



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE JABORÁ**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 17/2023  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 03/2023**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 03/2023**

**TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE JABORÁ, E A EMPRESA DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA.**

O **MUNICÍPIO DE JABORÁ**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de Direito Público, sita na Rua Ângelo Poyer, 320, inscrita no CNPJ/MF 82.939.463/0001-88, neste ato representado pelo Senhor **CLEVSON RODRIGO FREITAS**, Prefeito Municipal, brasileiro, casado, portador do CPF sob o nº 9\*6.0\*0.\*\*9-9\*, doravante denominado **CONTRATANTE**, e a empresa **DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA**, estabelecida na avenida XV de novembro, nº 60 – 1º andar, sala 03 – Centro, **Capinzal - SC**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.699.594/0001-95, neste ato representada por sua Administradora, Sra. **SONARA FRANCISCA RAMOS**, doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente contrato de prestação de serviços, em decorrência do **PROCESSO LICITATÓRIO Nº 17/2023**, pela modalidade de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 02/2023**, homologado em 10/02/2023, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, suas alterações posteriores e demais normas jurídicas aplicáveis à espécie, e demais documentos que integram o processo, mediante sujeição mútua às seguintes cláusulas contratuais.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO** - O presente Contrato tem por objeto: a Contratação de empresa especializada na Prestação de Serviços de Assessoria e Consultoria Técnica à Comissão de REURB para os procedimentos de Regularização Fundiária no Município, para o exercício de 2023.

<b>ITEM</b>	<b>QNT.</b>	<b>UNID.</b>	<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>VALOR UNIT.</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
01	11	Mês	Prestação de serviços técnicos de Assessoria Especializada à Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana - REURB do Município, conforme descrito abaixo: a) Prestar Capacitação aos servidores no início da execução do contrato com carga horária de 04 (quatro) horas a fim de que cada servidor compreenda sua atuação dentro do processo e pratique seus atos com conhecimento, celeridade e segurança jurídica; b) Orientar a comissão especial de regularização fundiária urbana Reurb em todos os atos do procedimento, seja ele proposto pelo Município enquanto Política Pública ou seja ele proposto por particulares e que o Município se reserve ao processamento; c) Orientar o requerimento dos legitimados (28, I) e instruir a montagem dos processos com todos	<b>R\$ 2.650,00</b> (dois mil novecentos e cinquenta reais mensais)	<b>R\$ 29.150,00</b> (vinte e nove mil cento e cinquenta reais)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE JABORÁ**

			<p>os documentos necessários;</p> <p>d) Emitir minuta ata de classificação de modalidade em Reurb-S ou Reurb-E;</p> <p>e) Orientar a comissão no tocante ao processamento administrativo (art. 28, II) com emissão de minutas de notificação ou carta de anuência de confrontantes/titulares de domínio do núcleo urbano informal e consolidado;</p> <p>f) Orientar a comissão e elaborar as minutas necessários para a elaboração do projeto de Reurb de cada núcleo nos termos do art. 28 III e 35 e incisos da Lei Federal nº 13.465/2017;</p> <p>g) Estando o processo em acordo com a legislação e a segurança jurídica orientar a comissão e elaborar minuta de saneamento do processo (art. 28, IV);</p> <p>h) Saneado o processo, opinar pela aprovação do Projeto e elaborar minuta de Decreto;</p> <p>i) Emitir a Certidão de Regularização Fundiária e submeter à análise da comissão de Reurb e do Executivo Municipal;</p> <p>j) Encaminhar em conjunto com a Comissão Municipal de Reurb o projeto aprovado com a CRF ao Registro de Imóveis;</p> <p>k) Auxiliar no cumprimento de eventuais notas de exigências;</p> <p>l) Orientar durante todo o processo para que a comissão pratique todos os atos necessários para o deslinde do mesmo, desde notas de exigências à particulares como solicitações de complementação de documentos.</p> <p>m) Indeferir motivadamente o pedido de Reurb quando for o caso;</p> <p>n) Instruir a comissão de reurb e também os beneficiários para averbação das construções nas matrículas geradas.</p> <p>o) Demais atos necessários para o cumprimento das fases dispostas no artigo 28 da Lei Federal nº 13.465/2017.</p>		
<b>Valor Total</b>					<b>R\$ 29.150,00</b>



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE JABORÁ**

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, DO REAJUSTE E DA VIGÊNCIA** – O valor deste Contrato é de **R\$ 29.150,00 (vinte e nove mil cento e cinquenta reais)**, divididos em onze parcelas de **R\$ 2.650,00** (dois mil seiscientos e cinquenta reais) a serem pagas de forma mensal, cujo valor será pago pela **CONTRATANTE** a **CONTRATADA**, até **10 (dez) dias** após o recebimento e aceite da Nota Fiscal/Fatura pelo setor responsável.

**Parágrafo primeiro: O presente contrato terá vigência até a data de 31 de dezembro de 2023, que passa a vigorar a partir da data de sua assinatura.**

**CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA** – Os recursos financeiros para o pagamento do objeto do presente Contrato serão oriundos de recursos próprios do orçamento vigente na seguinte dotação orçamentária:

ENTIDADE: 1 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JABORÁ
ORGÃO: 07 – SECRETARIA DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
UNIDADE: 01 - Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
PROJ./ATIV. 2.008 - Manutenção Das Atividades da Secretaria de Administração
30 - 3.3.90.00.00.00.00.00 1000 – Aplicações Diretas

**CLÁUSULA QUARTA – DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE**

**I** - Efetuar o pagamento pelo fornecimento do objeto do presente Contrato, de acordo com o estabelecido na Cláusula Segunda.

**II** – Fiscalizar a prestação dos serviços.

**III** – Reter os tributos e contribuições incidentes sobre os serviços prestados.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA**

**1-** A **CONTRATADA** deverá prestar todo o assessoramento ao Município em referido procedimento, tendo, dentre outras funções, as seguintes atribuições:

**I.** Receber, analisar e emitir manifestação circunstanciada quanto aos Requerimentos relativos aos processos de regularização fundiária;

**II.** Avaliar a documentação pertinente aos requerimentos dos processos de regularização fundiária;

**III.** Realizar diligências;

**IV.** Solicitar, ao Requerente por intermédio da Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana do Município, complementação na documentação ou nas informações prestadas;

**V.** Orientar a Comissão Especial de Regularização Fundiária quanto à classificação de cada processo nas modalidades da REURB;

**VI.** Sugerir emissão de Notificação ao Requerente;

**VII.** Emitir Pareceres sempre que solicitado pela Comissão, seja pelo deferimento, indeferimento, diligências ou outras providências;



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE JABORÁ**

**VIII.** Elaborar em conjunto com a Comissão Especial de Regularização Fundiária, Relatório Final de cada processo da REURB contendo documentação pertinente, minuta da Certidão de Regularização Fundiária e outros documentos que se fizerem necessários;

**IX.** Acompanhar o andamento dos processos de abertura de matrícula imobiliária junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, orientando a Comissão Especial supracitada até a resolução de eventuais notas de exigência expedidas pelo cartório.

**X.** Emitir Termo de Encerramento e demais providências que sejam necessárias até a efetiva entrega da escritura individualizada para cada morador.

**1.1-** Para que o objeto seja executado a contento, a contratada deverá, ainda:

**a)** A **CONTRATADA** deverá prestar ainda capacitação para os servidores públicos municipais, a fim de que cada servidor compreenda sua atuação dentro do processo e pratique seus atos com conhecimento, celeridade e segurança jurídica.

**b)** A critério do Município e em ajuste com o contratado, a assessoria deve ser prestada preferencialmente de forma presencial, e quando possível, também virtualmente, seja por chamada de vídeo, ligação ou e-mail, a depender da circunstância apresentada e do fim pretendido.

**c)** As demais orientações e procedimentos poderão ser prestados via e-mail ou telefone, devendo o profissional prontamente atender as dúvidas e solicitações da Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana.

**CLÁUSULA SEXTA - DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

**1-** A fiscalização da contratação será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.

**2-** O representante da Contratante deverá ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução do contrato.

**3-** O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**4-** Designa o fiscal do Contrato/Ata de registro de Preços, sendo a servidora **EMANUELLI LUIZA NORA**, para acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento da prestação dos serviços, os quais ficarão responsáveis pelo encaminhamento da autorização de pagamento junto ao setor de contabilidade do Município.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES** – Pela inexecução total ou parcial do Contrato, o **CONTRATANTE** poderá aplicar ao **CONTRATADO**, isolada ou conjuntamente, as seguintes penalidades:



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE JABORÁ**

- a) advertência;
- b) multa de 20% (vinte por cento) do valor total do contrato,
- c) suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração por um período de 2 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

**CLÁUSULA OITÁVA – DA RESCISÃO** – Constituirão motivos para a rescisão contratual:

- I.** A inexecução total ou parcial dos Contratos decorrentes desta licitação ensejará sua rescisão administrativa, nas hipóteses previstas nos arts. 77;
- II.** e 78 da Lei nº 8.666/93 e posteriores alterações, com as conseqüências previstas no art. 80 da referida Lei, sem que caiba à empresa CONTRATADO direito a qualquer indenização.
- III.** A incorrência do contratado, nas hipóteses previstas no art. 96 da Lei 8.666/93, sem prejuízo às penalidades previstas neste, ensejará a rescisão administrativa do contrato, com as conseqüências previstas no art. 80 da referida Lei, sem que caiba à empresa CONTRATADO direito a qualquer indenização.
- IV.** A rescisão contratual poderá ser:
  - a)** determinada por ato unilateral da Administração, nos casos enunciados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei 8.666/93.
  - b)** amigável, mediante autorização da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que demonstrada conveniência para a Administração.
  - c)** Judicial, nos termos da legislação.

**Parágrafo único** - A aplicação das penalidades previstas na cláusula sexta, não eximirão o contratado da restituição aos cofres públicos dos danos causados à Administração Pública em face a inexecução total ou parcial do objeto.

**CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO** – A alteração de qualquer das disposições estabelecidas neste Contrato somente se reputará se tomada expressamente em instrumento aditivo, que ao presente passará a fazer parte integrante.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL** – O presente Contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei Federal nº 8.666/93 de 21 de junho de 1.993 e demais alterações posteriores vigentes e pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do Direito Privado.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS CONDIÇÕES GERAIS** – Todos os encargos sociais e trabalhistas, bem como tributos de qualquer espécie, que venha a ser devidos em decorrência do presente correrão por conta da **CONTRATADA**.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE JABORÁ**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO DO CONTRATO** – Este Contrato está vinculado ao Processo Licitatório n.º 17/2023, Inexigibilidade de Licitação n.º 03/2023, citado ao preâmbulo deste e a proposta da **CONTRATADO**.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS** – Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei Federal 8.666/93 de 21 de junho de 1.993 e alterações posteriores vigentes, recorrendo-se a analogia, aos costumes e aos princípios gerais de Direito.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO** – Fica eleito o Foro da Comarca de Ipumirim, Estado de Santa Catarina, como competente para dirimir questões oriundas do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente, por si e seus assessores, em 4 (quatro) vias iguais e de mesmo teor e rubricadas para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo arroladas.

Jaborá (SC), em 10 de fevereiro de 2023.

**CLEVSON RODRIGO FREITAS**  
MUNICÍPIO DE JABORÁ - PREFEITO MUNICIPAL  
CONTRATANTE

**DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA**  
SONARA FRANCISCA RAMOS  
CONTRATADA

EMANUELI LUIZA NORA  
FISCAL DE TRIBUTOS MUNICIPAL  
**FISCAL DE CONTRATO**

**TESTEMUNHAS:**

**ENRIK MIGUEL GANDIN**  
CPF: \*\*\*.818.\*\*\*-09

**ADRIEL VITORINO MATIOLO**  
CPF: \*\*\*.433.\*\*\*-06