

**AUTORIZAÇÃO**

MADALENA/CE, 05 DE SETEMBRO DE 2022.

**DA:** SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
**PARA:** SETOR DE LICITAÇÃO  
**ASSUNTO:** ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO.

Estando devidamente cumpridas as formalidades previstas no artigo 38, caput e Art. 7º, inciso § 2º, ambos da Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, **AUTORIZO** a abertura do Procedimento Licitatório na modalidade **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, cujo objeto é **CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB), CONFORME A LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E O DECRETO FEDERAL Nº 9.310/2018, SOB A RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE MADALENA - CEARÁ.**

Bem como, na qualidade de ordenador de despesas da **SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**, declaro a adequação orçamentária, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa acima especificada possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA), estando classificada sob o seguinte código junto ao orçamento municipal, conforme classificação econômico-financeira informada no Projeto Básico/Termo de Referência.

Posteriormente, remeta-se o procedimento a Procuradoria Geral do Município para as providências cabíveis.

\_\_\_\_\_  
José Eurinaldo Vieira  
**SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**



**TERMO DE REFERENCIA**

**PROJETO BÁSICO/TERMO DE REFERÊNCIA**

MADALENA/CE, 05 DE SETEMBRO DE 2022.

**I - INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS E CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

- 1.1. **ORGÃO(S) SOLICITANTE(S):** SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
1.2. **DOTAÇÃO(ÕES) ORÇAMENTÁRIA(S):**

| ÓRGÃO                              | UNIDADE ORÇ. | FUNÇÃO/SUBFUNÇÃO/PROGRAMA/P-A/Nº DO PROJETO-ATIVIDADE | FONTE      | ELEMENTO DE DESPESAS | VALOR ESTIMADO |
|------------------------------------|--------------|---|------------|----------------------|----------------|
| 04                                 | 0404         | 04.122.0402.2.006                                     | 1500000000 | 3.3.90.39.00         | R\$17.400,00   |
| DEZESSETE MIL E QUATROCENTOS REAIS |              |   |            |                      |                |

1.3. **FONTE(S) DE RECURSO:** MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

1.4. **VALOR(ES) GLOBAL ESTIMADO(S):** R\$ 17.400,00 (Dezessete mil e quatrocentos reais);

1.5. **DOS VALORES COLETADOS:**

- 1.5.1 - JÉFERSON LUCENA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, Inscrita no CNPJ sob N°. 35.579.525/0001-08, com valor Global de R\$ 17.250,00 (dezessete mil, duzentos e cinquenta reais);  
1.5.2 - REGULARIS SERVICOS ESPECIALIZADOS EM PROJETOS - LTDA, Inscrita no CNPJ sob N°. 37.946.841/0001-04, com valor Global de R\$ 17.400,00 (dezessete mil e quatrocentos reais);  
1.5.3 - IMPACTO ASSESSORIA E CONSULTORIA, Inscrita no CNPJ sob N°. 27.487.784/0001-71, com valor Global de R\$ 17.550,00 (dezessete mil, quinhentos e cinquenta reais);

**II - DETALHAMENTO DA DESPESA**

2.1. **OBJETO:** CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB), CONFORME A LEI FEDERAL N° 13.465/2017 E O DECRETO FEDERAL N° 9.310/2018, SOB A RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE MADALENA - CEARÁ.

2.2. **JUSTIFICATIVA:** CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB), EM ATENDIMENTO A LEI FEDERAL N° 13.465/2017 E AO DECRETO FEDERAL N° 9.310/2018, FAZ-SE NECESSÁRIO A REALIZAÇÃO DE UM ESTUDO DE DIAGNOSTICO DOS IMÓVEIS EM SITUAÇÃO DE IRREGULARIDADE JUNTO AO MUNICÍPIO, ÁREA DE ATUAÇÃO A SER DETERMINADA PELA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL. O PRESENTE DIAGNÓSTICO FUNDAMENTARÁ O MUNICÍPIO, A PLEITEAR VERBAS JUNTOS AOS ÓRGÃOS COMPETENTES, NOS TERMOS DA LEI SUPRAMENCIONADA, VISANDO A REGULARIZAÇÃO DOS MESMOS PELO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

FUNDIÁRIA (REURB), QUE ASSEGURA AO POSSUIDOR O ACESSO À PROPRIEDADE SOBRE O IMÓVEL. A SEGURANÇA JURÍDICA EM OPOSIÇÃO A QUALQUER AÇÃO DE TERCEIROS CONTRA O MESMO. BENEFICIAM AINDA, OS MORADORES SOB OS ASPECTOS SUCESSÓRIOS, BEM COMO A VALORIZAÇÃO ANTE O MERCADO IMOBILIÁRIO, FACILITANDO O FINANCIAMENTO PARA VENDA, CONSTRUÇÃO, REFORMAS, DENTRE OUTROS. POR FIM, PERMITE AOS MORADORES CONQUISTAREM UM ENDEREÇO OFICIAL RECONHECIDO PELO GOVERNO E DEMAIS INSTITUIÇÕES, O QUE GARANTE O ACESSO DAS PESSOAS A OUTROS DIRETOS COMO SANEAMENTO BÁSICO, ILUMINAÇÃO PÚBLICA, ALÉM DE DIVERSAS ÁREAS PARA ESPORTE, LAZER, ENTRE OUTROS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, INTEGRANDO A COMUNIDADE ÀS POLÍTICAS PÚBLICAS E SOCIAIS MUNICIPAIS, ESTADUAIS E FEDERAIS.

### III - DAS CONDIÇÕES DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇOS

**3.1. PRAZO PARA INÍCIO E LOCAL PARA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO:** Os serviços deverão ser realizados em até **10 (DEZ) DIAS**, a contar da emissão da **ORDEM DE SERVIÇO**, nos locais determinados pela solicitante.

**3.2. PRAZO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DO CONTRATO:** Prazo de vigência será até **31 de Dezembro de 2022**, admitindo-se, porém, a prorrogação da vigência do contrato, nos termos do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93.

**3.3. PAGAMENTO:** O Pagamento será efetuado conforme a prestação do serviço, em até **30 (TRINTA) DIAS** após a emissão da Nota Fiscal, mediante atesto da prestação dos serviços e o encaminhamento da documentação necessária, observada todas as disposições pactuadas, através de crédito na conta bancária do(a) contratado(a).

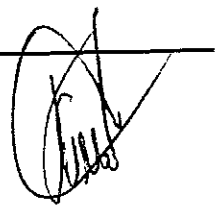
### IV - DOS PREÇOS OFERTADOS E DA FORMULAÇÃO DA PROPOSTA

**4.1.** Na proposta de preços deverá constar as especificações detalhada dos produtos, valor total, em moeda nacional, em algarismo e por extenso, já considerando todas as despesas, tributos, impostos, taxas, encargos e demais despesas que incidam direta ou indiretamente sobre os serviços, mesmo que não estejam nestes documentos;

**4.2.** A prestação do serviço licitado poderá ser feito de forma fracionada ou em sua totalidade, de acordo com a necessidade do órgão interessado durante o prazo de contratação, mediante a expedição de periódicas **ORDENS DE SERVIÇOS**, pela Unidade Gestora, constando a quantidade dos serviços a serem executados.

### V - DA FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO, FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO:

**5.1.** As obrigações decorrentes da presente licitação serão formalizadas mediante lavratura dos respectivos contratos, subscritos pelo Município, através da Unidade Gestora, representada pela



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, e o licitante vencedor, que observará os termos das Leis correspondentes.

**5.2.** O Licitante Vencedor terá o prazo de **05 (CINCO) DIAS**, contado a partir da convocação, para subscrever o contrato. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo Licitante Vencedor durante o seu transcurso e desde que ocorra justo motivo aceito pelo Município de **MADALENA-CE**.

**5.3.** A recusa injustificada ou a carência de justo motivo da vencedora de não formalizar o Contrato, no prazo estabelecido, sujeitará a Licitante à aplicação das penalidades previstas.

**5.4.** O contrato só poderá ser alterado em conformidade com os artigos, 57, 58 e 65 da Lei n.º 8.666/93.

**5.5.** O contrato produzirá seus jurídicos e legais efeitos a partir data de sua assinatura e vigorará até 31 de dezembro de 2022, nos termos do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93.

**5.6.** A formalização dos contratos só gera ao contratado a obrigação da prestação dos serviços quando expedida a competente **ORDEM DE SERVIÇO** ou celebrado o competente termo de contrato.

**5.7.** A gestão e fiscalização do contrato caberá ao Ordenador de Despesa da Unidade Gestora ou a quem este designar, devendo ele exercer toda a sua plenitude tudo em atendimento e consonância ao que dispõe o art. 58, inciso III, c/c art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93.

## VI - DAS OBRIGAÇÕES

### 6.1. DA CONTRATANTE:

6.1.1) A Contratante se obriga a proporcionar à Contratada todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, atualizada de acordo com o Decreto N° 9412/2018 de 19 de julho de 2018;

6.1.2) Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;

6.1.3) Comunicar à Contratada toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;

6.1.4) Providenciar os pagamentos à Contratada à vista das Notas Fiscais /Faturas devidamente atestadas pelo Setor Competente.

### 6.2. DA CONTRATADA:

A CONTRATADA estará obrigada a satisfazer os requisitos e atender a todas as exigências e condições a seguir estabelecidas:

6.2.1) Executar o objeto deste Contrato de conformidade com as condições e prazos estabelecidos, no Termo Contratual;

6.2.2) Manter durante toda a execução do objeto contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei de Licitações;

- 6.2.3) Facilitar a ação da FISCALIZAÇÃO na inspeção dos serviços, prestando, prontamente, os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE;
- 6.2.4) Responder, perante as leis vigentes, pelo sigilo dos documentos manuseados, sendo que a CONTRATADA não deverá, mesmo após o término do CONTRATO, sem consentimento prévio por escrito da CONTRATANTE, fazer uso de quaisquer documentos ou informações especificadas no parágrafo anterior, a não ser para fins de execução do CONTRATO;
- 6.2.5) Providenciar a imediata correção das deficiências e/ ou irregularidades apontadas pela Contratante;
- 6.2.6) Arcar com eventuais prejuízos causados à Contratante e/ou terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidade cometida por seus empregados e/ou prepostos envolvidos na execução do objeto contratual;
- 6.2.7) Disponibilizar, a qualquer tempo, toda documentação referente ao pagamento dos tributos, seguros, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários relacionados com o objeto do CONTRATO;
- 6.2.8) Responder, pecuniariamente, por todos os danos e/ou prejuízos que forem causados à União, Estado, Município ou terceiros, decorrentes da prestação dos serviços;
- 6.2.9) Respeitar as normas de segurança e medicina do trabalho, previstas na Consolidação das Leis do Trabalho e legislação pertinente;

**VII - DOS QUANTITATIVOS**

**7.1. DOS ITENS:**

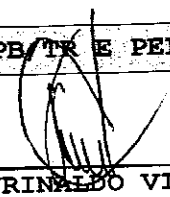
| ITEM  | DESCRIÇÃO   | UNID | QUAT. | VL UNITI (R\$) | VL TOTAL (R\$) |
|---|---|------|-------|----------------|----------------|
| 01  | CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA PARA REALIZAR DIAGNOSTICO E ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL; ÁREA DE ATUAÇÃO A SER DETERMINADA PELO MUNICÍPIO DE 1.000 FAMÍLIAS. CONFORME A LEI FEDERAL Nº13.465/2017 E O DECRETO FEDERAL Nº 9.310/2018. | MÊS  | 04    | R\$ 4.312,50   | R\$ 17.250,00  |
| <b>VALOR TOTAL: R\$ 17.250,00 (DEZESSETE MIL, DUZENTOS E CINQUENTA REAIS)</b> |   |      |       |                |                |

**7.2. DETALHAMENTO:**

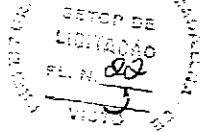
Conforme especificações dos itens acima especificados.

**VIII - ASSINATURA DO RESPONSÁVEL:**

**PELA ELABORAÇÃO DO PB/TR E PELA DESPESA:**



Nome: **JOSÉ EURINALDO VIEIRA**  
Cargo: **SEC. ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**



## TERMO DE JUSTIFICATIVA

**OBJETO:** CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB), CONFORME A LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E O DECRETO FEDERAL Nº 9.310/2018, SOB A RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE MADALENA - CEARÁ.

**JUSTIFICATIVA:** CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB), EM ATENDIMENTO A LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E AO DECRETO FEDERAL Nº 9.310/2018, faz-se necessário a realização de um estudo de diagnóstico dos imóveis em situação de irregularidade junto ao município, área de atuação a ser determinada pela administração municipal.

O presente diagnóstico fundamentará o município, a pleitear verbas juntos aos órgãos competentes, nos termos da lei supramencionada, visando a regularização dos mesmos pelo Projeto de Regularização Fundiária (REURB), QUE ASSEGURA AO POSSUIDOR O ACESSO À PROPRIEDADE SOBRE O IMÓVEL. A segurança jurídica em oposição a qualquer ação de terceiros contra o mesmo. Beneficiam ainda, os moradores sob os aspectos sucessórios, bem como a valorização ante o mercado imobiliário, facilitando o financiamento para venda, construção, reformas, dentre outros. Por fim, permite aos moradores conquistarem um endereço oficial reconhecido pelo governo e demais instituições, o que garante o acesso das pessoas a outros direitos como saneamento básico, iluminação pública, além de diversas áreas para esporte, lazer, entre outros equipamentos públicos, integrando a comunidade às políticas públicas e sociais municipais, estaduais e federais.

Madalena/CE, 05 de Setembro de 2022.

**José Eurinaldo Vieira**  
Secretário Municipal de Administração e Finanças  
Portaria: 134/2021/GP