



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE JABORÁ**

**PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 69/2021
TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 20/2021**

1 – DO OBJETO

CONTRATAÇÃO DE ASSESSORIA ESPECIALIZADA PARA A REALIZAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB DE UMA ÁREA LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE JABORÁ/SC, CONFORME ESPECIFICAÇÕES.

2 – DA JUSTIFICATIVA

CONSIDERANDO que, a dispensa de licitação para contratação do objeto acima citado foi motivada pelo valor do contrato, e foi realizada em estrita obediência aos preceitos legais contidos no Estatuto das Licitações (Lei n. 8.666/93), em especial quanto às formalidades pertinentes à dispensa observando-se, ainda, os princípios fundamentais da atividade administrativa, buscando selecionar a melhor contratação possível, segundo os princípios da licitação;

CONSIDERANDO que, na dispensa motivada pelo valor do contrato, prevista no inciso I do artigo 24, da Lei 8.666/93, há uma presunção de que a licitação para obras e serviços de engenharia de valor até R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) é indesejável, uma vez que o custo da licitação não compensa em relação ao valor que vai ser gasto no contrato, ou seja, o custo para realização do processo licitatório e sua morosidade em virtude dos prazos que obrigatoriamente devem ser cumpridos são desproporcionais ao valor gasto com a aquisição pretendida;

CONSIDERANDO que, o Ministério Público de Santa Catarina promoveu uma Ação Civil Pública em que o Município é parte interessada, juntamente com determinação judicial sob os autos de nº 0000864-64.2016.8.24.0218, alegando em síntese, objetivando a regularização do loteamento clandestino implantado sobre os imóveis objeto da matrícula nº 5.136 e 0.046, consistente na execução de todas as obras de infraestrutura necessárias;

CONSIDERANDO que, o Município irá buscar o ressarcimento ao Erário do referido valor gasto com determinado serviço, tendo em vista os princípios que vinculam a Administração Pública;

CONSIDERANDO que o meio que melhor atende aos interesses da municipalidade e cumpre com as determinações judiciais é a regularização do loteamento por meio da REURB – Regularização Fundiária, prevista na Lei nº 13.465/2017.

2.1 Para determinada contratação ficou estabelecido um preço fixo e irrevogável referente as regularizações fundiárias no valor de R\$ 1.850,00 (hum mil oitocentos e



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE JABORÁ

cinquenta reais) para cada lote regularizado. Dessa forma, o valor cotado foi o de R\$ 22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais), referente a quantidade de lotes apresentado pela **ASSOCIAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL SUSTENTÁVEL DE SANTA CATARINA - ADEHASC**, inscrita no CNPJ sob nº 78.486.875/0001-04, ficando dessa forma dentro das normativas previstas para a confecção do processo de licitação por dispensa.

3 – DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. O Município formaliza a justificativa de Dispensa de Licitação, com base no dispositivo da legislação que permite tal contratação por meio de dispensa, conforme artigo 24, inciso I da Lei nº 8.666/93, considerando que a empresa a ser contratada possui capacidade técnica para prestação do serviço ora contratado:

Art. 24 É dispensável a licitação:

[...]

I - para obras e serviços de engenharia de valor até 10% (dez por cento) do limite previsto na alínea "a", do inciso I do artigo anterior, desde que não se refiram a parcelas de uma mesma obra ou serviço ou ainda para obras e serviços da mesma natureza e no mesmo local que possam ser realizadas conjunta e concomitantemente;

3.2. O Município, preocupado em realizar a aquisição e observando as regras da legislação vigente, tende e deve ser célere no que tange alcançar objetivos. Prevalecerá sempre o princípio de que a aquisição deve ser preponderante ao interesse público, visando sempre preço e qualidade, além de prerrogativas que possam ser relevantes como ferramentas de gestão.

3.3. Os valores de mercado praticado pela Contratada apontam parâmetros que mostram haver relação custo benefício e se mantém de forma condizentes com outras contratações efetivadas por entes públicos em serviços semelhantes, sendo o menor dos valores orçados.

4 – DO CONTRATADO

4.1 - **ASSOCIAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL SUSTENTÁVEL DE SANTA CATARINA - ADEHASC**, associação civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob nº 78.486.875/0001-04, com sede na cidade de São Miguel do Oeste, Estado de Santa Catarina, na Rua Santos Dumont, nº 536, Centro, CEP 89900-000, neste ato representada pelo Senhor **DJALMA MORELL**, portador do CPF nº 70 [REDACTED]-04, residente e domiciliado na cidade de São Miguel do Oeste – SC.

4.1 – RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE JABORÁ

4.1.1 - Justificamos a escolha do fornecedor por ser esta pessoa jurídica devidamente habilitada e que possui uma vasta experiência no que tange o objeto da referida dispensa. Trata-se de uma associação civil sem fins econômicos, política partidária ou religiosa, tendo como área de atuação a finalidade habitacional urbana e rural, sendo especializada em regularização fundiária, atuando em diversos municípios do Estado de Santa Catarina.

5 – DO VALOR CONTRATADO

5.1 - Fica contratado o valor total de R\$ 22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais) referente a contratação de assessoria especializada para a realização de procedimento de regularização fundiária – REURB de uma área localizada no Município de Jaborá/SC.

6 – DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

6.1 - A Pessoa Jurídica acima qualificada apresentou a proposta dentro dos parâmetros aceitos pela Administração, com preço compatível com o de mercado, estando, inclusive, abaixo dos demais apresentados, razão pela qual se justifica sua escolha, conforme tabela abaixo:

Item	Qtd.	Unid.	Especificação	Preço Unit.	Preço Total
01	12	SERV.	CONTRATAÇÃO DE ASSESSORIA ESPECIALIZADA PARA A REALIZAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB DE UMA ÁREA LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE JABORÁ/SC, COM AS SEGUINTE ATRIBUIÇÕES: 1. Estabelecer contrato para a realização dos serviços técnicos; 2. A primeira etapa de regularização fundiária visa regularizar somente o lote conforme o Decreto nº 9.310, art. 31, § 3º “Na Reurb de parcelamentos do solo, as edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público municipal ou distrital, em momento posterior, de forma coletiva ou individual”; 2.1. Na hipótese da averbação das edificações ocorrer posteriormente, o interessado poderá proceder a mera notícia na qual deverá constar obrigatoriamente para ocupantes/possuidores classificados em Reurb-S: a área construída e o número da unidade imobiliária, restando dispensado a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições	R\$ 1.850,00	R\$ 22.200,00



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE JABORÁ**

		<p>previdenciárias”.</p> <p>3. Criação de Equipe Municipal de Regularização Fundiária por Decreto/ato do Prefeito;</p> <p>4. Definição das áreas totais existentes e as classifica (REURB-S ou REURB-E) bem como estudos preliminares e consultas jurídicas e urbanísticas da área a ser regularizada afim do seu enquadramento;</p> <p>5. Realização de Audiência Pública e toda a documentação dela necessária (ata, edital, publicidade, lista)</p> <p>6. Publicação de Lei Municipal de Desafetação da área caso essa seja pública caso for necessário;</p> <p>7. Realização de Cadastro dos ocupantes/posseiros da área/e Cadastro dos Posseiros/ocupantes;</p> <p>8. Realização de Lista qualificada dos Ocupantes da área;</p> <p>9. Realização de Mapa/Memorial/ART Georeferenciados com quadro de área conforme matriculas existentes discriminando as áreas da matriculas, suas diferencias entre matricula registrada e área medida bem como das áreas institucionais e efetivamente ocupadas por lotes a serem regularizados. (Quadro de área)</p> <p>10. Realização de Edital de notificação dos confrontantes feitos pelo município por 30 dias que se recusaram ou não localizados (Art. 31 §5º);</p> <p>11. Realização de Projeto de Regularização Fundiária nesse ato Municipal será incluída as declarações de Área: Risco, APP, Baixa Renda e Infra inclusive o Cronograma proposto das infraestruturas ausentes e necessárias ao Loteamento;</p> <p>12. Realização e coleta das Anuências dos Confrontantes internos e externos;</p> <p>13. Realização da Certidão de Regularização Fundiária pelo Município dos Aderentes (CRF conforme Art. 41);</p> <p>14. Emissão de oficio de Enviou ao Cartório com a juntada de toda a documentação e geração de Protocolo de adentrada do loteamento;</p> <p>15. Emissão, e acompanhamento da análise e cumprimento das notas de exigência do Cartório de Registro de Imóveis;</p> <p>16. Correção e devidos ajustes que forem apontados pelas prenotas cartorárias.</p>	
VALOR TOTAL			R\$ 22.200,00



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE JABORÁ**

6 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas provenientes do processo acima citado serão custeadas com recursos próprios da Secretaria Municipal de Educação e Desporto, sob a seguinte classificação:

ENTIDADE: 1 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JABORÁ
ORGÃO: 08 – SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
UNIDADE: 02 – Coordenadoria de Assistência Social
PROJ./ATIV. 2.025 - Manutenção Do CRAS
140 - 3.3.90.00.00.00.00 0000 – Aplicações Diretas

Jaborá (SC), em 10 de novembro de 2021.

MUNICÍPIO DE JABORÁ
Clevson Rodrigo Freitas
Prefeito Municipal



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE JABORÁ**

**PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº __/2021
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº __/2021**

MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO __/2021

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE JABORÁ e a empresa _____.

Termo de contrato, que entre si celebram o Município de Jaborá/SC e _____, afim de desenvolver os projetos de regularização fundiária no âmbito desse município.

O **MUNICÍPIO DE JABORÁ**, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ nº 82.939.463/0001-88, com endereço na Rua Ângelo Poyer, nº 320, CEP: 89677-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **CLEVSON RODRIGO FREITAS**, inscrito no CPF nº 98[REDACTED]-91, denominado simplesmente de **CONTRATANTE**; e a _____, com sede na cidade de _____, Estado de _____, na Rua _____, nº ____, Centro, CEP _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, neste ato representada pelo(a) senhor(a) _____, portador(a) do CPF nº _____, doravante denominada **CONTRATADO**, com fundamento no art. 182 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), e/ou ações de Regularização Fundiária através da (Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018) e mediante cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam na forma abaixo estabelecida, tudo de acordo com o capítulo III da Lei 8.666/93 e alterações, e o Processo Licitatório nº __/2021, instaurado através do Edital de Dispensa nº __/2021 homologado no dia __/__/__, o qual é parte integrante do presente instrumento.

1. DO OBJETO

1.1 - O presente Contrato formaliza o vínculo de pessoa jurídica capacitada, para implementar e desenvolver a Lei nº 13.465/2017/REURB, o qual se destina, em linhas gerais, a buscar o correto e sustentável desenvolvimento das cidades, nos termos delineados pela Carta Magna brasileira, em específico de seus artigos 182 e 225, como também pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), ressaltando em específico seu artigo segundo ; e/ou através da Lei Federal de Regularização Fundiária (Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9310/2018) através da Lei nº 13.019/2014.

Parágrafo primeiro. Dentre as principais imediatas consequências advindas da implementação do referido projeto, destaca-se:



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE JABORÁ

- I. A inclusão da parcela da população, bairros e loteamentos afetados pela marginalização à cidade formal através dos procedimentos de regularização fundiária e suas leis pertinentes;
- II. A possibilidade da implementação de infraestrutura nos locais de forma regular;
- III. A possibilidade de desenvolvimento de projetos completos pela administração pública, que tornem real a captação de recursos para desenvolvimento dos locais e melhorias ambientais e urbanísticas;
- IV. A segurança jurídica dos moradores atualmente excluídos dos direitos de integração a urbanidade;
- V. A possibilidade de os moradores buscarem de maneira individual ou coletivas os recursos para melhoria de suas residências através de financiamento ou programas sociais para haver melhorias habitacionais;
- VI. O embelezamento e melhoramento da qualidade de vida dos locais a serem regularizados no Município;
- VII. A viabilização da correta e adequada cobrança de impostos e tributos dos moradores/lotês a serem regularizados gerando novas receitas e melhorando arrecadação municipal possibilitando o melhor reinvestimento nas próprias áreas afetadas;
- VIII. A regularização dos imóveis dos munícipes perante todos os órgãos administrativos pertinentes e necessários;
- IX. O atendimento às premissas ambientais, com o respeito ao meio ambiente equilibrado, como forma de defesa e preservação para as gerações futuras;
- X. O atendimento à função social da propriedade.
- XI. Melhoramento do Ordenamento e planejamento Municipal entre outros objetivos pertinentes.

2. DOS DOCUMENTOS

2.1 - Para todos os efeitos legais, para melhor caracterização da execução, bem como, para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, integra este Termo, como se nele estivessem transcritos, as orientações formais e relatórios advindos das legislações vigentes e seus anexos.

2.2 - Os documentos referidos no presente item são considerados suficientes para, em complemento a este Termo, definir a sua extensão e, desta forma, reger a execução do objeto contratado.

2.3 - A relação de documentos necessários para os encaminhamentos já são citados abaixo na metodologia dos serviços.

3. DA METODOLOGIA DOS SERVIÇOS:



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE JABORÁ

3.1 - O Contratado e o Município deverá atuar nos estritos termos previstos no item 1.1 supra.

3.2 - O Contratado e o município deverá desenvolver o "Projeto de Regularização Fundiária", em seus termos, de acordo com seus métodos previstos nas Legislações Pertinentes bem como em sua normatização.

3.3 - O Contratado conjuntamente com o município deverá definir qual o melhor instrumento a ser utilizado para a promoção da regularização da área de intervenção seja através do ajuizamento da ação de regularização Fundiária, ou através de medidas administrativas previstas na Lei Federal nº 13.465/2017 de acordo com as condições locais ou das áreas a serem regularizadas, sendo estabelecidos os seguintes passos para a elaboração dos documentos e realização dos procedimentos de regularização fundiária através dos procedimentos administrativos que podem ser realizados a partir do seguinte plano de trabalho abaixo definido:

1. Estabelecer Contratos para a realização dos serviços técnicos;
2. A primeira etapa de regularização fundiária visa regularizar somente o lote conforme o Decreto nº 9.310, art. 31, § 3º "Na Reurb de parcelamentos do solo, as edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público municipal ou distrital, em momento posterior, de forma coletiva ou individual";
 - 2.1. Na hipótese da averbação das edificações ocorrer posteriormente, o interessado poderá proceder a mera notícia na qual deverá constar obrigatoriamente para ocupantes/possuidores classificados em Reurb-S: a área construída e o número da unidade imobiliária, restando dispensado a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias".
 - 2.1.1. Para os ocupantes/possuidores enquadrados em REURB-E, aplicam-se as mesmas disposições do item 2.2.1 referente as edificações.
 - 2.1.2. Havendo interesse por parte do Município e dos munícipes/ocupantes, além da regularização do lote também será realizado na mesma oportunidade a averbação das edificações, caso em que será cobrado o valor adicional de R\$ 1.000,00 (mil reais) por unidade imobiliária, além dos valores já descritos nos itens 4.1.1 e 4.1.2.
3. Criação de Equipe Municipal de Regularização Fundiária por Decreto/ato do Prefeito;
4. Definição das áreas totais existentes e as classifica (REURB-S ou REURB-E) bem como estudos preliminares e consultas jurídicas e urbanísticas da área a ser regularizada afim do seu enquadramento;
5. Realização de Audiência Pública e toda a documentação dela necessária (ata, edital, publicidade, lista)
6. Publicação de Lei Municipal de Desafetação da área caso essa seja pública caso for necessário;
7. Realização de Cadastro dos ocupantes/posseiros da área/e Cadastro dos Posseiros/ocupantes;



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE JABORÁ

8. Realização de Lista qualificada dos Ocupantes da área;
9. Realização de Mapa/Memorial/ART Georeferenciados com quadro de área conforme matrículas existentes discriminando as áreas da matrículas, suas diferenças entre matrícula registrada e área medida bem como das áreas institucionais e efetivamente ocupadas por lotes a serem regularizados. (Quadro de área)
10. Realização de Edital de notificação dos confrontantes feitos pelo município por 30 dias que se recusaram ou não localizados (Art. 31 §5º);
11. Realização de Projeto de Regularização Fundiária nesse ato Municipal será incluída as declarações de Área: Risco, APP, Baixa Renda e Infra inclusive o Cronograma proposto das infraestruturas ausentes e necessárias ao Loteamento;
12. Realização e coleta das Anuências dos Confrontantes internos e externos;
13. Realização da Certidão de Regularização Fundiária pelo Município dos Aderentes (CRF conforme Art. 41);
14. Emissão de ofício de Enviou ao Cartório com a juntada de toda a documentação e geração de Protocolo de adentrada do loteamento;
15. Emissão, e acompanhamento da análise e cumprimento das notas de exigência do Cartório de Registro de Imóveis;
16. Correção e devidos ajustes que forem apontados pelas prenotas cartorárias.

3.4 – Para operacionalizar a metodologia de trabalho, a ADEHASC, desempenha a prestação de serviços através do cumprimento efetivo das seguintes fases do procedimento de Reurb de acordo com o plano de trabalho abaixo especificado dando seguimento aos procedimentos legais previsto na Lei 13.465/2017, conforme abaixo:



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE JABORÁ**

Nº	FASES DOS PROCEDIMENTOS PARA A OPERACIONALIZAÇÃO DO REURB LEI 13.465/2021	RESPONSÁVEL	PRAZOS
1.	Termo de Cooperação e Decreto de Instituição da Comissão de Regularização Fundiária	Prefeitura e ADEHASC	30 dias
2.	Solicitação e obtenção das matrículas da área a ser regularizada e objeto de reurb	Prefeitura	5 dias
3.	Audiência Pública: ata, lista de presença, fotos e encaminhamentos para a recolhade documentos	Prefeitura e ADEHASC	4 dias
4.	Coleta dos documentos dos aderentes	ADEHASC	7 dias
5.	Lista de aderentes com qualificações de acordo com a documentação juntada após audiência	ADEHASC	2 dias
6.	Ofício de solicitação de certidões negativas ou positivas de propriedade	Prefeitura	1 dia
7.	Levantamento topográfico e apresentação do mapa prévio	ADEHASC	10 dias
8.	Aprovação do mapa prévio pelo município e solicitação das matrículas confrontantes	Prefeitura	5 dias
9.	Obtenção das matrículas confrontantes das áreas a serem regularizadas	Prefeitura	5 dias
10.	Mapa e Memorial Georreferenciados, ART/TRT com boleto e comprovante e IBGE	ADEHASC	15 dias
11.	Assinatura das procurações, declaração de hipossuficiência, termo de adesão, contrato adehase	Prefeitura e ADEHASC	5 dias
12.	Produção de minutas impressas e digitais, Projeto de Reg. Fundiária, CRF, Edital, ofícios e CD documental	ADEHASC	10 dias
13.	Protocolo na Prefeitura do Processo Adm. De Reurb	ADEHASC	1 dia
14.	Termos de aceite de divisa e confrontações entre os moradores	Prefeitura e ADEHASC	5 dias
15.	Cartas de anuências dos confrontantes externos da matrícula e dos titulares de domínio da matrícula	Prefeitura	10 dias
16.	Edital de notificação dos confrontantes publicado no dom e a comprovação da publicação	Prefeitura	1 dia
17.	Emissão e aprovação da CRF- Certidão De Regularização Fundiária e Projeto de Regularização Fundiária	Prefeitura	18 dias
18.	Emissão de Decreto Ratificando a CRF	Prefeitura	2 dias
19.	Protocolo no cartório, com todas aprovações municipais estabelecidas	Prefeitura	1 dia
20.	Emissão das prenotas	Cartório	15 dias
21.	Saneamento das prenotas encaminhadas e pagamentos das taxas para o Reurb-E	Prefeitura e ADEHASC	15 dias
22.	Reencaminhamento das prenotas já sanadas e retorno ao registro, para emissão das matrículas	prefeitura	5 dias
TOTAL DE DIAS			172 dias

Legenda de cores conforme etapas:

Fase documental e inicial
Fase Topográfica e engenharia
Fase de aprovação municipal
Fase da montagem e aprovação do processo administrativo e entrega do título
Fase de cartório

3.5 - Conforme Art. 63 da Lei Federal nº 13.465/2017, as edificações serão averbadas na matrícula gerada através de notícia simples de forma coletiva ou individual, a critério do município juntamente com a regularização do lote ou em uma segunda etapa da REURB, sendo que os custos dessa operação adicional serão arcados pelo ocupante requente.

4. DO PREÇO A SER COBRADO PELA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS POR LOTE A SER REGULARIZADO:

Rua Ângelo Poyer, 320, Centro - CEP 89677-000 – Jaborá, SC
Fone/Fax: (49) 3526-2009 E-mail: financas@jabora.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE JABORÁ

4.1 - Pela prestação dos serviços, o Contratado poderá cobrar dos moradores que aderirem ao projeto, a partir do momento que se adentrar toda a documentação junto a prefeitura municipal, o valor, a vista, de R\$ 1.850,00 (mil e oitocentos e cinquenta reais) quando for o caso de aderentes de baixa renda através da (Reurb-S), e reajustados anualmente de acordo com os índices de inflação, sem ônus para o Poder Público Municipal salvo com lei autorizadora em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores.

4.1.1. Com vista a possibilitar o acesso de todos os interessados nos trabalhos de regularização fundiária, e com vistas a dar acesso a todos os moradores do Loteamento inclusive os de mais baixa renda, o Contratado cobrará os valores descritos no item 4.1 onde será cobrado dos moradores participantes de forma parcelada, neste caso se aplicando o devido reajuste legal, em parcelas com valor mensais parcelados e reajustáveis de acordo com os índices da Inflação). Sendo assim aplica-se tabela de parcelamentos podendo esse valor ser dividido em 5, 10 ou 15 com juros de 1% ao mês sendo as seguintes formas de parcelamentos do valor total de R\$ 1.850,00, ficando assim dividido as parcelas que se estabelecer em forma de contrato entre o morador/posseiro e o Contratado: em 5 parcelas de 370,00 (sem juros); em 10 parcelas de 194,43; em 15 parcelas de 136,23;

4.1.2 - Na modalidade destinada a regularização de interesse específico (REURB-E) o valor destinado ao pagamento da empresa CREDENCIADA, pelos munícipes/ocupantes interessados será negociado diretamente com a mesma, além dos emolumentos de cartório e tributos municipais, que se regerão pelas normas do presente edital, sendo que fica facultado ao ocupante a escolha a seu critério de empresa para a prestação do serviço sendo esses arcados pelo ocupante requerente.

4.1.3 - Havendo interesse por parte do Município e dos munícipes/ocupantes, além da regularização do lote também será realizado na mesma oportunidade a averbação das edificações, caso em que será cobrado o valor adicional de R\$ 1.000,00 (mil reais) por unidade imobiliária, além dos valores já descritos nos itens 4.1.1 e 4.1.2.

5. DO PRAZO E DA VIGÊNCIA

5.1. O presente termo vigorará enquanto necessário para o desenvolvimento de seu objeto, que visa a titulação das moradias designadas pelo Município a serem atendidas, considerando que a titulação depende de supervisão e aprovação dos órgãos responsáveis.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:

7.1 - Implantar a metodologia e os procedimentos técnicos para a implantação pelo Município ou pelos Ocupantes das áreas irregulares no perímetro urbano municipal o "Projeto de Regularização Fundiária ou da Legislação pertinente", com todas as



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE JABORÁ

exigências necessárias em todas as áreas aptas que se apresentem neste município, ou bem como as exigências da Lei Federal nº 13.465/2017, sem ônus para o Poder Público Municipal salvo com lei Autorizadora em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores previstos na Clausula 4.1.

7.2 - Auxiliar/orientar a administração pública e os ocupantes das áreas irregulares no desenvolvimento dos documentos necessários, das legislações específicas, das reuniões explicativas, e demais condições que se faça necessário para o eficiente exercício e execução para a regularização da área de intervenção;

7.3 - Atender os critérios de valores determinados no Presente Termo, a ser cobrado dos moradores participantes e ocupantes das áreas de intervenção a fim de regularizá-las.

7.4 - Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do trabalho ora proposto.

7.5 - O Contratado é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do presente Termo bem como na gestão das equipes técnica de trabalhos no qual deverá proporcionar ao município tais como relatórios, modelos de documentos, mapas, memoriais, ART, petições, ofícios entre outros.

7.6 - O Contratado fica responsável pelos encargos decorrentes do presente Termo, tais como impostos, taxas, contribuições fiscais e parafiscais, e demais encargos de sua estrutura, oriundos da execução do que ora deste termo, desta forma eximindo a administração pública de toda e qualquer responsabilidade e/ou obrigação conforme elencado, posto que considerada incluída no cômputo do valor do presente Termo.

7.7 - O Contratado deverá produzir os materiais e documentos técnicos específicos, bem como minutas de documentos, no qual o poder público necessita, para os encaminhamentos necessários juntos ao cartório de registros de Imóveis, com o objetivo de titular os moradores nas modalidades legais existentes para executar os trabalhos de regularização fundiária tais como: mapas, memoriais, anotação de responsabilidade técnica do CREA; modelos e minutas do auto de demarcação urbanística, modelo de Certificação de Regularização Fundiária, leis municipais, apresentações públicas junto aos aderentes, modelo e ordem da juntada de documentos pessoais das famílias que compõe as famílias moradores no loteamento, afim de comprovar a posse do morador, compilações de dados dos moradores e do loteamento, e de acordo com a Lei 13.465/2017. Para melhor compreender e sintetizar o compromisso e as atribuições segue pontualmente os documentos a serem produzidos com o aval municipal: Produzir toda a parte Técnica



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE JABORÁ

e Jurídica; Realizar os estudos necessários para a regularização da área ou loteamento; Produzir os documentos necessários para serem levados ao Cartório; Assessorar o Município em todos os passos da regularização; Realizar os cadastros e juntar os documentos dos Moradores; Realizar o levantamento Topográfico de toda a área do Loteamento; Produzir o Mapa e memorial descritivo georeferenciado do Loteamento; Emitir as ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e outros documentos técnicos de engenharia atestando a veracidade das informações do Mapa e Memorial, exceto para estudos e do diagnóstico sócio ambiental, caso a área venha a conter nas áreas a serem regularizadas áreas de Risco e de Preservação Permanente.; Preparar e produzir os modelos e minutas para aval municipal de acordo com a área os seguintes documentos municipais: Demarcação Urbanística; Auto de Demarcação do Loteamento; Edital de Regularização Fundiária; Certificado de Regularização Fundiária; Projeto Lei de desafetação quando se tratar de área pública.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

8.1 - Estabelecer a partir de Decreto ou Portaria Municipal a comissão municipal de regularização fundiária e que contenha nessa comissão um coordenador executivo no qual será o canal de comunicação entre o Contratado e o Município para a realização cotidiana, célere dos trabalhos necessários e propostos bem como para manter comunicação entre o público alvo objetivo da regularização fundiária e dispor dos setores internos pertinentes para fornecimento de todos os materiais e informações necessários para o desenvolvimento dos trabalhos propostos tais como matrículas atualizadas completas das áreas bem como dos confrontantes internos e externos ao loteamento objeto de regularização e todos os elementos necessários para promoção deste Contrato bem como atuar como câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local conforme Art. 31 da Lei nº 13.465/2017.

8.2 - Avaliar, atestar ou produzir toda e qualquer, documentação, legislação, normativa, atestados municipais, realizar cronograma executivo pertinente ao poder público municipal, com sua equipe técnica e jurídica, e que se façam necessários para instrumentalizar a efetiva execução do projeto ora proposto em âmbito municipal, em tempo hábil, com celeridade e presteza, de acordo com as orientações e modelos prestadas e produzidos pelo Contratado, com base na metodologia oriunda do "Projeto de Regularização Fundiária" nas prerrogativas da Lei Federal de Regularização Fundiária Lei 13.465/2017, tais como o Auto de Demarcação Urbanística, Declarações de Área consolidada, Certificação de Regularização Fundiária (CRF); Diagnósticos Sócio Ambiental caso for necessário, Leis de Desafetação de área caso for áreas públicas ou institucionais, Decretos regulatórios, Declarações, Execução e anuências do Projetos de Regularização Fundiária ora exposto e apresentado pela Contratado afim de promover melhorias ambientais e



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE JABORÁ

urbanísticos, entre outros documentos pertinentes atestados por setores ou técnicos municipais nas produções realizadas pelo Contratado.

8.3 - Indicar a localidades ou áreas/loteamentos irregulares presentes no município, cuja intervenção seja necessária, possível e passíveis legalmente de serem regularizadas, titulando os seus moradores, e apresentado análise e localização da área juntamente com as informações dos da base dos cadastros imobiliários municipais até atingir a totalidade das áreas a serem regularizadas abrangidas pelas suas matrículas imobiliárias.

8.4 - Disponibilizar ao Contratado gratuitamente e atualizadas todas as matrículas e certidões de inteiro teor, das áreas de intervenção, bem como suas matrículas confrontantes internas e externos ao loteamento a ser regularizado, utilizando de suas prerrogativas legais e oficiais para exercer articulação perante órgãos, departamentos, poder executivo municipal, legislativo municipal, estadual ou federal, ministério público estadual ou federal, poder judiciário; cartório de registro de imóveis da comarca, entre outros órgãos ou demais que se faça necessário para a realização objetiva e menos custosa e mais célere do trabalho ora proposto objeto desse termo contrato, indicando de forma precisa cada uma de tais matrículas.

8.5 - Viabilizar a realização e a mobilização das reuniões explicativas com as equipes gestoras municipais e com o público alvo objeto contrato, ou seja, pela mobilização dos moradores dos loteamentos existentes, motivando a totalidade das famílias e do loteamento para adesão do programa de regularização ora proposto, bem como firmar todos os documentos necessários para a execução das ações de Regularização Fundiária desenvolvido no município.

8.6 - Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto para todos os setores e bem como para o Contratado e para o município.

8.7 - Executar ou realizar, de acordo com projeto de Regularização Fundiária, as obras estruturais, que o loteamento assim o exija para fins de regularização fundiária de acordo com a Lei nº 13.465/2017 ou avaliando e executando em tempo oportuno o devido cronograma de obras e edificações;

8.8 - Colaborar e intermediar de forma rápida e exequível as notas de exigências técnicas emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis após adentrada do pedido de regularização do loteamento e gerado o protocolo.

8.9 - Não haverá ônus para o município (Poder Público Municipal) salvo com lei Autorizadora em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores previstos na clausula 4.1.



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE JABORÁ

8.10 – Realizar a digitalização dos documentos dos ocupantes/posseiros que aderirem a regularização com qualidade e agilidade a fim de auxiliar no efetivo andamento do processo;

8.11 - Coletar os termos de aceite de Divisas dos Lotes ou Loteamentos e anuências dos confinantes e moradores internos e externos, produzidos pela Contratado; e dos Proprietários Externos ao loteamento indicando corretamente os Confrontantes externos bem como as suas devidas matriculas.

8.12 - Estimular a regularização do núcleo irregular como um todo, principalmente na hipótese de haver necessidade da regularização ocorrer em mais de uma fase, caso em que o CONTRATADO responsável pelo levantamento da área da poligonal georreferenciada terá exclusividade sob a regularização do loteamento, sob pena da imputação de multa do MUNICÍPIO para o CONTRATADO.

8.13 - Estimular a regularização do núcleo irregular como um todo, principalmente na hipótese de haver necessidade da regularização ocorrer em mais de uma fase, caso em que o CONTRATADO responsável pelo levantamento da área da poligonal georreferenciada terá exclusividade sob a regularização do loteamento, sob pena da imputação de multa do MUNICÍPIO para o CONTRATADO.

8.14. Realizar a publicação do Edital de Notificação no prazo de até 30 dias contados a partir do protocolo do Processo Administrativo na Prefeitura Municipal;

8.15. Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros interessados para que querendo apresentem impugnação no prazo de até 30 (trinta) dias, contatos do recebimento da notificação.

8.16. Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

8.17. Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb; processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e emitir a CRF no prazo máximo de até 60 dias;

9. DAS PENALIDADES

9.1. As partes sujeitar-se-ão, no que couber, às penalidades previstas no ordenamento jurídico pátrio.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE JABORÁ**

10. DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1 - As partes podem rescindir unilateralmente, deste que fundamentado e justificado o presente Termo, denunciá-lo a qualquer tempo, sendo-lhes imputadas as responsabilidades das obrigações do prazo que tenha vigido e creditando-lhes, igualmente, os benefícios adquiridos no mesmo período tais como valores a serem ressarcidos a partir do trabalho já realizado, o que se operacionaliza de acordo com os preceitos do ordenamento jurídico pátrio ressaltando que toda e qualquer rescisão deve estar pautada em justificadas plausíveis sendo que o trabalho já realizado deve ser concluído imputando responsabilidade entre o Contratado e o Município caso tenha dado a responsabilidade pelo não conclusão das responsabilidades de uma das partes.

11. DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

11.1 - O presente Termo não poderá ser objeto de cessão ou transferência.

12. DO FORO CONTRATUAL

12.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Catanduvas/SC como competente, a fim de dirimir questões que se originem do presente Termo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem certas e ajustadas, as partes contratantes assinam este contrato em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Jaborá/SC, em __ de __ de 2021.

CLEVSON RODRIGO FREITAS
Prefeito Municipal

NOME DO RESPONSÁVEL LEGAL
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

- 1.
- 2.