e encargos sociais.
- **Diaristas para Levantamentos Específicos e Apoio:** Pagamento conforme a necessidade de mão de obra extra para atividades específicas.

b. Equipamentos e Materiais

- **Aluguel de Drones para Levantamento Aéreo:** Custo mensal de aluguel para os drones necessários para a captura de imagens aéreas dos lotes.
- **Softwares para Processamento de Imagens:** Licença mensal dos softwares utilizados para processar as imagens capturadas pelos drones e realizar o georreferenciamento.

c. Despesas com Viagens e Diárias

- **Visitas Técnicas nos Lotes:** Custos com transporte, alimentação e, se necessário, hospedagem da equipe técnica.

6.2. Custos Indiretos



SECRETARIA DE
MEIO AMBIENTE E
URBANISMO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Construindo da nossa parte!

Assim, a devida regularização toma-se um importante instrumento social de dignidade jurídica e habitacional.

Felipe Rezende Rocha Silva
Sec. Mun. de Meio Ambiente
e Urbanismo
Portaria nº 09/2021

Felipe Rezende Rocha Silva
Sec. Mun. De Meio Ambiente e Urbanismo
Portaria nº 09/2021
semma@campestredomaranhao.ma.gov.br – (99) 9 8542-8284



SECRETARIA DE
MEIO AMBIENTE E
URBANISMO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa terra!

ANEXO I

PROJETO BÁSICO

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO - SEMMA

MUNICÍPIO DE CAMPESTRE DO MARANHÃO

Março de 2024

Campestre do Maranhão



PROGRAMA MINHA CASA LEGAL

1. CONCEITO GERAL

Regularização fundiária urbana, ou Reurb, nada mais é do que dar conformidade jurídica, ou seja, formalizar, estruturas de habitação, terrenos, empreendimentos e outras formas existentes na prática, então irregulares, de uso e ocupação do solo urbano, os chamados núcleos urbanos informais.

Em outras palavras, é criar regras e procedimentos para que prédios, terrenos, assentamentos, ocupações, empreendimentos diversos, em áreas com características urbanas, antes irregulares por descumprimento de parâmetros urbanísticos, possam se oficializar nos termos das leis aplicáveis, e se tornarem, formalmente, estruturas reconhecidas pelo direito, atraindo investimentos privados e públicos, permitindo, ainda o pleno exercício de direitos reais sobre os bens, como o direito à propriedade.

Por exemplo, o proprietário de uma área irregular que vira alvo de Reurb poderá, após regularizado seu terreno, o transferir formalmente, passando a terceiros o título do imóvel.

É importante reforçar que núcleos urbanos informais podem ser, não apenas conjuntos de habitação surgidos espontaneamente, mas também condomínios, loteamentos e outros, que tenham sido irregularmente executados ou não tenham sido finalizados.

Portanto, a Reurb não é voltada apenas para regularização de favelas, assentamentos e ocupações, mas também de loteamentos clandestinos que não tenham seguido os trâmites da Lei 6.766/79 em sua implantação e, inclusive edifícios urbanos.

O artigo 9º da Lei 13.465/2017, nesse contexto, relaciona a Reurb com medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.



O produto final da Reurb é a expedição de uma Certidão de Regularização Fundiária (CRF), cujo documento, nos termos da lei, é constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos (inciso V do artigo 11 da Lei 13.465/2017).

2. METODOLOGIA

Foram inseridas novas formas de regularização fundiária urbana, a fim de se garantir o direito de moradia à população, sobretudo de baixa renda, e o cumprimento da função social da propriedade, por meio de diversos instrumentos da lei.

Com esses novos dispositivos, imóveis e estruturas habitacionais antes não consideradas regulares e/ou urbanas poderão ser regularizadas e, conseqüentemente, ter o status de imóveis urbanos individualizados e registrados, atraindo investimentos privados, bem como a atenção do Poder Público, no sentido da prestação de serviços públicos urbanos básicos.

Tocante a isto o poder público, em posse de suas atribuições, pode gerir ou conceder empresas especializadas para atuar na gestão, coordenação, elaborações de projetos e peças técnicas que venham a ser necessárias dentro do Projeto de Regularização Fundiária (PRF) e para conclusão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

2.1 DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Na Lei 13.465/2017, ela é definida como a atividade a ser desempenhada pelo Poder Público, com o auxílio de demais interessados do setor privado, como organizações sociais, destinada a identificar imóveis em que haja, na prática, alguma forma de ocupação ou estrutura passível de ser alvo de Reurb, em qualquer das suas modalidades:



IV – Demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com a averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município.

Com a identificação desses imóveis, os proprietários formais dos bens são notificados acerca da admissibilidade de Reurb sobre eles, no intuito de se obter sua anuência para registro desse fato na matrícula imobiliária e posterior execução da Reurb, a critério do Município.

O que isso, na prática, significa? Que o Município poderá, ativamente, procurar e identificar todos os núcleos urbanos informais presentes em seu território, intimar os proprietários formais (ou seja, aqueles que já não exercem a posse do imóvel) e regularizar, com anuência deles, sem necessidade de ação judicial, a situação irregular.

É, portanto, um trabalho a ser desempenhado pelos Municípios, no sentido de se estudar, à fundo, a ocupação do solo municipal e se viabilizar a regularização fundiária.

Por exemplo, o Município pode promover a demarcação urbanística em terreno, no qual haja uma ocupação já consolidada, verificando com os formais proprietários da área a inexistência do interesse deles sobre aquele terreno e averbando nas matrículas imobiliárias a aptidão à Reurb daqueles bens.

É interessante se observar que a demarcação urbanística, apesar de dizer respeito a ocupações e formas de habitação urbanas, não sendo a princípio cabível para áreas rurais, pode, nos termos da lei, avançar para as zonas rurais dos municípios.

Afinal, como mostraremos melhor a seguir, o conceito de núcleo urbano no novo ato normativo envolve a finalidade e as características urbanas, não importando se tais núcleos estão em zonas não classificadas como urbanas.



Nos termos dos artigos 19 a 22 da Lei 13.465/2017, a demarcação urbanística respeitará requisitos e procedimentos próprios. Inicialmente, deverá ser lavrado o auto de demarcação urbanística, pelo Município, que conterà (§ 1º do artigo 19):

I – Planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II – Planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

Com o auto preparado, o proprietário deve ser notificado, pessoalmente ou pela via postal, para impugnar o auto ou manifestar concordância com a Reurb, no prazo de 30 dias.

Caso não encontrado o proprietário ou negado o recebimento da notificação, a intimação ocorrerá mediante publicação de edital.

O proprietário pode impugnar total ou parcialmente o auto, sendo que, se viável, no caso de impugnação parcial, a averbação poderá ser realizada, parcialmente, incidente sobre a parte incontroversa da demarcação.

De forma associada, a lei pretendeu o aquecimento do mercado imobiliário, ao permitir a abertura de novas matrículas imobiliárias e, portanto, novos direitos reais sobre bens imóveis que, após formalização, passam a ser livremente negociáveis.

Como mudanças de destaque tem-se a alteração de conceitos e a implementação/melhoria de instrumentos da Reurb, possibilitando a ampliação do seu alcance. Essas mudanças serão abordadas mais adiante.



Quanto às mudanças conceituais trazidas pela lei, podemos destacar as seguintes:

- A Reurb passa a alcançar todos os núcleos informais com características de urbano, ainda que localizados em zonas rurais, a exemplo de domicílios que se encontram na denominada "Amazônia Legal";
- Simplificação na classificação da Reurb, que pode ser de interesse social (Reurb-S) ou de interesse específico (Reurb-E), a critério do Município, conceitos que explicaremos mais adiante.

3. PAPEL DO MUNICIPIO

O Município segue sendo, à maneira determinada pela Constituição da República, o principal ente federativo na condução da regularização fundiária e da política urbana no país.

Apesar de ter trazido, em âmbito federal, normas que adentram nas questões da Reurb e da política urbana, que de maneira geral é de competência municipal, a Lei 13.465/2017 prevê a implementação dos instrumentos que discutiremos abaixo e de, praticamente, todas as medidas para fins da realização da Reurb pelo próprio Poder Público Municipal.

Isto é, em que pese ter enfraquecido, ao relativizar e, em alguns pontos, possivelmente, contradizer legislações municipais pelo país, a exemplo dos Planos Diretores, a Lei 13.465/2017 segue conferindo a competência para a execução da Reurb ao Município.

O que pode ter ocorrido como um efeito indireto da lei é, portanto, um fortalecimento do Poder Executivo Municipal em relação ao Poder Legislativo Municipal.



4. PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO E REGISTRO DA REURB

A Reurb é implementada a partir de um procedimento administrativo, guiado pelo Poder Público, que permite a participação dos interessados.

Geralmente, a Reurb se inicia ainda com a demarcação urbanística municipal, quando for o caso, e termina com o competente registro da regularização pretendida em cartório de registro de imóveis.

No intervalo existente entre esses dois atos ocorre o procedimento de análise e registro, que é dividido em fases, sendo, mais especificamente, as seguintes, listadas no artigo 28 da Lei 13.465/2017:

- I – requerimento dos legitimados;
- II – processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- III – elaboração do projeto de regularização fundiária;
- IV – saneamento do processo administrativo;
- V – decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- VI – expedição da CRF pelo Município; e
- VII – registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.



A Reurb, como visto, poderá ser requerida por Municípios, Estados e a União. Porém, o enquadramento da Reurb pretendida em uma das modalidades existentes, bem como a expedição da CRF, serão sempre de competência do Município.

Inclusive, caso requerida por Estado ou União, a Reurb deve, em 180 dias, ser enquadrada pelo Município, ou indeferida, fundamentadamente, por este.

Se não houver qualquer enquadramento pelo Município, a modalidade será aquela classificada pelo ente solicitante.

Também compete, sempre, às municipalidades, a análise e a aprovação dos projetos de Reurb, uma das fases mais importantes do procedimento.

Instaurada a Reurb, o Município se compromete a fazer a busca dos proprietários dos bens onde estão instalados os núcleos urbanos informais, seus confinantes e demais terceiros interessados, para, em seguida, notificar por via postal tais partes, com prazo de 30 dias para impugnação.

Se não houver êxito na notificação pela via postal, será publicado edital para tal finalidade, tendo os interessados o mesmo prazo para impugnar a Reurb, após publicação do edital.

É importante se notar que o silêncio daqueles que forem efetivamente notificados, após decurso do prazo de 30 dias, implica em concordância tácita com a Reurb.

Havendo impugnação, da mesma maneira que ocorre com a demarcação urbanística, será instaurado procedimento extrajudicial de resolução de conflitos, preferencialmente, ou seja, será instaurada mediação. Se não houver qualquer resolução amigável entre as partes envolvidas, será instaurado processo litigioso para resolução da questão.



5. CRIAÇÃO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E RURAL

Terá por finalidade conduzir o processo de legalização permanente de moradores de áreas urbanas e rurais irregularmente ocupadas para fins de moradia, promovendo, também, melhorias no ambiente urbano e rural e na qualidade de vida, contribuindo para o pleno exercício da cidadania.

5.1 COMPETÊNCIAS DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E RURAL:

- I – fazer cumprir os fins sociais da propriedade urbana e rural no âmbito do Município de Campestre do Maranhão-MA;
- II – realizar o planejamento operacional, a articulação, a coordenação, a integração e a execução do processo de regularização fundiária urbana e rural;
- III – fazer estudos e pesquisas sobre a realidade sócio-econômica e habitacional de pessoas e/ou famílias a fim de assegurar a regularização fundiária proposta na presente Lei;
- IV – utilizar toda a estrutura do Município de Campestre do Maranhão-MA, em prol da regularização fundiária através de ação articulada com órgãos e secretarias municipais;
- V – viabilizar, através da Procuradoria Geral do Município (PGM), pleitos administrativos e/ou judiciais, em qualquer instância e esfera de poder, que tenham como finalidade auxiliar a Política de Regularização Fundiária do Município de Campestre do Maranhão-MA;
- VI – instaurar e processar o Usucapião Administrativo Urbano e rural no âmbito do Município de Campestre do Maranhão-MA, para fins de regularização fundiária bem



como encaminhar ao setor jurídico providências necessárias para que se promova ações judiciais, com base no Estatuto das Cidades e nas demais leis correlatas;

VII – emitir título definitivo de imóveis.

6. PROCEDIMENTOS INICIAIS E INSTALAÇÃO DO PROGRAMA

6.1 PROJETO PILOTO:

O projeto da Reurb se iniciará a partir de um piloto feito com apenas uma quadra no bairro Alfredo Santos. Esta iniciativa permite que a equipe de trabalho tenha contato com um grupo menor de moradores e a partir daí extraia os pontos positivos e negativos do projeto para sua posterior expansão aos demais bairros do município de campestre.

A parte executiva do projeto foi subdividido em quatro fases segundo a equipe de trabalho. Os detalhes de cada fase até a conclusão serão apresentados nos tópicos a seguir.

6.2 I – FASE PREPARATÓRIA:

Nesta fase são feitos os levantamentos prévios de informações documentais acerca do bairro, da quadra/rua e dos logradouros que irão participar do projeto. Esta etapa permite que a equipe saiba da presença ou não de posse ou certidão já regularizada, fato que exige a aplicação do projeto no logradouro a ser beneficiado.

Cabe nesta fase toda a organização do projeto, as ações a serem desenvolvidas e a definição do plano de trabalho.

6.3 II – FASE PREPARATÓRIA:

Aqui são feitos os procedimentos jurídicos iniciais que tratam da abertura do processo e do conhecimento da ação judicial por parte do proprietário ou interessado no imóvel.



Não obstante, neste momento são feitas as contestações acerca da legitimidade da ação por outrem, caso o endereçado não seja o proprietário do imóvel.

A audiência pública, junto à comunidade é o ato que marcará o início desta fase com a exposição do projeto e sua devida explanação para sanar dúvidas e dialogar com a comunidade sobre a Reurb.

6.4 III – ESTUDOS TÉCNICOS:

Esta fase contempla o levantamento de dados cadastrais da região de estudo. Deste os estudos ambientais e de infraestrutura do bairro e da rua ou quadra, bem como do cadastro social das famílias a serem contempladas no projeto.

Outra parte importante desta fase são dados de poligonais obtidos por equipamentos e softwares de topografia ou afins. Nesta parte se faz necessário o acompanhamento de equipe de engenharia que irão coletar os dados, transformar em poligonais e apresentar ao final as plantas topográficas da região e logradouro. Esta etapa é fundamental para definição dos limites de cada logradouro e serve de base para confecção da Certidão de Regularização Fundiária.

6.5 VI – CELEBRAÇÃO:

Esta fase intitulada celebração compreende a finalização do processo e entrega das certidões aos devidos proprietários do logradouro. Esta parte envolve a entrega de toda documentação técnica ao cartório do município para que este elabore as certidões. O termo 'Celebração' vem do ato de formalização da entrega dos títulos aos respectivos moradores que deixam de ser ocupantes da terra para se tornarem, de fato e de direito, proprietários do local.

6.6 EQUIPE NECESSÁRIA:

6.1.1 SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE

02 COLABORADORES



6.1.2 EMPRESA ESPECIALIZADA

03 COLABORADORES – EQUIPE TÉCNICA

6.2 EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS:

- I. COMPUTADOR – NOTEBOOK CORE I5 OU SIMILAR
- II. DRONE DJI MAVIC AIR 2
- III. SOFTWARES + LICENÇA PARA MANIPULAÇÃO DE IMAGEM
- IV. TRENA – 50MT
- V. COLETE + CRACHÁ DE IDENTIFICAÇÃO
- VI. EQUIPAMENTO TOPOGRAFICO DE PRECISÃO – RTK (OPCIONAL)

6.3 PLANEJAMENTO E CRONOGRAMA

ATIVIDADE DO PROJETO PILOTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	JANEIRO
DIVULGAÇÃO DO PROJETO - MARKETING	SEMANA 5	SEMANA 2	SEMANA 2		SEMANA 1
INÍCIO DA COLETA DE DADOS		SEMANA 1			
FINALIZAÇÃO DA COLETA DE DADOS		SEMANA 2			
NOTIFICAÇÃO AOS PROPRIETÁRIOS DOS IMÓVEIS		SEMANA 3			
MAPEAMENTO TOPOGRÁFICO		SEMANA 2 SEMANA 3 SEMANA 4 SEMANA 5			
JUNTA DE DOCUMENTOS		SEMANA 4			
ENVIO PARA CARTÓRIO			SEMANA 1		
JUNTA DE PROCESSO				SEMANA 1	
ENTREGA DE CRF				SEMANA 4	SEMANA 1



6.4 IDENTIFICAÇÃO DOS BAIRROS

BANCO DE DADOS REURB					
ID	BAIRRO	ÁREA (M ²)	QTD QUADRA	QTD RUA	Nº DE LOTES
1	ALFREDO SANTOS	139.435	8	8	245
2	ALTO BELA VISTA	206.586	14	9	345
3	ALVORADA	228.562	20	16	253
4	CABECEIRA GRANDE	1.970.450	42	20	335
5	CABECEIRA VERDE	295.423	11	5	141
6	CACHIMBEIRO	135.480	4	5	75
7	CENTRO-LESTE	174.974	14	9	230
8	CENTRO-OESTE	413.164	35	14	700
9	JARDIM DAS PALMEIRAS	76.031	10	8	20
10	LOTEAMENTO ABEL	157.078	13	7	35
11	PRIMAVERA	137.355	16	12	223
12	RAMAL DO CACHIMBEIRO	61.337	2	1	20
13	SANTA MONICA	538.649	13	10	60
14	SÃO RAIMUNDO	154.808	15	9	60
15	TORRE	361.226	35	14	670
16	VILA MACEDO	87.050	6	8	45
17	VILA NOVA	243.714	15	7	110
		5.381.322	273	162	3567

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Fica aqui estabelecido o que é e para que serve a REURB, tanto quanto os critérios e itens essenciais para início das atividades.

O Programa tem objetivo de iniciar com um Piloto no Bairro Alfredo Santos, com entrega prevista de 50 a 100 Títulos nos primeiros 90 dias.



SECRETARIA DE
MEIO AMBIENTE E
URBANISMO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Condado de moço grande!

Assim, a devida regularização torna-se um importante instrumento social de dignidade jurídica e habitacional.

Felipe Rezende Rocha Silva
Sec. Mun. de Meio Ambiente
e Urbanismo
Portaria nº 09/2021

Felipe Rezende Rocha Silva
Sec. Mun. De Meio Ambiente e Urbanismo
Portaria nº 09/2021
semma@campestredomaranhao.ma.gov.br – (99) 9 8542-8284



CARTA PROPOSTA

À PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE DO MARANHÃO

Apresentamos abaixo a proposta de serviços de engenharia em projeto, levantamento de coordenadas topográficas e geodésica para elaboração dos projetos e mapas cartográficos como parte da Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) de Campestre do Maranhão.

1) PROPOSTA

O objeto desta proposta é levantamento de dados, coordenadas topográficas e geodésica para elaboração dos projetos e mapas cartográficos como parte da Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) nos bairros Centro Oeste, Centro Leste e Bairro da Torre, pertencentes ao município de Campestre do Maranhão, contemplando um total de 300 títulos de imóveis serem regularizados.

2) PRAZO

O prazo estipulado para a execução completa das atividades supracitadas é de 7 (sete) meses, podem ser prorrogados conforme demanda do município.

3) ESCOPO DE TRABALHO

Entende-se que este escopo fornece ao gestor as condições necessárias para o devido monitoramento das ações, bem como, cobrar a devida atenção da empresa diante dos acordos tratados.

- Apresentação da proposta de trabalho juntamente com a equipe técnica e o cronograma de execução das atividades;
- Elaboração de relatórios periódicos a ser enviados ao gestor público ou imediato;
- Coleta de Dados e apresentação dos resultados junto a equipe técnica e à comunidade;
- Disponibilidade da equipe para esclarecimentos técnicos a qualquer entidade (câmara municipal, órgãos estaduais e federais, sociedade civil) com a devida solicitação.



4) VALOR DA PROPOSTA

O valor global desta proposta é R\$ 118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos reais), cujo desembolso pode ser feito conforme o cronograma.

CRONOGRAMA	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	TOTAL
DESEMBOLSO (%)	20%	15%	15%	15%	15%	10%	10%	100%
PROJETO E ORDENAMENTO DOS BAIROS	R\$ 23.680,00							R\$ 23.680,00
CADASTRO FAMILIAR		R\$ 17.760,00						R\$ 17.760,00
MEDIÇÃO DOS IMÓVEIS			R\$ 17.760,00					R\$ 17.760,00
PROJETO DOS IMÓVEIS				R\$ 17.760,00				R\$ 17.760,00
ELABORAÇÃO CRF					R\$ 17.760,00	R\$ 11.840,00		R\$ 29.600,00
ENTREGA DAS CRF NO CARTÓRIO							R\$ 11.840,00	R\$ 11.840,00
TOTAL	R\$ 23.680,00	R\$ 17.760,00	R\$ 17.760,00	R\$ 17.760,00	R\$ 17.760,00	R\$ 11.840,00	R\$ 11.840,00	R\$ 118.400,00

M O B I L I T Y

ENGENHARIA E CONSULTORIA



MOBILITY – CONSULTORIA EM ENGENHARIA E TRANSPORTES

DADOS DA EMPRESA:

Empresa: Mobility – Engenharia e Consultoria		
Endereço: Rua Rio Grande do Norte, 1660		Bairro: Nova Imperatriz
Cidade: Imperatriz	CEP: 65907-005	CNPJ: 34.628.441/0001-54
Banco Santander	Ag: 3611	Conta: 13.005141-2

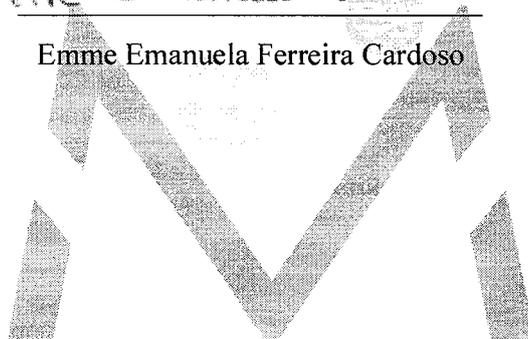
DADOS DO RESPONSÁVEL:

Nome: Emme Emanuela Ferreira Cardoso	
CPF: 037.886.943-43	RG: 229404720026 SSP-MA
Cargo/Função: Sócia proprietária	Fone: (99) 98116-8481

Campestre do Maranhão (MA), 4 de março de 2024.

Emme Emanuela F. Cardoso

Emme Emanuela Ferreira Cardoso



MOBILITY

ENGENHARIA E CONSULTORIA

PORTO AMBIENTAL CONSTRUÇÕES LTDA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE
CAMPESTRE - MA

SERVIÇOS DE ENGENHARIA
PROPOSTA TÉCNICA-COMERCIAL

PROPOSTA Nº 003/2024
REV 00

Fortaleza, 5 de março de 2024

Ao responsável da prefeitura municipal de Campestre-MA

Ref.: Este documento consiste em um orçamento / proposta de serviços de engenharia em projeto, levantamento de coordenadas topográficas e geodésica para elaboração dos projetos e mapas cartográficos como parte da Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) de Campestre do Maranhão.

OBJETIVO

Prestação de serviços de levantamentos de dados, coordenadas topográficas e geodésia para elaboração de projetos e mapas.

CRONOGRAMA

- Mobilização: 10 dias úteis;
- Levamentos e execução de relatórios e plantas: 230 dias úteis.
- Total Prazo: 240 dias.

VALOR GLOBAL

O valor global para execução dos serviços constantes no escopo descrito é de:

- R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais).

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

A combinar.

VALIDADE DA PROPOSTA

- Esta proposta tem validade de 40 dias, ficando a partir deste prazo sujeito a revisões.

CORPO TÉCNICO

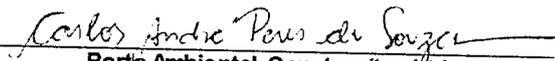
Carlos André Peres de Souza

CREA – CE: 55265-D/CE

Porto Ambiental Construções Ltda

CNPJ: 10.339.761/0001-26

e-mail: portoambientalconstrucoes@gmail.com


Porto Ambiental Construções Ltda.
10.339.761/0001-26

RODRIGO MAIA

ENGENHEIRO CIVIL

PROJETISTA ESTRUTURAL

A/c. Ao responsável da prefeitura municipal de campestre-MA

Ananindeua/PA, 3 de março de 2024.

Apresento abaixo o valor da Proposta referente à serviços de engenharia em projeto, levantamento de coordenadas topográficas e geodésica para elaboração dos projetos e mapas cartográficos como parte da Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) de Campestre do Maranhão., para sua apreciação.

Seguem discriminados os serviços a serem executados, com seus respectivos valores unitários e o valor total, na tabela abaixo:

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor total
1	Serviços de engenharia				
	Levantamento de coordenadas topográficas e geodésica para elaboração dos projetos e mapas	VB	1	118.800,00	118.800,00
TOTAL GERAL (R\$)					118.800,00

Importa a presente proposta o valor de **R\$ 118.800,00** (Cento e dezoito mil e oitocentos reais).

Prazo para entrega dos produtos:

Mobilização: 10 dias úteis;

Levamentos e execução de relatórios e plantas: 230 dias úteis.

Total Prazo: 240 dias.

Condições de pagamento:

A combinar.

Dados Bancários / Chave Pix: **91 980231607**

Rodrigo M S Maia / Banco do Brasil

Validade da proposta: 30 dias.


Rodrigo Manoel de Souza Maia

Eng. Civil

Especialista em Estruturas e Fundações

Registro CREA: 150339408-5

Trav. WE-36, nº 571, CEP: 67.133-190, Cidade Nova, Ananindeua-PA

Fone: (91) 98023-1607

e-mail: rodrigomaia.ec@gmail.com



SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Construindo do nosso gente!

DECLARAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Eu **JASIEL DE OLIVEIRA LIMA**, na qualidade de ordenador de despesas, da Administração Direta do Município de Campestre do Maranhão, **declaro**, para os efeitos dos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), vimos informar a Vossa Senhoria que há estimativa do impacto Orçamentário-Financeiro e que dispomos de recursos oriundos do Tesouro Municipal, para a regularização fundiária conforme o projeto básico do Município de Campestre do Maranhão - MA.

Estando o presente processo em compatibilidade e adequação com a Lei Orçamentária Anual(LOA), com o Plano Plurianual(PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), sendo que a mesma não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de 2024.

Atribui-se um custo estimado de **R\$ 118.401,00(Cento e dezoito mil e quatrocentos e um reais)**.

Campestre do Maranhão – MA, 21 de março de 2024.

JASIEL DE OLIVEIRA LIMA
Secretário Municipal de Planejamento



SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando de nossa gente!

DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
PARA: SETOR DE CONTABILIDADE

Venho através deste, solicitar de Vossa Senhoria, informação se a Prefeitura Municipal dispõe de dotação e recursos orçamentários para **contratação de empresa especializada para a regularização fundiária e a emissão de títulos de propriedade definitivos para os ocupantes elegíveis, conforme o projeto básico do município de Campestre do Maranhão - MA**, tendo como valor total do projeto a importância de R\$ 118.400,00 (Cento e dezoito mil e quatrocentos reais).

Órgão solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Campestre do Maranhão – MA, 22 de março de 2024.

JASIEL DE OLIVEIRA LIMA
Secretário Municipal de Planejamento



CONTABILIDADE

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Condição de dar nossos gente!

Campestre do Maranhão - MA, 22 de abril de 2024.

Ilmo Senhor
JASIEL DE OLIVEIRA LIMA
Secretário Municipal de Planejamento

Em atendimento ao solicitado pela Secretaria Municipal de Planejamento de Campestre do Maranhão - Ma, Solicitando dotação orçamentaria para empresa especializada para a regularização fundiária e a emissão de títulos de propriedade definitivos para os ocupantes elegíveis, conforme o projeto básico do município de Campestre do Maranhão - MA. , cumpre-nos informar que está previsto recursos orçamentários e financeiros na dotação orçamentária, através da Lei Orçamentária nº 155/2023, conforme a seguir:

ORGÃO 01 = PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE DO MARANHÃO UNIDADE 12:
SECRETARIA MUNICIPAL DE MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO: 15 452 0015 2070
0000 – Manutenção da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - NATUREZA: 3.3.90.39.00 –
Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica; Recurso: 1.500.00

SARA RUBIA MARTINS DA SILVA
Contadora Geral
CRC/MA-015979/O-7



AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Aos vinte e cinco dias do mês de março do ano de 2024, **AUTUO** este processo administrativo que deu origem à presente Dispensa de Licitação nas condições abaixo, juntando os documentos a ela inerentes.

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de Campestre do Maranhão/MA.

OBJETO: **contratação de empresa especializada para a regularização fundiária e a emissão de títulos de propriedade definitivos para os ocupantes elegíveis, conforme o projeto básico do município de Campestre do Maranhão - MA.**

RESPONSÁVEL: Comissão Permanente de Licitações

PRAZO: 12 (dode) meses

ESTIMATIVA DO VALOR: Valor global máximo estimado para a contratação de **R\$ 118.400,00** (Cento e dezoito mil e quatrocentos reais).

Conforme Lei Federal n.º LEI Nº 14.133, DE 01 DE ABRIL DE 2021, artigo 75. Inciso I

Art. 75. É dispensável a licitação:

I - Para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 119.812,02 (cento e dezenove mil e oitocentos e doze reais e dois centavos) no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

DA LICITAÇÃO

- Processo Administrativo nº010/2024.
- **Modalidade:** Dispensa de Licitação.
- **Requisitante:** Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo

Campestre do Maranhão - MA, 25 de março de 2024.



JORGE ANTONIO VIEIRA DE SENA
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 010/2024

RELATORIO DO SETOR DE LICITAÇÃO

ASSUNTO: O presente feito trata de solicitação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo para contratação de empresa especializada para a regularização fundiária e a emissão de títulos de propriedade definitivos para os ocupantes elegíveis, conforme o projeto básico do município de Campestre do Maranhão - MA.

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo.

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 75º, I da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021

O processo ora instalado trata da solicitação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo que expõe sobre a necessidade da **contratação de empresa especializada para a regularização fundiária e a emissão de títulos de propriedade definitivos para os ocupantes elegíveis, conforme o projeto básico do município de Campestre do Maranhão - MA**, deste Município.

Destaque-se que consta informado no processo, á disponibilidade de Dotação Orçamentaria e Financeira, para serviço solicitado, projeto básico apresentado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, fazendo constar ainda documentos relativos à regularidade de pessoa jurídica para a contratação.

Dispensa de Licitação aqui tratada é dispensável, uma vez que o que se trata para contratação de empresa especializada para a regularização fundiária e a emissão de títulos de propriedade definitivos para os ocupantes elegíveis, conforme o projeto básico do município de Campestre do Maranhão - MA, e encontrar-se de acordo com a Lei, precisamente Conforme Lei Federal n.º Lei 14.133, de 01 de abril de 2021, artigo 75. Inciso I.

Art. 24. É dispensável a licitação:

I - Para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 119.812,02(cento e dezenove mil e oitocentos e doze reais e dois centavos), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

Dessa forma, uma vez que as propostas apresentadas como mais vantajosas, facilmente verifica-se estar ela perfeitamente enquadrada ao caso, sendo autorizável, portanto, a contratação direta pela Administração Pública.



SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Crédito de do nosso gente!

Há de se observar, contudo, que, mesmo não contratando por meio de licitação, deve o ente público ater-se a certa cautela no critério de escolha do particular a ser contratado, a fim de garantir o respeito aos princípios constitucionais que norteiam a Administração Pública.

CONCLUSÃO

Diante de todo exposto e da evidente necessidade da Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo para contratação de empresa especializada para a regularização fundiária e a emissão de títulos de propriedade definitivos para os ocupantes elegíveis, conforme o projeto básico do município de Campestre do Maranhão - MA, deste Município, justifica-se a presente dispensa de licitação, tendo em vista a necessidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e face da Administração e as circunstâncias legais, determinadas no dispositivo supra mencionado submetendo-se o presente Parecer Técnico.

Campestre do Maranhão - MA, 26 de março de 2023.



JORGE ANTONIO VIERIA DE SENA
Agente de Contratação



SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cidade de dois mares: gente!

DO: Agente de Contratação – CPL

PARA: Assessoria Jurídica

Assunto: Parecer com relação à Dispensa de Licitação nº 005/2024, que tem como objeto, contratação de empresa especializada para a regularização fundiária e a emissão de títulos de propriedade definitivos para os ocupantes elegíveis, conforme o projeto básico do município de Campestre do Maranhão - MA, deste Município.

Senhor Assessor.

Encaminho a Vossa Senhoria a Dispensa de Licitação nº 005/2024, que tem como objeto **contratação de empresa especializada para a regularização fundiária e a emissão de títulos de propriedade definitivos para os ocupantes elegíveis, conforme o projeto básico do município de Campestre do Maranhão - MA**, conforme peças anteriores, para que seja elaborado o respectivo "parecer", com relação a sua adequação à Lei Federal nº.14.133/21 e suas alterações posteriores.

Campestre do Maranhão – MA, 27 de março de 2024.



JORGE ANTONIO VIEIRA DE SENA
Agente de Contratação



MINUTA DE TERMO DE CONTRATO
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

(Processo Administrativo nº.....)
DISPENSA DE LICITAÇÃO 003/2024
CONTRATO Nº/2024

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº/....., QUE FAZEM
ENTRE SI O MUNICIPIO DE CAMPESTRE DO MARANHÃO-
MA, POR INTERMÉDIO DO (A)
.....
.....
E

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE DO MARANHÃO - MA, com a sede na Rua Onildo Gomes, nº 134 - Centro, Estado do Maranhão, CEP: 65.968-000, inscrita no CNPJ Nº 01.598.550/0001-17, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL por sua Secretária, XXXXXXXXXXXXXXXX, CPF nº XXXXXXXXXXXXXXXX e RG nº XXXXXXXXXXXXXXXX que doravante denominada simplesmente de CONTRATANTE, e do outro lado a empresa XXXXXXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ nº XXXXXXXXXXXXXXXX, com sede na XXXXXXXXXXXXXXXX, Centro Campestre do Maranhão, representada legalmente pela Sr XXXXXXXXXXXXXXXX, inscrita na cédula de identidade sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXX, inscrita no CPF/RF XXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominado simplesmente de CONTRATADO, tendo em vista o que consta no Processo nº e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Pregão Eletrônico n. .../..., mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1 CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

- 1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de serviços comuns de, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.
- 1.2. Objeto da contratação:
- 1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:
 - 1.3.1. O Termo de Referência;
 - 1.3.2. O Edital da Licitação;
 - 1.3.3. A Proposta do contratado;
 - 1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.



CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.10 prazo de vigência da contratação é de contados do(a), prorrogável, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2 A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

2.3 O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.4 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.5 O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

3.1 O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1 Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO (art. 92, V)

5.1 O valor total da contratação é de R\$..... (.....)

5.2 No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.3 O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos quantitativos efetivamente fornecidos.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1 O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

6.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em ___/___/___ (DD/MM/AAAA).



- 6.2** Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 6.3** Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 6.4** No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 6.5** Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 6.6** Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 6.7** Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 6.8** O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

- 8.1** São obrigações do Contratante:
- 8.2** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 8.3** Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 8.4** Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 8.5** Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 8.6** Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal em relação à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;
- 8.7** Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;
- 8.8** Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 8.9** Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- 8.10** Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.



8.10.1 A Administração terá o prazo de 30(trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.11 Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30(trinta) dias.

8.12 Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

8.13 Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

8.14 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1 O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.2 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

9.3 Comunicar ao contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

9.4 Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

9.5 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

9.6 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.7 Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

9.8 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;



- 9.9 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
- 9.10 Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 9.11 Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- 9.12 Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116);
- 9.13 Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único);
- 9.14 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 9.15 Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 9.16 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

10 CLÁUSULA DÉCIMA- GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

- 10.1 Não haverá exigência de garantia contratual da execução

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

- 11.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:
- 11.1.1 der causa à inexecução parcial do contrato;
 - 11.1.2 der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - 11.1.3 der causa à inexecução total do contrato;
 - 11.1.4 ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
 - 11.1.5 apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
 - 11.1.6 praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - 11.1.7 comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - 11.1.8 praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 11.2 Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:



- 11.2.1 **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- 11.2.2 **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- 11.2.3 **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 11.3 **Multa:**
- 11.3.1 Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias;
- 11.3.2 Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.
- 11.3.3 O atraso superior a 10 (dez) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- 11.3.4 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 11.3.5 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 11.3.6 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 11.3.7 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 11.3.8 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de XX (XXXX) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 11.3.9 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 11.4 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):
- 11.4.1 a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 11.4.2 as peculiaridades do caso concreto;
- 11.4.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes;



- 11.4.4 os danos que dela provierem para o Contratante;
- 11.4.5 a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 11.5 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).
- 11.6 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)
- 11.7 O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)
- 11.8 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.
- 11.9 Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

- 12.1 O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.
- 12.2 Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.
- 12.3 Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:
- 12.3.1 ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- 12.3.2 poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual



12.4 O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.5 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.6 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.7 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.8 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

12.8.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos.

12.8.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.8.3 Indenizações e multas.

12.9 A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.10 O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

13.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

13.1.1 Gestão/Unidade:

13.2 Fonte de Recursos:

13.3 Programa de Trabalho:

13.4 Elemento de Despesa:

13.5 Plano Interno:

13.6 Nota de Empenho:

13.7 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

14.1 Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUITA – ALTERAÇÕES

15.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

15.2 O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

15.3 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

15.4 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

16.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial do Município na Internet.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO (art. 92, §1º)

17.1 Fica eleito o Foro da Comarca de _____ - MA. para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

TESTEMUNHAS:

Campestre do Maranhão – MA, XX de XXXX de XXX

XXXXXXXXXX

Secretária Municipal de XXXXXXXX



CONTRATANTE

CONTRATADA - XXXXXXXXXXXXXXXX

CNPJ nº XXXXXXXXXXXX

Representante Legal

Testemunhas:

Nome: _____ CPF nº _____

Nome: _____ CPF nº _____

ANEXO DO CONTRATO



PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: nº 005/2024

Processo Licitatório: Dispensa de Licitação nº 010/2024

Interessado: Setor de Licitação

Objeto: contratação de empresa especializada para a regularização fundiária e a emissão de títulos de propriedade definitivos para os ocupantes elegíveis, conforme o projeto básico do município de Campestre do Maranhão - MA.

MODALIDADE: DISPENSA NOS TERMOS DO ART. 75, INCISO I, DA LEI 14.133/2021 ATUALIZADA PELO DECRETO 11.871 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2023.

INTERESSADA: Secretaria Municipal de Planejamento

RELATÓRIO:

Trata-se de solicitação de parecer jurídico, encaminhado a Procuradoria Geral do Município, nos termos do art. 53, da lei 14.133/2021, na qual requer análise jurídica da legalidade do Processo Administrativo de Dispensa supracitado, contratação de empresa especializada para a regularização fundiária e a emissão de títulos de propriedade definitivos para os ocupantes elegíveis, conforme o projeto básico do município de Campestre do Maranhão - MA

É importante destacar que junto ao pedido de parecer, foi encaminhado pedido para a contratação da empresa, a autorização do secretário municipal de Planejamento, solicitação de pesquisa de preços acompanhada do resultado da pesquisa de cotações de mercado (pelo menos 03 empresas consultadas), parecer contábil de dotação orçamentária, declaração sobre estimativa de impacto orçamentário financeiro, a autuação do processo e parecer técnico emitido pelo agente de contratação, apontando como proposta mais vantajosa a apresentada pela Empresa CARDOSO ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 34.628.441/0001-54, por ter cotado o item no valor de R\$ 118.401,00 (Cento e dezoito mil e quatrocentos e um reais).

É preciso destacar que os valores informados nos orçamentos realizados pelo setor de compras, são de sua inteira responsabilidade, devendo sempre seguir as regras de balizamentos previstos na Legislação vigente, não competindo a esta assessoria, avaliar a procedência e regularidade dos valores apresentados pelas empresas que realizaram as cotações.



É o que há de mais relevante para relatar.

FUNDAMENTAÇÃO:

Inicialmente é válido ressaltar que o exame aqui realizado levou em consideração os elementos que constam do processo administrativo até a presente data e recairá exclusivamente sobre os aspectos jurídicos do caso. Ou seja, as questões de mérito administrativo, assim como as de natureza eminentemente técnica, não constituem objeto da presente análise, cabendo exclusivamente ao gestor público submergir nesse tema.

Do mesmo modo, é mister sublinhar que as observações aqui expendidas não passam de recomendações, com vistas a salvaguardar a autoridade administrativa assessorada e não gerar vinculação. Assim, caso se opte pelo não cumprimento, não haverá ilegalidade, mas simples assunção do risco. Portanto, a observância ou não das recomendações decorre do exercício da competência discricionária da autoridade assessorada.

A Constituição Federal de 1988, com o fito de promover princípios administrativos como os da igualdade, impessoalidade, publicidade e moralidade, previu a licitação com regra geral para contratar com o Poder Público, seja obras, serviços, compras e alienações.

Nesse sentido, o artigo 37, inciso XXI dispõe:

"Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...]

XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações."



Por ser exceção, o afastamento do dever de licitar deve ser acolhido pela administração pública apenas em casos excepcionais e que tenham respaldo legal, sob pena de desvirtuamento do mandamento constitucional.

A Lei nº. 14.133/21, especifica as situações em que a licitação é dispensada, dispensável ou inexigível. No que concerne à licitação dispensável, as hipóteses estão previstas no art. 75 da supracitada norma legal. Nesses casos, a licitação é viável, tendo em vista a possibilidade de competição entre dois ou mais interessados. Contudo, o legislador elencou determinadas situações em que a licitação pode ser afastada, a critério do administrador, para atender o interesse público de forma mais célere e eficiente.

Dentre os casos excepcionados da legislação, estão aqueles nos quais a formalização de processos mais complexos torna-se inviável do ponto de vista prático e da economicidade, são os processos tidos como dispensáveis.

No caso em comento, almeja-se, contratação de empresa especializada para a regularização fundiária e a emissão de títulos de propriedade definitivos para os ocupantes elegíveis, conforme o projeto básico do município de Campestre do Maranhão - MA, para atender as necessidades da Secretaria solicitante.

Verifica-se que o valor total do serviço a ser prestado será de R\$ 118.401,00 (Cento e dezoito mil e quatrocentos e um reais), por meio de uma "dispensa de licitação".

Considerando o valor da presente dispensa é possível observar que o mesmo está dentro do limite do **art. 75, inciso I da lei 14.133/2021, atualizado pelo Decreto nº 11.871 de 29 de dezembro de 2023.**

Senão vejamos:

"Art. 75. É dispensável a licitação:

I - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de outros serviços e compras;

Decreto nº 11.871, de 29 de dezembro de 2023. Altera o valor da dispensa para a que se refere o artigo Art. 75, caput, inciso I, R\$ 119.812,02 (cento e dezenove mil oitocentos e doze reais e dois centavos).



No presente caso, o valor a ser contratado é **R\$ 118.401,00 (Cento e dezoito mil e quatrocentos e um reais)**, ou seja, menor que o limite máximo legal permitido.

Dessa forma, importante expor que o limite para **obras e serviços de engenharia**, onde, mesmo em objetos distintos, identifica-se uma mesma finalidade, vejamos: contratação de empresa especializada para a regularização fundiária e a emissão de títulos de propriedade definitivos para os ocupantes elegíveis, conforme o projeto básico do município de Campestre do Maranhão - MA.

Ou seja, a análise deve ser mais ampla, e neste ponto, registra-se que para a referida dispensa verifica-se uma aquisição total de **R\$ 118.401,00 (Cento e dezoito mil e quatrocentos e um reais)**, sendo que há a possibilidade de recepcionar o pedido apresentado pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Nesse passo, importante destacar que, com a vigência da nova lei de licitações (14.133/2021), o valor antes previsto no Decreto Federal nº 9.412/2018 de 18 de junho de 2018), foi atualizado e passou a ser de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e posteriormente atualizado para o valor de **R\$ 119.906,02** (cento e dezenove mil oitocentos e doze reais e dois centavos), com o decreto nº 11.871/2023.

Diante da atualização promovida pela nova lei federal, o valor teto, para formalização do presente processo, foi reajustado, ou seja, analisando do ponto de vista estritamente jurídico e considerando a necessidade de adquirir os referidos serviços, **vislumbra-se a possibilidade de aplicação do novo dispositivo para formalização de processo de dispensa, já que não há, neste momento vedação para seu uso.**

É importante registrar, quanto à minuta do respectivo termo de contrato e demais documentações anexas pertinentes ao processo de dispensa de licitação trazidos à análise e integrantes do processo administrativo, que estes não apresentam vícios formais ou materiais de legalidade, estando presentes na minuta do contrato todas as cláusulas necessárias elencadas pelo artigo 92 da Lei nº 14.133/21.

Outrossim, também se observa que o processo formalizado também atende as regras do art. 72 da lei 14.133/2021, pois, apresenta a documentação mínima necessário para a formalização da dispensa de licitação.

No entanto, é preciso que o gestor público, quando da escolha e da evidente necessidade de contratação, tome os cuidados necessários, para que a



referida contratação não exceda o valor de mercado (dentro da razoabilidade) e que sejam respeitados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (Art. 37 CF/88).

Nesse rumo, reforçam-se as orientações no sentido de tomar os devidos cuidados com a abertura de processo de dispensa de licitação, lembrando que, tal trâmite deve ser aplicado somente como exceção e não como regra.

Desse modo, realizadas as observações pertinentes, pode se afirmar que não há óbice legal que inviabilize o prosseguimento do presente procedimento de dispensa de licitação com fundamento no valor estabelecido no art. 75, I da Lei nº 14.133/21.

CONCLUSÃO:

Diante do exposto, primeiramente, cumpre apenas reiterar que não cabe a esta assessoria jurídica avaliar critérios de vantagem e conveniência na aquisição, pois, trata-se de prerrogativas exclusivas da gestão pública, dessa forma, desde que o entendimento do interesse público e as demais orientações técnicas apresentadas, **opina-se que a contratação poderá ser efetivada, de forma direta, tendo em vista que a referida contratação enquadra-se nas hipóteses de dispensa de licitação, definida no inciso I do artigo 75 da Lei 14.133/2021, atualizado pelo Decreto nº 11.871 de 29 de dezembro de 2023.**

São estas as considerações que se propõe que sejam remetidas a autoridade superior, a fim de subsidiar a Administração na adoção das providências necessárias, à luz da supremacia do interesse público, com ênfase no sentido de que a manifestação em apreço encontra-se, portanto, em harmonia com os ditames do ordenamento jurídico vigente, em especial, quanto aos princípios e regras contidos na lei nº 14.133/21 e demais legislações conexas.

Esse é o parecer, salvo melhor juízo.

Campestre do Maranhão, em 28 de abril de 2024.

Paulo Ernane Rodrigues Silva Junior
Procurador Geral do Município
Matrícula 15.634 – OAB/MA 20.326



SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando dos nossos pontos!

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2024

O Secretário municipal de Planejamento, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o termo do da Lei 14.133/2021, AUTORIZO, por este termo, a presente DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2024, que tem como objeto **contratação de empresa especializada para a regularização fundiária e a emissão de títulos de propriedade definitivos para os ocupantes elegíveis, conforme o projeto básico do município de Campestre do Maranhão - MA**, visando dar destino final adequado e ambientalmente correto o presente processo, com fundamento no Art. 75, da Lei n. 14.133/2021, nos termos do Parecer Jurídico e de acordo com os demais documentos que instruem o presente processo de contratação.

Contratada:

CARDOSO ENGENHARIA LTDA, CNPJ: **34.628.441/0001-54**, localizada na R SENADOR MILLET Nº 446, Bairro: MARANHAO NOVO, CEP: 65.903-200, IMPERATRIZ - MA.

Vencedora do item por ter cotado pelo menor valor de R\$ 111.999,00 (cento e onze mil e novecentos e noventa e nove mil).

Campestre do Maranhão – MA, 29 de março de 2024.

JASIEL DE OLIVEIRA LIMA
Secretario municipal Planejamento



SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando do nosso gente!

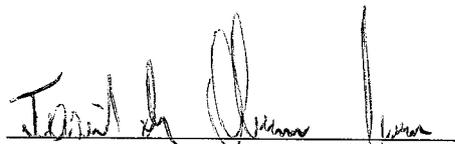
JASIEL DE OLIVEIRA LIMA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

AO SETOR DE LICITAÇÃO

Atendendo à solicitação da Secretária Municipal Meio Ambiente e Urbanismo, **AUTORIZO** a essa Comissão, a formalizar o Processo Licitatório, visando a **contratação de empresa especializada para a regularização fundiária e a emissão de títulos de propriedade definitivos para os ocupantes elegíveis, conforme o projeto básico do município de Campestre do Maranhão - MA**, em atendimento as necessidades da secretaria municipal.

Campestre do Maranhão – MA, 20 de março de 2024

Atenciosamente.


JASIEL DE OLIVEIRA LIMA
Secretário Municipal de Planejamento



SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa parte!

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

Após constatada a regularidade dos atos procedimentais, o Secretario municipal de Planejamento de Campestre do Maranhão -MA, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, com base nas informações constantes no Termo de autorização da DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2024, e de acordo com o que dispõe da Lei Federal nº 14.133/2021, resolve homologar o presente processo de dispensa de licitação.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO DO CAMPESTRE DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, AOS 01 (UM) DIAS DO MÊS ABRIL DE 2024.

JASIEL DE OLIVEIRA LIMA
Secretario Municipal Planejamento