PREFEITURA MUNICIPAL DE SABARÁ 4

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

Setor Demandante: Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão	
Servidor Responsável pela Demanda: Lívia Moreira de Sousa	
E-mail: liviasousa@sabara.mg.gov.br	**Telefone**: (31) 3672-7678
Ordenador de Despesa: Thiago Alves de Carvalho	

Objeto da Contratação:

Contratação de empresa especializada para a execução de serviços técnicos, jurídicos, ambientais e sociais necessários à titulação dos ocupantes e regularização fundiária dos núcleos urbanos informais do município de Sabará/MG.

Descrição da Necessidade da Contratação:

A contratação de empresa para a REURB fundamenta-se, primeiramente, no dever do Município em promover o direito social à moradia e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade. Com base na Lei Federal n.º 13.465/2017, a administração pública deve atuar para integrar núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial, garantindo segurança jurídica aos ocupantes por meio da titulação definitiva.

Do ponto de vista técnico, a contratação justifica-se pela complexidade multidisciplinar dos serviços, que exigem equipes especializadas em engenharia, topografia, serviço social e direito imobiliário. Como a maioria das prefeituras não possui corpo técnico suficiente ou qualificado para todas as etapas (como levantamento aerofotogramétrico e diagnósticos socioambientais), a contratação externa é a via legal para garantir a eficiência e a celeridade do processo administrativo.

Sob o aspecto econômico e tributário, a regularização permite que o Município atualize seu cadastro imobiliário, viabilizando a futura arrecadação de tributos como IPTU e ITBI. Além disso, o processo mitiga riscos geológicos e danos ambientais ao exigir estudos de áreas de preservação, transformando assentamentos precários em bairros infraestruturados e formalizados, o que valoriza o patrimônio público e privado.

Objetivo da Contratação:

A contratação de empresa especializada para a execução integral dos serviços técnicos, jurídicos, sociais e ambientais necessários à Regularização Fundiária Urbana (REURB) de núcleos urbanos informais. O foco central é a transformação de áreas irregulares em bairros legalizados, culminando na entrega dos títulos de propriedade aos seus ocupantes. As atividades principais que delimitam o objetivo são o levantamento planialtimétrico cadastral (LAPC), o diagnóstico socioeconômico das famílias, a elaboração de projetos urbanísticos e estudos ambientais. Todo o processo deve ser conduzido de modo a viabilizar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. Em suma, o objetivo final é garantir a segurança jurídica da posse, a integração urbanística da área ao município e a regularização tributária, assegurando o direito social à moradia e o cumprimento da função social da propriedade conforme a Lei Federal n.º 13.465/2017.

Justificativa Técnica da Contratação:

A necessidade de contratação externa fundamenta-se na insuficiência de recursos humanos e materiais no quadro próprio da Administração para a execução simultânea de serviços de alta complexidade. A REURB exige uma atuação multidisciplinar que envolve engenharia agrimensura, urbanismo, assistência social e direito imobiliário, competências que raramente estão disponíveis de forma integrada e exclusiva nos órgãos municipais. Tecnicamente, a execução demanda o uso de equipamentos

de precisão e softwares específicos, como drones para aerofotogrametria, receptores GNSS de alta performance e sistemas de geoprocessamento. A terceirização garante que o levantamento planialtimétrico cadastral (LAPC) e os memoriais descritivos possuam a exatidão exigida pela Lei Federal n.º 13.465/2017 e pelas normas da Corregedoria Geral de Justiça para o efetivo registro cartorário. Além disso, a contratação de empresa especializada assegura a celeridade administrativa e a segurança jurídica do processo. A expertise na montagem dos processos de regularização e na elaboração dos estudos ambientais e urbanísticos mitiga riscos de questionamentos judiciais ou rejeição de títulos pelo Oficial de Registro de Imóveis, garantindo a eficiência do gasto público e a entrega do resultado final à população.

Requisitos Legais e Normativos:

A contratação de serviços de REURB deve observar o seguinte arcabouço normativo para garantir validade jurídica e evitar apontamentos dos órgãos de controle:

- **Normas Específicas de Regularização Fundiária:**
    1. Lei Federal n.º 13.465/2017: Institui o regime jurídico da REURB. É o fundamento principal para as etapas de diagnóstico, ritos de demarcação urbanística e emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).
    2. Decreto Federal n.º 9.310/2018: Regulamenta a Lei Federal n.º 13.465, detalhando procedimentos administrativos e técnicos essenciais para a execução do contrato.
- **Normas de Registro e Ambientais:**
    1. Provimento n.º 158/2023 do CNJ: Estabelece diretrizes para o registro da REURB nos Cartórios de Registro de Imóveis, devendo o edital prever entregáveis que atendam a esses requisitos formais.
    2. Lei n.º 12.651/2012 (Código Florestal): Disciplina a regularização em Áreas de Preservação Permanente (APP) urbanas, exigindo estudos técnicos para ocupações consolidadas.
- **Planejamento Orçamentário:**
    1. Lei de Responsabilidade Fiscal (LC n.º 101/2000): Exige a declaração de adequação orçamentária e financeira com a LOA, LDO e PPA, especialmente se a licitação envolver REURB-S (Social), onde o Município arca com os custos.

Previsão no Plano de Contratações Anual (PCA):

A presente contratação está prevista no item 261 do Plano de Contratações Anuais para o ano de 2026.

Previsão no Calendário de Contratações:

A contratação não consta do Calendário de Contratações, uma vez que referido instrumento não foi implementado pelo Município no exercício financeiro corrente, em razão da ausência de previsão em regulamentação específica, ou em instrução normativa aplicável.

Nível de Prioridade da Contratação:

( ) Baixa ( ) Média (x) Alta

Justificativa: Ressalta-se que os serviços em questão possuem natureza estratégica e são indispensáveis ao cumprimento das obrigações legais do Município, especialmente no que se refere à implementação e à condução dos processos de regularização fundiária, à garantia do direito à moradia, à ordenação territorial e à segurança jurídica dos núcleos urbanos informais.

Qualquer atraso na contratação poderá comprometer o andamento dos procedimentos administrativos e técnicos necessários, ocasionar a paralisação de etapas essenciais — como levantamentos topográficos, estudos urbanísticos, ambientais e jurídicos, bem como a emissão de títulos —, além de resultar no descumprimento de prazos legais, insegurança jurídica para os beneficiários e prejuízos ao interesse público.

Classificação do Objeto:

( ) Material de Consumo ( ) Obras e/ou Serviço de Engenharia ( ) Serviços – Pessoa Física (x) Serviços – Pessoa Jurídica
( ) Material Permanente ( ) Locação de Imóveis ( ) Outros

Descrição Técnica do Objeto:

- **Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LAPC)**: Georreferenciamento e topografia detalhada da área. O Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LAPC) é o diagnóstico técnico-jurídico essencial para a REURB, servindo de base para a criação de matrículas individualizadas. Ele se divide em quatro eixos:
    2. Planimetria: Define limites, ângulos e distâncias horizontais para a elaboração dos memoriais descritivos.
    3. Altimetria: Registra o relevo e níveis do terreno, fundamentais para projetos de drenagem e segurança em áreas de risco.
    4. Cadastral: Mapeia as edificações e infraestruturas existentes, identificando conflitos de divisas e invasões.
    5. Georreferenciamento: Vincula a área a coordenadas globais oficiais, requisito obrigatório dos Cartórios de Registro de Imóveis para evitar sobreposição de títulos.)

- **Diagnóstico Socioeconômico:** Cadastro das famílias, coleta de documentos e análise de perfil para enquadramento em REURB-S (Social) ou REURB-E (Específica).
    1. Perfil Demográfico: Composição do núcleo familiar, tempo de ocupação, densidade habitacional e identificação de grupos com prioridade legal (idosos, PCDs e mulheres chefes de família).
    2. Capacidade Econômica: Renda familiar mensal bruta e per capita, visando aferir o enquadramento no limite de baixa renda (geralmente até 3 salários mínimos, salvo legislação municipal diversa).
    3. Vulnerabilidade Social: Mapeamento de carências em infraestrutura básica, acesso a serviços públicos e situações de risco social ou ambiental que justifiquem a intervenção estatal.

- **Projeto de Regularização Fundiária (PRF):** Elaboração do projeto urbanístico (O Projeto Urbanístico no contexto da REURB - Regularização Fundiária Urbana, composto por:
    1. Parcelamento do Solo: A divisão exata de cada lote, com suas metragens, confrontações e numeração. É aqui que se define o que será propriedade privada.
    2. Sistema Viário: O desenho das ruas, becos, vielas e calçadas existentes ou projetadas, garantindo a mobilidade e o acesso aos lotes.
    3. Áreas Públicas e Equipamentos: Destinação de espaços para praças, áreas verdes e equipamentos comunitários (escolas, postos de saúde), quando houver espaço disponível.
    4. Infraestrutura Essencial: Definição do cronograma ou projeto de redes de água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública e drenagem pluvial) é o instrumento técnico-operacional que redesenha a ocupação

informal para integrá-la à cidade formal. Ele não é apenas um "desenho" de lotes, mas um plano diretor em microescala que estabelece como a área será organizada fisicamente, respeitando as limitações do terreno e as normas ambientais e urbanísticas.

5. Memorial Descritivo: é o documento técnico escrito que detalha minuciosamente as características físicas, as dimensões e as confrontações de uma unidade imobiliária ou de uma área urbana. Na REURB, ele é a tradução textual da planta, servindo como a "certidão de nascimento" técnica que o Oficial de Registro de Imóveis utilizará para abrir a matrícula individualizada.) e cronograma de obras de infraestrutura, se necessário.

- **Estudo Técnico Ambiental:** Diagnóstico de áreas de preservação ou de risco, com propostas de mitigação ou compensação.
    1. Diagnóstico Ambiental: Caracterização da situação atual (fauna, flora, recursos hídricos e geologia).
    2. Análise de Riscos: Identificação de ameaças geológicas (deslizamentos) ou hidrológicas (inundações), com classificação de grau de risco.
    3. Medidas Mitigadoras: Projetos de engenharia para reduzir impactos, como redes de esgoto para evitar contaminação de lençóis freáticos ou obras de contenção de encostas.
    4. Medidas Compensatórias: Propostas de recuperação de áreas degradadas no entorno ou compensação em outras áreas, visando o equilíbrio ecológico.

- **Assessoria Jurídica Final:** Montagem dos processos administrativos, emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e acompanhamento do registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Especificação do Item/Quantidade a ser contratada e Unidade de Medida:

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNIDADE DE MEDIDA	CÓDIGO CAT/MAT	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	Implantação de medidas técnicas, administrativas, jurídicas, urbanísticas, de topografia e de geoprocessamento, para a execução de levantamentos necessários projetos de social urbano, reordenamento de qualificação urbanística estruturas urbanas e de cadastro imobiliário em áreas urbanas ou a e urbanizadas.	SV	-	580	R$ -	R$ -

Local da Prestação do Serviço/Entrega:
Núcleo denominado Alto Cabral, em Sabará/MG.

Vigência da Contratação:
O prazo estimado de vigência contratual será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do Contrato ou instrumento equivalente.

Forma de Execução:
A execução da contratação será sob demanda, mediante Ordem de Serviço emitida pelo Município. A contratada executará o levantamento aerotopográfico, vetorização, cadastro, LEPAC, levantamento urbanístico, laudos (ambiental, de risco, etc.), CRF

e Cartório, devendo garantir o atendimento em até 07 (sete) dias úteis após a solicitação, sob pena de aplicação de penalidades contratuais.

Obrigações das Partes:

- Obrigações do Município:

- Designar servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução dos serviços;
- Realizar a fiscalização integral e o acompanhamento *in loco* da execução do objeto contratado;
- Indicar, orientar, acompanhar e fiscalizar os serviços prestados pela contratada;
- Emitir, assinar e encaminhar a autorizações, ordens, solicitações, relatórios de serviços ou documentos equivalentes, devidamente atestados pelo fiscal municipal e pela empresa;
- Garantir a fidelidade das informações e assegurar o acesso à documentação técnica dos serviços executados;
- Acompanhar as ordens/autorização/solicitações de serviços, contendo prazo, estimativa de quantitativos, local de execução e características dos equipamentos solicitados;
- Emitir relatório mensal de comprovação da execução dos serviços (diárias ou quantitativos), assinado pelo fiscal municipal e pelo secretário da pasta ou Prefeito;
- Assumir a responsabilidade pela fiscalização da execução dos serviços, sem prejuízo da responsabilidade contratual da empresa licitada;
- Aplicação de penalidades, quando aplicável.

- Obrigações da Contratada:

- Executar os serviços e fornecer os produtos contratados, com mão de obra e materiais necessários, assumindo integral responsabilidade pela conformidade técnica e qualidade;
- Cumprir integralmente o contrato, incluindo obrigações principais e acessórias, arcando com riscos, custos, correções e imperfeições dos serviços;
- Atender à legislação vigente e às normas regulamentares aplicáveis ao objeto contratado;
- Submeter-se à fiscalização ampla e irrestrita do Município, prestando esclarecimentos e acatando determinações;
- Executar os serviços somente mediante ordem ou autorização formal emitida pelo Município tomador;
- Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, serviços ou produtos com defeitos ou inconformidades, no prazo fixado;
- Comunicar previamente eventuais impedimentos para o cumprimento dos prazos contratuais, com justificativa comprovada;
- Manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento licitatório;
- Responsabilizar-se por danos causado ao Município ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo;
- Assumir integral responsabilidade trabalhista, previdenciária, tributária e securitária relativa aos seus empregados;
- Utilizar mão de obra qualificada e tecnicamente apta à execução dos serviços;

- Manter o padrão de qualidade dos serviços conforme as especificações contratuais;
- Executar serviços em finais de semana ou feriados, quando necessário, sem custos adicionais;
- Refazer serviços rejeitados pelo Município sem ônus adicional;
- Disponibilizar equipamentos, ferramentas, materiais e estrutura necessários à execução dos serviços;
- Disponibilizar contatos dos responsáveis técnicos e administrativos para atendimento emergencial;
- Não transferir ou subcontratar o objeto contratado, total ou parcialmente, sem autorização prévia e expressa do Município;
- Responder integralmente por perdas, danos ou prejuízos causados ao Município em razão de inexecução, atraso ou entrega inadequada;
- Emitir a Nota Fiscal, observando a legislação fiscal e as regras municipais para pagamento;
- Cumprir todas as normas legais, especialmente as disposições da Lei Federal n.º 14.133/2021 e dos Decretos Municipais.

Estimativa de valor:

A estimativa de valor será elaborada com base no art. 9°, do Decreto Municipal n.º 1.787/23, e no art. 23, §1°, da Lei Federal n.º 14.133/2021, que assim dispõe:

> *Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.*
> *§1º No processo licitatório para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, conforme regulamento, o valor estimado será definido com base no melhor preço aferido por meio da utilização dos seguintes parâmetros, adotados de forma combinada ou não:*
> *I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente no painel para consulta de preços ou no banco de preços em saúde disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);*
> *II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;*
> *III - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e hora de acesso;*
> *IV - pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital;*
> *V - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.*

Estima-se que o valor da contratação será de R$ 831.766,40 (oitocentos e trinta e um mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos), sendo o valor unitário de R$ 1.434,08 (um mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e oito centavos), com base na pesquisa anexa a este documento. Ressalta-se que o referido valor possui caráter estimativo, podendo sofrer ajustes na fase de planejamento da contratação, sem prejuízo da observância dos limites orçamentários e financeiros disponíveis. Na oportunidade, nos termos do art. 24, da Lei Federal n.º 14.133/2021, informamos que o orçamento será:

( ) Orçamento Não-Sigiloso. (x) Orçamento Sigiloso.

Justificativa: Solicita-se a preservação do sigilo do orçamento estimado até o encerramento da fase de lances como medida necessária para garantir a ampla competitividade do certame e evitar a indução de propostas por valores previamente conhecidos.

A divulgação antecipada do orçamento poderia influenciar artificialmente a formação dos preços, reduzindo a possibilidade de obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Considerando que se trata de contratação de serviços de regularização fundiária, cujos custos variam significativamente em função das metodologias adotadas, da complexidade urbanística, ambiental, social e jurídica das áreas a serem regularizadas, bem como dos levantamentos técnicos necessários, do nível de especialização das equipes envolvidas e das estratégias operacionais de cada licitante, o sigilo do valor de referência contribui para que as propostas reflitam com maior fidelidade as condições reais do mercado. Dessa forma, a Administração resguarda o interesse público, assegura maior economicidade, estimula a concorrência efetiva e reforça a transparência do processo licitatório, em consonância com a legislação vigente.

Dotação Orçamentária:

Os recursos para a presente execução da despesa correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão: *02 – Executivo Municipal*

Unidade Orçamentaria: *005 – Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão;*

Subunidade Orçamentaria: *001 – Secretaria de Planejamento e Gestão;*

Código de Natureza: *1004 – Execução do Projeto Reurb;*

Elemento de Despesa: *3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica;*

Fonte de recurso: *1754 – Recursos de Operações de Crédito;*

Ficha: *80*

Para atendimento da despesa decorrente desta contratação, serão providenciados o bloqueio orçamentário e a reserva financeira, correspondente a metade do valor estimado, podendo se necessário, solicitar novo bloqueio previamente à formalização do procedimento de contratação, em conformidade com a legislação vigente.

Gestão e fiscalização contratual:

A gestão e fiscalização da execução contratual ficarão a cargo dos servidores designados em Portaria pelas Secretarias Municipais, conforme o disposto no art. 117, da Lei Federal n.º 14.133/2021, que assim dispõe:

> *Art. 117. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.*

A Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão designa:

Gestor do Contrato: Maria Clara de Oliviera Braga; Assessor Especial III; Matrícula n.º 24.228; E-mail: planejamento@sabara.mg.gov.br; Telefone: (31) 3672-7678;

Fiscal Administrativo: Lívia Moreira de Sousa; Assessor Administrativo, Matrícula n.º 34.283; E-mail: liviasousa@sabara.mg.gov.br; Telefone: (31) 3672-7678;

Fiscal Técnico: Mariana Luiza da Silva; Assessor Especial IV; Matrícula n.º 32.404; E-mail: planejamento@sabara.mg.gov.br; Telefone: (31) 3672-7678.

Histórico de Contratações Similares Anteriores:

No Município anteriormente foram realizadas as seguintes contratações:

- Contrato n.º 161/2022;
- Contrato n.º 029/2024.

Indicação de Modalidade Pretendida para a Contratação:

A Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, ao analisar a natureza do objeto, seu grau de padronização, a previsibilidade da demanda, os riscos envolvidos, o valor estimado e as condições do mercado fornecedor, sugere que a presente contratação seja realizada por meio de *Processo Licitatório – modalidade Pregão*, como critério de julgamento o "*menor preço*", nos termos da Lei Federal n.º 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

Ressalta-se que esta indicação possui caráter técnico e preliminar, cabendo à Gerência de Serviços Compartilhados a validação final da modalidade e do procedimento mais adequado, conforme a legislação vigente e as particularidades do caso concreto.

Anexos:

Em anexo segue os documentos:

- Caracterização núcelo;
- Proposta Novo PAC – Seleção 56000004029/2023;
- Pesquisa Mercadológica;
- Contratações Anteriores.

Conclusão:

A demanda presente no Documento de Formalização de Demanda – DFD, demonstra a necessidade fundamental e contínua na contratação de empresa especializada em REURB, em consonância com o planejamento e as diretrizes da Lei Federal n.º 14.133/2021.

Propõe-se, portanto, o prosseguimento dos trâmites para a elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP), do Termo de Referência (TR), da Pesquisa de Preços e posterior contratação.

Sabará/MG, 22 de dezembro de 2025.

Lívia Moreira de Sousa
Assessor Administrativo

Thiago Alves de Carvalho
Secretário Municipal de Planejamento

Sabará
Prefeitura Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE SABARÁ 59

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SECRETARIA REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.
SERVIDOR RESPONSÁVEL: Lívia Moreira Sousa, Assessor Administrativo, Matrícula n.º 34.283.
CONTATO: planejamento@sabara.mg.gov.br

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP tem por finalidade analisar, sob os aspectos técnico, jurídico, econômico e operacional, as alternativas disponíveis para atendimento da demanda administrativa formalizada no Documento de F alização de Demanda (DFD), cujo objeto consiste na contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços técnicos, jurídicos, ambientais e sociais necessários à Regularização Fundiária Urbana (REURB) do núcleo informal denominado Alto Cabral, no Município de Sabará/MG.

2. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

A elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) observa os fundamentos jurídicos e as diretrizes normativas que regem as contratações públicas, as quais se encontram disciplinadas pela Lei Federal n.º 14.133/2021. Além disso, a presente contratação fundamenta-se no arcabouço jurídico que rege a Regularização Fundiária Urbana, especialmente na Lei Federal n.º 13.465/2017 (REURB), regulamentada pelo Decreto Federal n.º 9.310/2018, bem como no Provimento CNJ n.º 158/2023, que estabelece diretrizes atualizadas para os procedimentos registrais aplicáveis à REURB, assegurando maior celeridade, segurança jurídica e padronização na tramitação junto aos cart os de registro de imóveis. Considera-se, ainda, a observância da Lei Federal n.º 12.651/2012 (Código Florestal), no que se refere às áreas de preservação permanente, reserva legal e demais condicionantes ambientais eventualmente incidentes sobre o perímetro objeto da regularização, além da legislação municipal correlata, que disciplina o ordenamento territorial, o uso e ocupação do solo urbano e os parâmetros urbanísticos locais. Esse conjunto normativo orienta a elaboração do levantamento topográfico, do cadastro socioeconômico, do projeto urbanístico e das peças técnicas necessárias ao registro, garantindo que todo o processo de REURB-S seja conduzido de forma legal, integrada, ambientalmente responsável e alinhada às políticas públicas de desenvolvimento urbano e inclusão social.
Dessa forma, este Estudo Técnico Preliminar pauta-se nas diretrizes legais acima referidas, orientando-se pela busca da solução tecnológica mais adequada ao interesse público municipal, de modo a assegurar a continuidade dos procedimentos licitatórios eletrônicos e a observância dos princípios e normas que regem a Administração Pública.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

contratação de empresa especializada para a execução da Regularização Fundiária Urbana (REURB) fundamenta-

se, primordialmente, no dever constitucional do Município de assegurar o direito social à moradia digna e promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e da cidade. À luz da Lei Federal nº 13.465/2017, compete à Administração Pública atuar de forma ativa na integração dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial, garantindo segurança jurídica aos ocupantes por meio da titulação definitiva e da implementação de soluções urbanísticas, ambientais e sociais adequadas.

Sob o aspecto técnico-operacional, a contratação justifica-se pela elevada complexidade e pelo caráter multidisciplinar dos serviços envolvidos, que demandam equipes especializadas nas áreas de engenharia, topografia, geoprocessamento, serviço social, urbanismo e direito imobiliário, incluindo atividades como levantamento planialtimétrico cadastral, diagnóstico socioambiental, cadastro socioeconômico e elaboração de projeto urbanístico. Considerando que, em regra, os Municípios não dispõem de estrutura técnica própria suficiente ou plenamente capacitada para executar todas essas etapas, especialmente aquelas de alta especialização, a contratação externa apresenta-se como medida necessária e legal para assegurar eficiência administrativa, qualidade técnica e celeridade na condução do processo.

Do ponto de vista econômico, fiscal e patrimonial, a regularização fundiária possibilita a atualização do cadastro imobiliário municipal, viabilizando a futura arrecadação de tributos como IPTU e ITBI, além de promover a valorização dos imóveis e a formalização do território urbano. Ademais, o procedimento contribui para a mitigação de riscos geológicos e ambientais, ao exigir estudos específicos sobre áreas sensíveis e de preservação permanente, convertendo assentamentos informais em bairros regularizados, dotados de infraestrutura mínima e reconhecimento jurídico, fortalecendo o patrimônio público e privado e impulsionando o desenvolvimento urbano sustentável.

4. PREVISÃO DA DEMANDA NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES (PCA) DE 2026:

O objeto da presente contratação encontra-se previsto no Plano de Contratações Anual – PCA do exercício de 2026, estando prevista no item 261 do Plano de Contratações Anual – PCA 2026.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar alternativas técnicas capazes de atender à necessidade da Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão quanto à execução dos serviços de Regularização Fundiária Urbana (REURB-S) do núcleo Alto Cabral, abrangendo levantamento topográfico, cadastro socioeconômico, elaboração de projeto urbanístico, estudos ambientais e acompanhamento registral.

As soluções identificadas foram agrupadas em três categorias principais, considerando-se suas características operacionais, técnicas, jurídicas e econômicas:

- **Solução 1 – Execução direta pela Administração Municipal**

Descrição: Consiste na realização dos serviços por servidores e estrutura própria do Município, envolvendo levantamento topográfico, cadastro social, elaboração de projeto urbanístico, estudos ambientais e condução jurídica do processo registral.

60

Vantagens:	Desvantagens:
1. Ausência de custo contratual direto. 2. Controle institucional direto sobre as atividades.	1. Inexistência de equipe técnica multidisciplinar completa no quadro municipal. 2. Ausência de equipamentos topográficos e softwares especializados. 3. Limitação operacional para execução simultânea das etapas. 4. Elevado risco de atrasos e inconsistências técnicas. 5. Falta de expertise específica em REURB registral.

- **Solução 2 – Contratação integrada de empresa especializada em REURB**

Descrição: Contratação de empresa única especializada para execução completa e integrada de todas as etapas da Regularização Fundiária Urbana, desde os levantamentos técnicos iniciais até a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e acompanhamento cartorial.

Vantagens:	Desvantagens:
1. Unidade de responsabilidade técnica. 2. Execução multidisciplinar coordenada. 3. Redução de riscos de incompatibilidade entre produtos. 4. Maior previsibilidade de prazos. 5. Experiência comprovada em processos registrários. 6. Economia de escala. 7. Simplificação da gestão contratual. 8. Maior segurança jurídica do resultado final.	1. Dependência operacional do contratado durante a execução. 2. Necessidade de fiscalização técnica contínua.

- **Solução 3 – Contratações fragmentadas por especialidade**

Descrição: Contratação separada de empresas distintas para levantamento topográfico, cadastro social, projeto urbanístico, estudos ambientais e assessoria jurídica.

Vantagens:	Desvantagens:
1. Possibilidade de escolha específica por área técnica.	1. Fragmentação de responsabilidades. 2. Elevado risco de incompatibilidade entre bases técnicas. 3. Maior complexidade administrativa. 4. Possibilidade de conflitos entre contratados. 5. Aumento de retrabalhos e exigências cartoriais.

	6. Ampliação do prazo global. 7. Elevação dos custos indiretos de gestão.

5.1. IDENTIFICAÇÃO DAS SOLUÇÕES

Id	Descrição da solução (ou cenário)
1	Execução direta pela Administração Municipal (equipe própria).
2	Contratação integrada de empresa especializada em REURB.
3	Contratações fragmentadas por especialidade técnica.

5.2. ANÁLISE COMPARATIVA DE SOLUÇÕES

A análise comparativa considerou critérios econômicos e qualitativos, em observância aos princípios da eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e interesse público (art. 5º e art. 18 da Lei Federal n.º 14.133/2021).

- **Aspecto econômico**

A Solução 1 revela-se inviável diante da inexistência de estrutura técnica municipal adequada.

A Solução 2 permite economia de escala, centralização da execução e redução de custos administrativos, apresentando melhor relação custo-benefício.

A Solução 3 apresenta aumento significativo de custos indiretos, múltiplos contratos e maior risco de retrabalho.

- **Aspecto qualitativo**

A Solução 1 não assegura capacidade técnica suficiente.

A Solução 2 garante integração plena das etapas, domínio técnico especializado, maior segurança jurídica e maior probabilidade de êxito registral.

A Solução 3 compromete a coerência metodológica do processo de REURB.

Requisito	Solução	Sim	Não	Não se aplica
A solução encontra-se implantada em outro órgão ou entidade da Administração?	Solução 1	X		
	Solução 2	X		
	Solução 3	X		
Possui capacidade técnica multidisciplinar completa (topografia, urbanismo, social e jurídico)?	Solução 1		X	
	Solução 2	X		
	Solução 3		X	
Centraliza a responsabilidade técnica em único executor?	Solução 1		X	
	Solução 2	X		
	Solução 3		X	
Permite implantação imediata após contratação?	Solução 1		X	
	Solução 2	X		

	Solução 3		X	
Reduz riscos de inconsistências técnicas e exigências cartoriais?	Solução 1		X	
	Solução 2	X		
	Solução 3		X	
Garante maior probabilidade de êxito no registro imobiliário final?	Solução 1		X	
	Solução 2	X		
	Solução 3		X	

5.3. REGISTRO DE SOLUÇÕES CONSIDERADAS INVIÁVEIS

Registra-se como inviável a Solução 1 (execução direta) diante da ausência de equipe multidisciplinar, equipamentos e expertise registrária. Também se considera tecnicamente desaconselhável a Solução 3 (contratações fragmentadas), em razão do elevado risco operacional, da fragmentação de responsabilidades e da possibilidade de inviabilização do registro imobiliário por inconsistências técnicas. Ambas não atendem adequadamente ao interesse público nem às exigências de eficiência administrativa.

5.4. ANÁLISE COMPARATIVA DE CUSTOS

Solução 2 – Contratação integrada de empresa especializada: A contratação integrada concentra todas as etapas em único contrato, reduzindo custos administrativos, evitando retrabalhos e assegurando maior previsibilidade financeira. Embora envolva dispêndio contratual direto, apresenta menor custo total de propriedade quando considerados riscos de refação, atrasos e falhas técnicas inerentes às demais soluções.

Conclusão Crítica: Considerando os aspectos técnicos, jurídicos, operacionais e econômicos avaliados, conclui-se que a contratação integrada de empresa especializada em Regularização Fundiária Urbana, mediante Pregão Eletrônico, constitui a alternativa mais vantajosa para o Município. Essa solução assegura: execução multidisciplinar coordenada; segurança jurídica registral; redução de riscos operacionais; eficiência administrativa; cumprimento dos prazos; entrega do resultado final esperado: titulação definitiva das famílias. As demais alternativas, embora teoricamente possíveis, mostram-se incompatíveis com a realidade estrutural do Município ou apresentam riscos relevantes à efetividade do processo de REURB.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar requisitos técnicos, operacionais, jurídicos e de qualificação profissional compatíveis com a complexidade do objeto, visando assegurar a execução adequada dos serviços de Regularização Fundiária Urbana (REURB), com qualidade, segurança jurídica e aderência às normas legais e técnicas aplicáveis.

a) Requisitos técnicos: A empresa contratada deverá comprovar experiência prévia na execução de serviços de Regularização Fundiária Urbana ou atividades correlatas, envolvendo, no mínimo, levantamento planialtimétrico cadastral, elaboração de projeto urbanístico, diagnóstico socioeconômico e acompanhamento registral, mediante

apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

Deverá dispor de equipe técnica multidisciplinar mínima, composta por profissionais legalmente habilitados, incluindo, no mínimo:

- profissional da área de engenharia ou agrimensura, responsável pelos levantamentos topográficos e georreferenciamento;
- arquiteto ou urbanista, responsável pelo projeto urbanístico de regularização;
- assistente social ou profissional equivalente, responsável pelo cadastro socioeconômico;
- profissional com formação jurídica ou experiência comprovada em direito imobiliário/registral, para suporte à emissão da CRF e acompanhamento cartorial.

Todos os responsáveis técnicos deverão apresentar registros ativos nos respectivos conselhos profissionais e Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), conforme aplicável.

b) Requisitos operacionais: A contratada deverá possuir capacidade operacional para execução simultânea das atividades de campo, elaboração técnica e assessoramento jurídico, garantindo o cumprimento dos prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro. Deverá disponibilizar equipamentos, softwares e infraestrutura necessários à produção das peças técnicas, incluindo sistemas de georreferenciamento, processamento de dados cartográficos e organização digital dos cadastros. Os produtos deverão ser entregues em meio físico e digital, em formatos compatíveis com os sistemas utilizados pelo Município e pelo Cartório de Registro de Imóveis.

c) Requisitos jurídicos e de conformidade legal: A execução dos serviços deverá observar integralmente a Lei Federal n.º 13.465/2017, o Decreto Federal n.º 9.310/2018, a legislação urbanística municipal, as normas da Corregedoria-Geral de Justiça e as diretrizes da Lei Federal n.º 14.133/2021. A contratada deverá atender às exigências relativas à proteção de dados pessoais, especialmente quanto às informações coletadas no cadastro socioeconômico, adotando medidas de segurança e confidencialidade. Deverá ainda assumir responsabilidade técnica e jurídica pelos produtos entregues, respondendo por eventuais inconsistências que impeçam ou dificultem o registro da regularização.

d) Requisitos de gestão e fiscalização: A execução contratual deverá permitir acompanhamento sistemático pela Administração, mediante relatórios periódicos de progresso, validação de entregáveis por etapas e atendimento tempestivo às solicitações da fiscalização. A contratada deverá designar preposto responsável pelo relacionamento com o Município, garantindo comunicação contínua e resolução célere de demandas técnicas ou administrativas.

e) Requisitos de resultado: Constituem requisitos essenciais da contratação a entrega do projeto urbanístico aprovado, das peças técnicas completas, da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) emitida e da documentação apta ao registro imobiliário, de modo a assegurar a efetiva regularização dominial do núcleo atendido.

6.1. CONTINUIDADE E PRAZO CONTRATUAL

a) Caráter continuado: O objeto da presente contratação não se caracteriza como serviço continuado, uma vez que possui escopo definido, finalidade específica e resultado final claramente delimitado, consistindo na execução do processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB) do núcleo Alto Cabral, desde os levantamentos técnicos iniciais até a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e o encaminhamento ao registro imobiliário. Trata-se, portanto, de serviço por projeto, com início, meio e fim previamente estabelecidos, cuja execução se encerra com a

entrega dos produtos técnicos e jurídicos previstos, não havendo necessidade de prestação permanente ou recorrente para manutenção das atividades administrativas rotineiras do Município. Eventuais demandas futuras de regularização de outros núcleos urbanos constituem objetos distintos e autônomos, dependentes de novo planejamento e de procedimentos próprios, não configurando prorrogação natural ou continuidade direta do presente contrato. Assim, a contratação atende a necessidade pontual e específica da Administração, não se enquadrando nas hipóteses de serviço de natureza continuada previstas na legislação vigente.

b) Duração inicial do contrato: Recomenda-se prazo inicial de 12 (doze) meses, para a realização das atividades de Regularização Fundiária Urbana (REURB).

6.2. OBSERVAÇÕES ADICIONAIS

a) Subcontratação: Não será permitida, devendo o contratado assumir integral responsabilidade pela execução do objeto.

6.3. DESCRIÇÃO TÉCNICA DO OBJETO

O objeto da presente contratação consiste na prestação de serviços técnicos especializados, de natureza multidisciplinar e execução integrada, destinados à Regularização Fundiária Urbana (REURB), na modalidade social (REURB-S), do núcleo urbano informal Alto Cabral, compreendendo todas as atividades necessárias à formalização jurídica, urbanística, ambiental e registral das unidades imobiliárias existentes, nos termos da Lei Federal n.º 13.465/2017, do Decreto Federal n.º 9.310/2018 e da legislação municipal correlata.

A execução do objeto deverá abranger, de forma cumulativa e interdependente, as seguintes etapas técnicas:

a) Levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado: Realização de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado, em conformidade com as normas técnicas vigentes, contemplando a delimitação do perímetro do núcleo urbano, identificação das unidades imobiliárias, sistema viário, equipamentos públicos, áreas verdes, áreas de preservação permanente, corpos hídricos e demais elementos físicos relevantes, com geração de base cartográfica digital compatível com os sistemas municipais e com as exigências do Registro de Imóveis.

b) Cadastro socioeconômico das famílias beneficiárias: Execução de levantamento socioeconômico in loco, mediante aplicação de questionários estruturados, coleta de documentos e registros fotográficos, visando caracterizar o perfil das famílias ocupantes, identificar o enquadramento na modalidade REURB-S, mapear vulnerabilidades sociais e subsidiar a instrução dos processos individuais de titulação, em observância às normas de proteção de dados pessoais.

c) Diagnóstico urbanístico e ambiental: Elaboração de diagnóstico técnico do núcleo, contemplando análise da ocupação do solo, infraestrutura existente, áreas de risco, passivos ambientais e restrições legais, com identificação de áreas passíveis de regularização, áreas não edificáveis e proposição de medidas mitigadoras ou compensatórias, quando cabíveis.

d) Elaboração do projeto urbanístico de regularização: Desenvolvimento do projeto urbanístico da REURB, incluindo parcelamento do solo, definição de lotes, áreas públicas, sistema viário e diretrizes de adequação urbanística, observadas as peculiaridades locais, a legislação urbanística municipal e as diretrizes da regularização fundiária, garantindo a integração do núcleo ao tecido urbano formal.

e) Produção das peças técnicas e jurídicas: Elaboração de todos os documentos técnicos necessários, tais como plantas, memoriais descritivos, relatórios técnicos, quadros de áreas, listagens de beneficiários, peças gráficas e demais elementos exigidos para instrução do processo administrativo de REURB e para apresentação ao Cartório de Registro de Imóveis.

f) Assessoria jurídica imobiliária especializada: Prestação de assessoria jurídica durante todo o processo, compreendendo análise dominial, elaboração de minutas administrativas, suporte à emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), atendimento às exigências cartoriais e acompanhamento do procedimento registral até a abertura das matrículas individualizadas.

g) Apoio técnico ao Município e acompanhamento cartorial: Acompanhamento integral do trâmite junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, incluindo resposta a notas devolutivas, ajustes técnicos eventualmente solicitados e apoio contínuo à Administração até a efetiva conclusão do registro da regularização.

h) Entrega dos produtos finais: Entrega dos produtos técnicos em meio físico e digital, incluindo base cartográfica georreferenciada, relatórios consolidados, projeto urbanístico aprovado, CRF emitida e documentação apta ao registro imobiliário, garantindo a rastreabilidade e arquivamento institucional.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A solução adotada para atendimento da demanda consiste na contratação, por meio de Pregão Eletrônico, de empresa especializada para a execução integrada dos serviços técnicos, jurídicos, urbanísticos, ambientais e sociais necessários à Regularização Fundiária Urbana (REURB) do núcleo Alto Cabral, abrangendo todas as etapas do procedimento, desde os levantamentos de campo até a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e o acompanhamento do registro imobiliário.

A escolha do Pregão Eletrônico fundamenta-se na natureza do objeto, caracterizado como serviço comum especializado, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no Termo de Referência, permitindo a comparação direta das propostas pelo critério de menor preço, em consonância com a Lei Federal n.º 14.133/2021 e com os princípios da competitividade, economicidade, transparência e seleção da proposta mais vantajosa.

A adoção da forma eletrônica amplia o universo de participantes, reduz barreiras geográficas, assegura maior publicidade dos atos, fortalece o controle social e contribui para a obtenção de preços mais competitivos, além de conferir maior rastreabilidade às etapas do certame, em alinhamento às diretrizes nacionais de modernização das contratações públicas.

A solução contempla, de maneira integrada, os seguintes componentes essenciais:

a) Execução técnica multidisciplinar: A contratada será responsável pela realização do levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, diagnóstico socioeconômico das famílias, elaboração do projeto urbanístico de regularização, desenvolvimento dos estudos ambientais, produção dos memoriais descritivos e peças técnicas, bem como pela condução dos procedimentos administrativos necessários à emissão da CRF e ao registro dos imóveis junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Essa execução integrada garante unidade metodológica, compatibilidade entre os produtos técnicos e centralização da responsabilidade, reduzindo riscos de inconsistências cadastrais, exigências

63

cartoriais e retrabalhos.

b) Assessoria jurídica especializada em REURB: A solução inclui suporte jurídico imobiliário durante todas as fases do processo, assegurando conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, com o Decreto nº 9.310/2018 e com as normas da Corregedoria-Geral de Justiça, especialmente no que se refere à instrução dos processos administrativos, à emissão da CRF e à abertura das matrículas individualizadas.

c) Gestão integrada dos produtos e entregáveis: Todos os serviços serão executados sob demanda, mediante ordens formais emitidas pelo Município, com definição de prazos, escopo e quantitativos, permitindo acompanhamento sistemático pela fiscalização contratual e assegurando que os produtos sejam entregues de forma progressiva e validada.

d) Centralização da responsabilidade contratual: A contratação de empresa única especializada possibilita à Administração exigir resultado final coeso — qual seja, a efetiva regularização dominial do núcleo — evitando pulverização de responsabilidades e facilitando a gestão e fiscalização do contrato, em consonância com os princípios da eficiência administrativa e do interesse público.

- **Justificativa técnica da escolha da solução**

A opção pela contratação integrada via Pregão Eletrônico demonstra-se tecnicamente adequada por permitir a seleção de empresa com experiência comprovada em REURB, capaz de executar simultaneamente atividades de engenharia, urbanismo, serviço social, meio ambiente e direito imobiliário, assegurando qualidade técnica, cumprimento de prazos e conformidade legal. Além disso, a centralização da execução reduz riscos operacionais, assegura alinhamento entre as etapas do processo e aumenta a probabilidade de êxito no registro imobiliário final, que constitui o principal produto da contratação.

- **Justificativa econômica da escolha da solução**

Sob o aspecto econômico, o Pregão Eletrônico favorece a obtenção de propostas mais vantajosas, ao ampliar a concorrência e permitir disputa aberta de preços. A contratação unificada também gera economia de escala, reduz custos indiretos de gestão e evita múltiplos procedimentos licitatórios para serviços interdependentes. Adicionalmente, os resultados esperados — especialmente a atualização do cadastro imobiliário e a ampliação futura da arrecadação tributária — contribuem para o equilíbrio fiscal do Município, reforçando a racionalidade econômica da solução adotada.

- **Síntese da solução escolhida**

Em síntese, a solução definida — contratação integrada de empresa especializada em REURB, mediante Pregão Eletrônico, com critério de julgamento pelo menor preço — atende plenamente às necessidades administrativas identificadas, assegura competitividade, transparência e economicidade, garante segurança jurídica ao procedimento e viabiliza a entrega do resultado final esperado: a regularização urbanística e dominial do núcleo Alto Cabral, com titulação definitiva das famílias beneficiárias.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A presente demanda refere-se à contratação de 1 (um) serviço de implantação de medidas técnicas, administrativas, jurídicas, urbanísticas, de topografia e de geoprocessamento, para a execução de levantamentos necessários projetos de social urbano, reordenamento de qualificação urbanística estruturas urbanas e de cadastro imobiliário em áreas urbanas ou a e urbanizadas, a ser desenvolvido em 580 (quinhentos e oitenta) unidades do núcleo Cabral.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da presente contratação será de R$ 831.766,40 (oitocentos e trinta e um mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos), sendo o valor unitário de R$ 1.434,08 (um mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e oito centavos), com base na pesquisa anexa ao Documento de Formalização da Demanda - DFD. Ressalta-se que o referido valor possui caráter estimativo, podendo sofrer ajustes na fase de planejamento da contratação, sem prejuízo da observância dos limites orçamentários e financeiros disponíveis.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A presente contratação possui objeto de natureza essencialmente integrada e indivisível, compreendendo um conjunto articulado de atividades técnicas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que se inter-relacionam de forma direta e sequencial, sendo imprescindível a coerência metodológica entre todas as etapas do processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB). O parcelamento da solução, mediante contratação separada de serviços como levantamento planialtimétrico cadastral, diagnóstico socioeconômico, projeto urbanístico, estudos ambientais e assessoria jurídica, acarretaria elevado risco de incompatibilidade técnica entre os produtos entregues, divergência de bases cartográficas, inconsistência de dados cadastrais e fragmentação de responsabilidades, comprometendo a qualidade do resultado final e a segurança jurídica do processo.

Ressalta-se que a regularização fundiária exige alinhamento rigoroso entre informações topográficas, socioeconômicas, ambientais e registrais, uma vez que tais elementos convergem para a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e para o posterior registro imobiliário. Eventuais inconsistências entre essas etapas podem ensejar exigências cartoriais, retrabalhos técnicos, atrasos significativos e até mesmo a inviabilização do registro, gerando prejuízos ao interesse público.

Sob o prisma jurídico, o art. 40, §3°, inciso II, da Lei Federal n.° 14.133/2021 autoriza expressamente o não parcelamento quando o objeto configurar sistema único e integrado, ou quando a divisão puder comprometer a execução ou a economia de escala. No caso concreto, a contratação integrada assegura unidade de responsabilidade técnica, maior controle sobre prazos e entregáveis, além de facilitar a fiscalização contratual por parte da Administração. Do ponto de vista econômico, a contratação unificada também se revela mais vantajosa, pois permite ganhos de escala, redução de custos indiretos de gestão, diminuição de riscos de sobreposição de serviços e maior previsibilidade financeira, evitando múltiplos processos licitatórios e contratos paralelos para atividades interdependentes.

64

Adicionalmente, a centralização da execução em empresa única especializada promove maior eficiência operacional, simplifica os fluxos administrativos, reduz a complexidade da gestão contratual e fortalece a responsabilização do contratado pelo resultado final, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

Diante do exposto, conclui-se que o parcelamento da solução não atende ao interesse da Administração Pública, sendo técnica, jurídica e economicamente mais adequado proceder à contratação integrada dos serviços de Regularização Fundiária Urbana, assegurando a entrega de produto final coeso, juridicamente válido e socialmente efetivo.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação possui caráter integrado e contempla, em seu escopo, todos os serviços técnicos, jurídicos, ambientais, urbanísticos e sociais necessários à execução completa do processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB) do núcleo Alto Cabral, desde o levantamento planialtimétrico cadastral até a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e o acompanhamento do registro imobiliário. Dessa forma, não se identifica, neste momento, a necessidade de realização de contratações correlatas ou interdependentes para a viabilização do objeto principal, uma vez que a solução adotada prevê a execução integral das etapas do procedimento por empresa única especializada, sob responsabilidade técnica centralizada, mitigando riscos de fragmentação operacional e de incompatibilidade entre produtos técnicos.

Ressalta-se que eventuais demandas futuras relacionadas à implantação de infraestrutura urbana (tais como redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, pavimentação ou equipamentos comunitários) não constituem condição de eficácia da presente contratação, podendo ser objeto de procedimentos administrativos próprios e independentes, conforme planejamento orçamentário e disponibilidade financeira do Município.

Do mesmo modo, eventuais ações complementares de assistência social, meio ambiente ou desenvolvimento urbano decorrentes dos diagnósticos realizados durante a REURB poderão ser incorporadas às políticas públicas setoriais já existentes, sem configurar interdependência contratual direta com o presente objeto. Sob a perspectiva administrativa, a contratação ora proposta é autossuficiente para atingir seus objetivos específicos, não demandando aquisição simultânea de bens, serviços ou obras adicionais para a validade e efetividade da regularização fundiária, em consonância com o art. 18, inciso VIII, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

Assim, conclui-se que inexiste, na fase de planejamento, obrigatoriedade de contratações correlatas ou interdependentes, preservando-se, contudo, a possibilidade de futuras contratações autônomas, caso o interesse público recomende a execução de obras de infraestrutura ou ações complementares nos territórios regularizados.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação tem por finalidade produzir resultados estruturantes de natureza social, urbanística, jurídica, ambiental e fiscal, alinhados às diretrizes constitucionais da função social da propriedade, do direito fundamental à moradia digna e do desenvolvimento urbano sustentável, conforme disposto nos arts. 182 e 225 da Constituição Federal, bem como na Lei Federal n.º 13.465/2017.

Sob o aspecto social, espera-se assegurar aos ocupantes do núcleo Alto Cabral o acesso à titulação definitiva de seus imóveis, promovendo segurança jurídica da posse e estabilidade habitacional às famílias beneficiárias, em especial aquelas enquadradas na modalidade REURB-S. A entrega dos títulos de propriedade representa instrumento concreto de inclusão social, permitindo o pleno exercício do direito à moradia e ampliando o acesso dos moradores a políticas públicas, crédito habitacional, serviços bancários e programas de melhoria habitacional. No campo urbanístico, a contratação possibilitará a integração formal da área ao tecido urbano do Município, mediante elaboração de projeto urbanístico compatível com a realidade local, definição do parcelamento do solo, organização do sistema viário e identificação de áreas públicas, contribuindo para a ordenação territorial, melhoria da mobilidade e qualificação dos espaços urbanos. Espera-se, ainda, que o processo de regularização fundiária sirva como base técnica para futuras intervenções de infraestrutura, saneamento básico, drenagem pluvial e iluminação pública. Do ponto de vista ambiental, o diagnóstico técnico permitirá a identificação de áreas de risco, de preservação permanente ou ambientalmente sensíveis, possibilitando o tratamento adequado das ocupações consolidadas, a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias e a redução de passivos ambientais históricos. Com isso, busca-se promover equilíbrio entre a função social da cidade e a proteção do meio ambiente, fortalecendo a resiliência urbana e a qualidade ambiental do território regularizado. Sob a ótica jurídica e registral, o resultado esperado é a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e o efetivo registro dos imóveis junto ao Cartório de Registro de Imóveis, culminando na abertura de matrículas individualizadas. Tal providência confere plena eficácia jurídica ao processo, assegurando a legalidade dominial das unidades imobiliárias e prevenindo litígios possessórios futuros. No âmbito econômico-fiscal, a regularização permitirá a atualização do cadastro imobiliário municipal, ampliando a base de arrecadação tributária por meio do IPTU e ITBI, além de contribuir para a valorização do patrimônio público e privado. Trata-se de resultado relevante para o equilíbrio das finanças municipais, possibilitando reinvestimentos em políticas públicas locais.

Adicionalmente, a contratação contribuirá para o fortalecimento da governança territorial do Município, proporcionando base cartográfica e cadastral atualizada, informações socioeconômicas consolidadas e dados georreferenciados, que poderão subsidiar ações futuras de planejamento urbano, habitação, assistência social e meio ambiente.

Em síntese, os resultados pretendidos extrapolam a simples formalização registral dos imóveis, configurando-se como instrumento de transformação urbana e social, com impactos positivos duradouros para a população beneficiada e para a Administração Pública, ao promover inclusão social, segurança jurídica, sustentabilidade ambiental, ordenação territorial e incremento da capacidade arrecadatória municipal, em estrita observância ao interesse público.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Considerando a natureza do objeto, a complexidade técnica dos serviços de Regularização Fundiária Urbana e as exigências legais previstas na Lei Federal n.º 14.133/2021, a Administração Pública Municipal deverá adotar, previamente à formalização da contratação, um conjunto de providências administrativas, técnicas e orçamentárias indispensáveis à adequada instrução do processo e à mitigação de riscos na fase de execução contratual.

Inicialmente, deverá ser assegurada a regularidade formal do processo administrativo, com a juntada do Documento de Formalização de Demanda (DFD), do presente Estudo Técnico Preliminar, da pesquisa de preços, do Termo de

Referência e das manifestações das áreas técnicas envolvidas, especialmente quanto à adequação do objeto às políticas públicas municipais de desenvolvimento urbano e habitação, em observância ao princípio do planejamento previsto no art. 18 da Lei Federal n.º 14.133/2021. No campo técnico-operacional, compete à Secretaria demandante promover a organização prévia das informações existentes sobre o núcleo a ser regularizado, incluindo caracterização da área, levantamento preliminar de ocupações, delimitação aproximada do perímetro e identificação de eventuais passivos ambientais ou urbanísticos já conhecidos, de modo a subsidiar a empresa contratada e otimizar o início dos trabalhos de campo. É igualmente recomendável a realização de alinhamento interno entre as áreas de planejamento, jurídica, meio ambiente, assistência social e cadastro imobiliário, visando assegurar integração institucional durante a execução do objeto, prevenir retrabalhos e garantir que os produtos entregues estejam plenamente compatíveis com as exigências cartoriais, urbanísticas e ambientais.

Cumpridas essas etapas preparatórias, a Administração estará devidamente estruturada para deflagrar o procedimento licitatório, reduzindo riscos de nulidade, atrasos ou inexecução contratual, e assegurando que a contratação alcance os resultados esperados, com eficiência, segurança jurídica e efetividade social.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A presente contratação, destinada à execução dos serviços de Regularização Fundiária Urbana (REURB) do núcleo denominado Alto Cabral, não envolve atividades de caráter industrial ou de grande porte construtivo, mas sim intervenções predominantemente técnicas, administrativas, urbanísticas, sociais e ambientais, razão pela qual não se identificam impactos ambientais negativos significativos ou irreversíveis decorrentes diretamente da execução contratual. Ao contrário, o processo de regularização fundiária apresenta potencial ambiental predominantemente positivo, uma vez que possibilita a identificação, o diagnóstico e o tratamento adequado de passivos ambientais historicamente existentes em áreas ocupadas de forma informal, contribuindo para a ordenação territorial sustentável e para a melhoria das condições ambientais locais. No âmbito da execução do objeto, serão realizados estudos técnicos ambientais específicos, destinados à caracterização da situação atual da área, contemplando aspectos relativos à topografia, drenagem natural, recursos hídricos, vegetação existente, áreas de preservação permanente, estabilidade geotécnica e eventuais situações de risco ambiental ou geológico. Esses levantamentos permitirão a classificação das áreas quanto ao grau de vulnerabilidade ambiental e subsidiarão a definição de medidas mitigadoras e compensatórias compatíveis com a legislação vigente, especialmente a Lei Federal n.º 12.651/2012 (Código Florestal) e a Lei Federal n.º 13.465/2017.

A regularização fundiária viabiliza, ainda, a implementação de soluções urbanísticas que favorecem a redução de impactos ambientais já consolidados, tais como a organização do sistema viário, a previsão de drenagem pluvial adequada, o planejamento de redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário e a destinação de áreas públicas e verdes, contribuindo para a prevenção de processos erosivos, alagamentos, contaminação do solo e dos corpos hídricos. Destaca-se que, nos casos em que forem identificadas ocupações consolidadas em Áreas de Preservação Permanente ou em zonas ambientalmente sensíveis, o processo de REURB permitirá o enquadramento legal dessas situações, com a

adoção de medidas técnicas de mitigação de riscos, recuperação ambiental e compensação ecológica, sempre que aplicável, promovendo o equilíbrio entre a função social da cidade e a proteção do meio ambiente.

Adicionalmente, a formalização urbanística e registral do núcleo favorece a atuação contínua do Poder Público no território, possibilitando a implantação futura de políticas públicas de saneamento, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública e manutenção urbana, fatores que contribuem diretamente para a melhoria da qualidade ambiental e da saúde pública da população beneficiada.

Sob a perspectiva da sustentabilidade, a contratação também promove impactos positivos indiretos, na medida em que incentiva o uso de tecnologias digitais, reduzindo a necessidade de deslocamentos físicos e de consumo excessivo de papel durante os procedimentos administrativos, alinhando-se às diretrizes de eficiência administrativa e responsabilidade socioambiental.

Diante do exposto, conclui-se que a contratação não gera impactos ambientais adversos relevantes, apresentando, ao contrário, efeitos estruturantes positivos ao permitir a requalificação urbana, a mitigação de passivos ambientais históricos e a promoção do desenvolvimento urbano sustentável, em consonância com os princípios da função social da propriedade, da dignidade da pessoa humana e da proteção ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

15. IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

A contratação será realizada dentro dos limites orçamentários da Prefeitura, observando-se a previsão de despesas para serviços dessa natureza. O pagamento será realizado conforme a requisição dos serviços, conforme condições estabelecidas no Termo de Referência, mediante apresentação de Nota Fiscal e comprovação do serviço. Sendo proveniente da seguinte dotação orçamentária:

Órgão: *02 – Executivo Municipal*

Unidade Orçamentaria: *005 – Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão;*

Subunidade Orçamentaria: *001 – Secretaria de Planejamento e Gestão;*

Código de Natureza: *1004 – Execução do Projeto Reurb;*

Elemento de Despesa: *3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica;*

Fonte de recurso: *1754 – Recursos de Operações de Crédito;*

Ficha: *80*

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

À vista das análises técnicas, jurídicas, operacionais, econômicas e ambientais desenvolvidas no presente Estudo Técnico Preliminar, declara-se viável a contratação integrada de empresa especializada para execução dos serviços de Regularização Fundiária Urbana (REURB-S) do núcleo Alto Cabral, abrangendo levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, cadastro socioeconômico das famílias beneficiárias, diagnóstico urbanístico e ambiental, elaboração de projeto urbanístico, produção das peças técnicas e jurídicas, emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e acompanhamento do procedimento registral junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SABARÁ
66

A necessidade administrativa encontra-se devidamente caracterizada, tendo em vista a existência de núcleo urbano informal consolidado, a ausência de estrutura técnica municipal suficiente para execução direta dos serviços e a obrigação constitucional do Poder Público de promover o ordenamento territorial e assegurar o direito à moradia digna. O levantamento de mercado evidenciou a existência de alternativas possíveis, tendo sido avaliadas a execução direta pela Administração, a contratação fragmentada por especialidade e a contratação integrada de empresa especializada. Após análise comparativa, restou demonstrado que apenas a solução integrada atende simultaneamente aos requisitos técnicos, jurídicos e operacionais do objeto, assegurando unidade de responsabilidade, compatibilidade entre os produtos técnicos, redução de riscos de inconsistências cadastrais e maior probabilidade de êxito no registro imobiliário final.

Restou igualmente justificado o não parcelamento da solução, diante da natureza indivisível e interdependente das atividades que compõem a Regularização Fundiária Urbana, bem como da necessidade de coerência metodológica entre levantamento topográfico, cadastro social, projeto urbanístico, estudos ambientais e assessoria jurídica registral. A opção pela realização do certame mediante Pregão Eletrônico mostrou-se adequada à natureza do objeto, caracterizado como serviço comum especializado, cujos padrões de desempenho podem ser objetivamente definidos, possibilitando ampla competitividade, transparência, economicidade e seleção da proposta mais vantajosa, em consonância com a Lei Federal n.º 14.133/2021. Foram definidos requisitos claros de contratação, incluindo qualificação técnica multidisciplinar, experiência comprovada em processos de REURB, capacidade operacional, responsabilidade técnica formalizada e obrigação de entrega dos produtos finais aptos ao registro imobiliário, garantindo segurança jurídica e efetividade dos resultados. Os impactos ambientais foram analisados, concluindo-se que a contratação não gera impactos negativos relevantes, tratando-se de atividade predominantemente técnica, destinada, inclusive, à identificação de áreas sensíveis e à proposição de medidas mitigadoras, contribuindo para a regularização ambiental e o ordenamento territorial. Quanto aos resultados pretendidos, verificou-se que a contratação proporcionará benefícios estruturantes ao Município e à população beneficiária, incluindo titulação definitiva dos imóveis, integração do núcleo à malha urbana formal, fortalecimento da governança territorial, atualização do cadastro imobiliário, incremento potencial da arrecadação municipal e promoção da inclusão social. Também restou demonstrado que o objeto não possui natureza continuada, tratando-se de serviço por projeto, com escopo definido e conclusão vinculada à entrega da CRF e à instrução do registro imobiliário, não havendo prestação permanente ou recorrente. Por fim, constatou-se a inexistência de contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto, sendo a solução autossuficiente para atingir seus objetivos específicos.

Diante do exposto, conclui-se que a contratação pretendida é técnica, jurídica, econômica e operacionalmente viável, atendendo plenamente ao interesse público, aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e segurança jurídica, bem como às diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 14.133/2021 e pela Lei Federal nº 13.465/2017, recomendando-se o prosseguimento do processo licitatório para contratação integrada de empresa especializada em Regularização Fundiária Urbana, mediante Pregão Eletrônico.

Sabará
Prefeitura Municipal

Lívia Moreira Sousa

Assessor Administrativo

APROVO ESTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E DETERMINO O INÍCIO DA IMEDIATA ELABORAÇÃO DO(S) RESPECTIVO(S) TERMO(S) DE REFERÊNCIA(S)

Sabará, 09 de fevereiro de 2026.

Thiago Alves de Carvalho

Secretário Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão

PREFEITURA MUNICIPAL DE SABARÁ
67

MAPA DE RISCOS				
Fase de Análise				
Planejamento da Contratação	Seleção do Fornecedor		Gestão do contrato	
RISCO 01:				
Inconsistências técnicas no levantamento topográfico ou nas peças técnicas que impeçam o registro imobiliário.				
Probabilidade				
Muito baixa	Baixa	Média X	Alta	Muito Alta
Impacto				
Insignificante	Pequeno	Moderado X	Grave	Gravíssimo
Classificação				
Pequeno	Moderado X	Alto	Extremo	
Danos:				
Exigências cartoriais, retrabalho técnico, atraso na emissão da CRF e comprometimento da titulação.				
Ações Preventivas		Responsável		
Exigência de qualificação técnica comprovada; conferência técnica por etapa; validação prévia das peças.		Equipe técnica.		
Ações de Contingência		Responsável		
Correção imediata das inconsistências; aplicação de penalidades contratuais.		Gestor e Fiscal do contrato.		
RISCO 02:				
Atraso na execução das etapas do cronograma físico-financeiro.				
Probabilidade				
Muito baixa	Baixa	Média X	Alta	Muito Alta
Impacto				
Insignificante	Pequeno	Moderado X	Grave	Gravíssimo
Classificação				
Pequeno	Moderado X	Alto	Extremo	
Danos:				
Prorrogação contratual e atraso na regularização das famílias.				
Ações Preventivas		Responsável		
Cronograma detalhado; monitoramento periódico; pagamento condicionado à validação.		Gestor e Fiscal do contrato.		
Ações de Contingência		Responsável		
Notificação formal; aplicação de multa; reprogramação do cronograma.		Gestor e Fiscal do contrato.		
RISCO 03:				
Insuficiência ou inadequação da equipe técnica apresentada.				
Probabilidade				
Muito baixa	Baixa	Média X	Alta	Muito Alta
Impacto				
Insignificante	Pequeno	Moderado X	Grave-	Gravíssimo
Classificação				
Pequeno	Moderado X	Alto	Extremo	
Danos:				
Baixa qualidade técnica, erros no cadastro socioeconômico e retrabalho.				
Ações Preventivas		Responsável		
Exigência de equipe mínima multidisciplinar; verificação de ART/RRT; análise rigorosa da habilitação.		Gestor e Fiscal do contrato.		

Ações de Contingência			Responsável	
Substituição imediata de profissionais; aplicação de penalidades.			Gestor e Fiscal do contrato.	
Impacto			Impacto	
RISCO 04:				
Falta de recursos orçamentários.				
Probabilidade				
Muito baixa	Baixa X	Média	Alta	Muito Alta
Impacto				
Insignificante	Pequeno	Moderado X	Grave	Gravíssimo
Classificação				
Pequeno	Moderado X	Alto	Extremo	
Danos:				
Atraso na prestação do serviço devido à falta de recursos orçamentários.				
Ações Preventivas			Responsável	
Previsão orçamentária detalhada na LDO/LOA.			Secretaria Demandante.	
Ações de Contingência			Responsável	
Revisão da distribuição das verbas.			Secretaria Demandante.	
RISCO 05:				
Participação de empresa sem qualificação técnica.				
Probabilidade				
Muito baixa	Baixa X	Média	Alta	Muito Alta
Impacto				
Insignificante	Pequeno	Moderado X	Grave-	Gravíssimo
Classificação				
Pequeno	Moderado X	Alto	Extremo	
Danos:				
Serviço executado sem a devida qualificação necessária.				
Ações Preventivas			Responsável	
Exigir comprovações técnicas			Gestor e Fiscal do contrato.	
Ações de Contingência			Responsável	
Desclassificação para nova contratação			Gestor e Fiscal do contrato.	
RESPONSÁVEL(IS) PELO MAPA DE RISCOS				
Nome: Lívia Moreira de Sousa		Cargo: Assessor Administrativo	Secretaria: Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.	
DATA: 09 de fevereiro de 2026				

PREFEITURA MUNICIPAL DE SABARÁ
68

MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO DE NÍVEL DE RISCO

MATRIZ DE RISCO						
IMPACTO	Gravíssimo 5	Risco moderado 5	Risco Alto 10	Risco Alto 15	Risco Extremo 20	Risco Extremo 25
	Grave 4	Risco moderado 4	Risco moderado 8	Risco Alto 12	Risco Extremo 16	Risco Extremo 20
	Moderado 3	Risco Pequeno 3	Risco moderado 6	Risco Alto 9	Risco Alto 12	Risco Alto 25
	Pequeno 2	Risco Pequeno 2	Risco moderado 4	Risco moderado 6	Risco moderado 8	Risco Alto 10
	Insignificante 5	Risco Pequeno 1	Risco Pequeno 2	Risco pequeno 3	Risco moderado 4	Risco moderado 5
		Muito Baixa 1	Baixa 2	Média 3	Alta 4	Muito Alta 5
		PROBABILIDADE				

80

MANIFESTAÇÃO DA SECRETARIA DEMANDANTE - VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

PC n.º 6.522/2025

1.Objeto: Contratação de empresa especializada para a execução de serviços técnicos, jurídicos, ambientais e sociais necessários à titulação dos ocupantes e regularização fundiária dos núcleos urbanos informais do município de Sabará/MG

2.Servidor(es) responsável pela pesquisa: Paulo Gabriel Teixeira Mattos Godinho, Gerente de Planejamento, Matrícula n.º 34.456.

3.Fontes Consultadas:

3.1. O valor estimado foi obtido a partir dos seguintes parâmetros:

Os parâmetros utilizados para a estimativa do valor da contratação, foram conforme art. 9°, do Decreto Municipal n.º 1.787/2023.

Seção II
Valor Estimado da Contratação

Art. 9º) Estando o TR/RCS e/ou o ETP em ordem, após a fase de conferência prevista no art. 7º, a Coordenação de Aquisições definirá o valor estimado da contratação, mediante realização de CP, utilizando os seguintes parâmetros, adotados de forma combinada ou não:

I) Composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, como Painel de Preços ou banco de preços em saúde, observado o índice de atualização de preços correspondente;

II) Contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 01 (um) ano anterior à data da conclusão da CP, inclusive mediante SRP, observado o índice de atualização de preços correspondente;

III) Dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que atualizados no momento da pesquisa e compreendidos no intervalo de até 06 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital ou do Aviso de Dispensa – AD, contendo a data e a hora de acesso;

IV) Pesquisa direta com, no mínimo, 03 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, por meio de ofício ou e-mail, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 06 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital ou do AD; ou

V) Pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, desde que a data das notas fiscais esteja compreendida no período de até 01 (um) ano anterior à data de divulgação do edital ou do AD;

§1º. Considera-se valor estimado da contratação o valor obtido a partir de método matemático aplicado em série de preços coletados, devendo desconsiderar, na sua formação, os valores inexequíveis, os inconsistentes e os excessivamente elevados.

§2º. Quando a pesquisa de preços for realizada com fornecedores, nos termos do inciso IV, do *caput*, deve-se enviar solicitação formal de CP a fornecedores registrados no Sicaf, no Cadastro de Fornecedores do Município - CFM ou obtidos em sítios eletrônicos obtidos via pesquisa realizada em plataformas de busca, por mensagem eletrônica, na correspondente linha de fornecimento que pretende atender, observando-se ainda:

I) Prazo de resposta conferido ao fornecedor compatível com a complexidade do objeto a ser contratado;

II) Obtenção de propostas formais contendo, no mínimo:

a) descrição do objeto, valor unitário e total;

b) número do Cadastro de Pessoa Física - CPF ou do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ do proponente;

c) Endereços físico e eletrônico e telefone de contato;

d) data de emissão;

e) nome completo e identificação do responsável.

III) Envio aos fornecedores do TR/RCS; e

IV) Registro, na MGC, da relação de fornecedores que foram consultados e não enviaram propostas.

§3º. Na hipótese do parágrafo anterior, caso a pesquisa seja realizada in loco, o orçamento deverá conter carimbo e assinatura do responsável por sua emissão, devendo tal solicitação ser obrigatoriamente anexada aos autos do PC.

§4º. As mensagens eletrônicas a que se refere o §2º, bem como as respectivas respostas, ainda que negativas, serão obrigatoriamente anexadas ao PC.

3.2. As consultas realizadas foram conforme os parâmetros mencionados no art. 9º, do Decreto Municipal n.º 1.787/2024, como as contratações semelhantes feitas por outros órgãos da Administração Pública, que possam ser utilizadas para realizar a estimativa de valor, seguem abaixo anexos das tentativas de contratações semelhantes.

4. Método estatístico utilizado:

O valor estimado corresponde a média do valor obtido nas cotações, sendo que optou-se por esta metodologia de apuração, tendo em vista a complexidade do objeto.

Em **anexo** apresentamos:

a) Série de preços coletados e respectivas fontes;
b) Os documentos que comprovam as fontes consideradas e os respectivos detalhamentos;
c) Memória de cálculo do valor estimado e documentos que lhe dão suporte;

91

5. Valor estimado de cada item/lote:

O valor estimado de cada item segue em **anexo**.

6. Valor total estimado da contratação:

O valor estimado da contratação é de R$ 1.143.087,20 (um milhão, cento e quarenta e três mil, oitenta e sete reais e vinte centavos).

7. A EMPRESA A SER CONTRATADA E RAZÃO DE SUA ESCOLHA: (razão social, CNPJ e endereço)

Não é possível a escolha ou indicação prévia de empresa para a execução do objeto, tendo em vista que a contratação será realizada por meio de processo licitatório, na modalidade pregão eletrônico, assegurando a ampla competitividade, isonomia entre os licitantes e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com a legislação vigente.

Ressalta-se que a cotação de preços realizada tem caráter exclusivamente estimativo e referencial, sendo utilizada apenas para fins de pesquisa de mercado, definição do valor estimado da contratação e comprovação da compatibilidade dos preços praticados, não gerando qualquer direito, preferência ou expectativa de contratação às empresas consultadas. A escolha do fornecedor ocorrerá somente após a conclusão regular do certame licitatório, observados todos os critérios técnicos e legais estabelecidos no edital.

Sabará, 18 de fevereiro de 2026.

Paulo Gabriel Teixeira Mattos Godinho
Gerente de Planejamento

Thiago Alves de Carvalho
Secretário Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão

Sabará
Prefeitura Municipal

ANEXO

ITEM	DESCRIÇÃO	FORNECEDOR	QTD.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	Implantação de medidas técnicas, administrativas, jurídicas, urbanísticas, de topografia e de geoprocessamento, para a execução de levantamentos necessários projetos de social urbano, reordenamento de qualificação urbanística estruturas urbanas e de cadastro imobiliário em áreas urbanas ou a e urbanizadas	Contrato 237/2025 – Regularize Consultoria, Capacitação e Projetos Ltda, CNPJ: 29.688.235/0001-08	580	R$ 925,00	R$ 536.500,00
		Contrato 002/2026 – Instituto Gestão Resultado – IGR, CNPJ: 26.355.852/0001-95		R$ 2.000,00	R$ 1.160.000,00
		Contrato 009493532 - M de Oliveira Consultoria e Gestão de Cidades Ltda, CNPJ: 34.089.983/0001-04		R$ 2.300,00	R$ 1.334.000,00
		Contrato 009493531 – Instituto Nacional de Inovação, Gestão e Sustentabilidade - Ação Nacional, CNPJ: 04.321.622/0001-72		R$ 2.300,00	R$ 1.334.000,00
		Contrato 001/2026 - Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB Minas, CNPJ: 17.161.837/0001-15		R$ 2.329,20	R$ 1.350.936,00
MÉDIA				**R$ 1.970,84**	**R$ 1.143.087,20**

CONTRATO Nº 237/2025

O **Município de Alvorada**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Presidente Getúlio Vargas, 2266, inscrito no CNPJ sob o nº 88.000.906/0001-57, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Douglas Martello de Souza Silveira, brasileiro, casado, comerciante, inscrito sob o CPF nº 008.758.410-74, residente e domiciliado neste município, denominada CONTRATANTE, e de outro lado, a empresa **REGULARIZE CONSULTORIA, CAPACITAÇÃO E PROJETOS LTDA,** inscrita no CNPJ sob n.º 29.688.235/0001-08, situada na Rua São Geraldo, nº 489, sala nº 310, bairro Erno, em Guaíba-RS, CEP: 92.702-470, endereço eletrônico: admin@gruporegularize.net, telefone: (51)98420-2737, representado neste ato por Carolina da Luz Boneberger Bertoldo, brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresária, portador da carteira de identidade nº 99836769072 SJS/RS, inscrito no CPF sob o nº 998.367.690-72, residente e domiciliado na Rua Walter Jobim, nº 240, bairro Altos da Alegria, em Guaíba-RS, CEP: 92.725-700, denominada CONTRATADA, celebram o presente Contrato, que foi precedido do **Edital Chamamento Público nº 01/2025, Termo de Credenciamento nº 01/2025, do Consórcio dos Municípios da Região Metropolitana de Porto Alegre – GRANPAL; e Processo Administrativo nº 75575/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 156/2025 da Prefeitura Municipal de Alvorada-RS,** subordinando-se às disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como das seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a contratação da Empresa Regularize Consultoria, Capacitação e Projetos Ltda, CNPJ 29688235/0001-08 através de processo de Inexigibilidade para prestação de serviços técnicos e profissionais especializados relacionados ao processo integral de regularização fundiária urbana do Município de Alvorada através da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. Este contrato é celebrado com fundamento no Art. 74, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando a inviabilidade de competição, conforme declarado e comprovado nos autos do processo, além disso, corroborado com o Decreto Municipal nº 102/2023, em seu artigo 19.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

3.1. O regime jurídico desta contratação confere à Administração Municipal as prerrogativas relacionadas no Art. 104, da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

4.1. O preço deverá ser fixo, equivalente ao de mercado, na data de apresentação da proposta;

4.2. Nos preços propostos estão incluídas as despesas com materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, utensílios, transporte; os serviços auxiliares à execução dos trabalhos, bem como, as despesas de ligação de água e luz para a obra/serviço; os gastos com a implementação das normas de higiene, saúde e segurança do trabalho; todas e quaisquer despesas decorrentes de

impostos, taxas, encargos sociais, seguros de responsabilidade civil, que cubram danos pessoais e materiais a terceiros; e ainda, o seguro pessoal utilizado na obra/serviço, contra riscos de acidentes de trabalho; o cumprimento de todas as obrigações que a legislação trabalhista e previdenciária impõe ao empregador, serviços de terceiros e outros ônus que recaiam sobre os serviços contratados, sem quaisquer ônus ou solidariedade por parte do MUNICÍPIO;

4.3. O valor total da contratação, será de **R$ 925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais).**

4.4. O valor a ser pago à empresa credenciada, conforme o quadro abaixo, segue rigorosamente o estabelecido no Edital de Chamamento Público nº 01/2025 e no Termo de Credenciamento nº 01/2025.

Item	Descrição (Detalhamento do objeto)	Unid.	Quant.	Valor Unit.	Valor Total
1	SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS ESPECIALIZADOS E RELACIONADOS AO REURB (1) Mobilização Comunitária (2) Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado (3) Diagnóstico Social (4) Diagnóstico Ambiental (5) Projeto Urbanístico de Reurb (6) Saneamento do Processo Administrativo e Emissão de CRF (7) Registro da CRF e Emissão das Matrículas de propriedade (8) Entrega dos produtos(físico e digital editável) Demais descrição: -Requerimento de Reurb; -Processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes; -Aplicação de questionário social conforme padrão fornecido pelo Município e elaboração de laudo social; -Pesquisa cartorial de matrículas envolvidas e solicitação de certidões junto ao Registro de Imóveis; -Peças técnicas para ato de demarcação quando for o caso e processamento administrativo do requerimento; -Elaboração de laudo de consolidação; -Elaboração do projeto de regularização fundiária, incluindo peças urbanísticas e ambiental, quando necessário; -Saneamento do processo administrativo;	SERV.	1000	R$925,00	R$925.000,00

	- Decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade; -Emissão de Publicidade e Registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.				

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento será efetuado conforme Norma 001/2025, Art. 2º onde os fornecedores são responsáveis pela entrega da nota fiscal, fatura e/ou recibo na secretaria demandante, nos prazos estabelecidos em contrato.

5.2. Todas as notas fiscais devem ser emitidas tendo como destinatário a Prefeitura Municipal de Alvorada ou Município de Alvorada, CNPJ 88.000.906/0001-57. Não serão aceitas notas fiscais em nome das Secretarias ou com rasuras.

5.3. Será liquidado em até 30 (trinta) dias contados a partir da última assinatura do termo de liquidação conforme a Normativa 001/2025 Artigo 6º inciso I, da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento Orçamentário, sendo pago por serviços entregues de acordo com as condições estabelecidas no Edital de Credenciamento que define os valores, critérios e modalidades de pagamento. A liberação dos pagamentos ficará condicionada à validação e autorização do fiscal do contrato, que realizará a conferência, o acompanhamento e certificação dos serviços executados.

CLÁUSULA SEXTA – GARANTIA

6.1. A garantia compreende o compromisso de que todos os serviços sejam realizados conforme as especificações contidas no Documento de Credenciamento.

6.2. Durante o período de vigência do contrato, a empresa deverá assegurar a disponibilidade de equipe qualificada e dos recursos necessários para a pronta correção de qualquer inconsistência identificada, mantendo a plena funcionalidade e eficiência dos serviços prestados.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E DO PRAZO

7.1. Será por 12 meses podendo ser prorrogado por mais 12 meses, a contar da ordem de início emitida pelo fiscal do contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA FORMA, DO LOCAL, DO PRAZO DE ENTREGA, DA EXECUÇÃO E DO RECEBIMENTO

8.1. Forma de execução: Presencial, conforme planilha de percentuais do Edital de Credenciamento em anexo a este processo.

8.2. Prazo(s) de execução: Até 12 meses podendo ser prorrogado por mais 12 meses.

8.3. Local execução: Os lotes serão indicados pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano deste Município.

8.4. Os serviços deverão iniciar após a assinatura do Contrato e expedição da Ordem de Início.

8.5. Cumprir integralmente as cláusulas do contrato, inclusive, observando os parâmetros deste.

8.6. Atender prontamente as orientações e exigências do fiscal de contrato municipal, devidamente designado, inerentes à execução do objeto contratado.
8.7. Manter em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas para com a execução deste contrato.
8.8. Obedecer ao cronograma e programação disposta pelo Município, podendo ocorrer, quando necessárias, alterações sem prévio aviso.
8.9. Todos e quaisquer encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, BDI, financeiros ou de qualquer natureza, bem como todas as despesas geradas direta ou indiretamente pelo objeto do presente, são de responsabilidade única e exclusiva da contratada, respondendo o Município apenas e tão somente pelo pagamento da quantia de prestação de Serviço.
8.10. Comunicar à Secretaria Municipal respectiva, por escrito, por ofício ou e-mail, todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de força maior, não permitiram a correta execução dos serviços.
8.11. Responder por quaisquer danos causados ao patrimônio do município, aos empregados ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do objeto da presente Inexigibilidade.
8.12. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, no todo ou em parte no prazo de 15 (quinze) dias e às suas expensas, da identificação dos vícios, defeitos ou incorreções resultantes de execução irregular dos serviços inadequados ou desconformes com as especificações.
8.13. Responder por toda a manutenção, combustível, maquinários, ferramentas e pessoal, necessários para executar os serviços de responsabilidade da contratante.
8.14. Zelar pelo patrimônio Municipal, objeto do presente, assumindo responsabilidades pela sua integridade, bem como pelos eventuais danos causados pela Contratada e seus agentes.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta do seguinte Recurso Financeiro:

Órgão:	26 - SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO TURISMO
Unidade:	3 - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Ação:	1420 - PROJETO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB
Vínculo:	25010001 - Outros Recursos não Vinculados
Subelemento:	33390390500000000000 - Servicos tecnicos profissionais

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1. Para fins de cumprimento do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, o CONTRATANTE designará através de portaria um servidor como responsável para acompanhamento e fiscalização deste Contrato, conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei;
§ 1º O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
§ 2º O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.
§ 3º O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes

para prevenir riscos na execução contratual.

10.2. A CONTRATADA será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

10.3. Toda a irregularidade constatada durante a vigência do contrato será notificada a CONTRATADA, resguardada a ampla defesa e o contraditório.

10.4. Para fins de cumprimento do art. 118 da Lei Federal nº 14.133/2021, a CONTRATADA, designa a Sra. Carolina da Luz Boneberger Bertoldo, para desempenharem as funções de prepostos perante o CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

11.1. Os serviços deverão iniciar após expedição da Ordem de Início emitida pelo fiscal do contrato;

11.2. Cumprir integralmente as cláusulas do contrato, inclusive, observando os parâmetros deste.

11.3. Atender prontamente as orientações e exigências do fiscal de contrato municipal, devidamente designado, inerentes à execução do objeto contratado;

11.4. Manter em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas para com a execução deste contrato.

11.5. Obedecer ao cronograma e programação disposta pelo Município, podendo ocorrer, quando necessárias, alterações sem prévio aviso;

11.6. Todos e quaisquer encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, BDI, financeiros ou de qualquer natureza, bem como todas as despesas geradas direta ou indiretamente pelo objeto do presente, são de responsabilidade única e exclusiva da contratada, respondendo o Município apenas e tão somente pelo pagamento da quantia de prestação de Serviço;

11.7. Comunicar à Secretaria Municipal respectiva, por escrito, por ofício ou e-mail, todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de força maior, não permitiram a correta execução dos serviços;

11.8. Responder por quaisquer danos causados ao patrimônio do município, aos empregados ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do objeto do presente contrato.

11.9. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, no todo ou em parte no prazo de 15 (quinze) dias e às suas expensas, da identificação dos vícios, defeitos ou incorreções resultantes de execução irregular dos serviços inadequados ou desconformes com as especificações;

11.10. Responder por toda a manutenção, combustível, maquinários, ferramentas e pessoal necessário para executar os serviços de responsabilidade da contratante;

11.11. Zelar pelo patrimônio Municipal, objeto do presente, assumindo responsabilidades pela sua integridade, bem como pelos eventuais danos causados pela Contratada e seus agentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

12.1. Efetuar o pagamento à CONTRATADA pela execução do objeto desta Inexigibilidade nas condições e preços pactuados, à vista da Nota Fiscal/Fatura, devidamente atestada e depois de constatado o cumprimento de todas as formalidades e exigências.

12.2. Comunicar a CONTRATADA toda e qualquer ocorrência irregular relacionada com a execução desta Inexigibilidade.

12.3. A CONTRATANTE deverá realizar a solicitação dos serviços, com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência, à CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES

13.1. A CONTRATADA será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

a) dar causa à inexecução parcial do contrato;

b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) dar causa à inexecução total do contrato;

d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

f) não celebrar do contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

i) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

l) praticar ato lesivo previsto no Art. 5º, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções:

a) advertência;

b) multa;

c) impedimento de licitar e contratar;

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.2.1. Na aplicação das sanções serão considerados:

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.3. A sanção prevista na letra "a" do item 13.2 será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista na letra "a" do item 13.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

13.4. A sanção prevista na letra "b" do item 13.2 será de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do contrato celebrado e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no item 13.1;

13.4.2. O valor da sanção aplicada passará por análise jurídica, sendo consideradas as

disposições do subitem 13.2.1, dentro dos limites previstos no subitem 13.4;

13.4.3. Os valores das multas aplicadas serão descontados dos valores dos pagamentos devidos pela contratada à contratante;

13.4.4. Caso os valores não contemplem a totalidade do valor da multa aplicada, este será descontado das garantias contratuais, caso haja, ou cobradas judicialmente.

13.5. A sanção prevista na letra "c", do item 13.2, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nas letras "b", "c", "d", "e", "f" e "g" do item 13.1 quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

13.6. A sanção prevista na letra "d" do item 13.2 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos "h", "i", "j", "k" e "l", do item 13.1, bem como pelas infrações administrativas previstas nas letras "b", "c", "d", "e", "f" e "g" do item 13.1 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no subitem 13.5, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

13.7. A sanção estabelecida na letra "d" do item 13.2 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva do secretário municipal.

13.8. As sanções previstas nas letras "a", "c" e "d" do item 13.2 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na letra "b" do mesmo item.

13.9. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração à contratada, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

13.10. A aplicação das sanções previstas no item 13.2 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

13.11. Na aplicação da sanção prevista na letra "b" do item 13.2, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

13.12. A aplicação das sanções previstas nas letras "c" e "d" do item 13.2 requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará a contratada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

13.12.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, a contratada poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;

13.12.2. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas;

13.12.3. A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será:

a) interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere o item 13.12;

b) suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de

agosto de 2013;

c) suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

13.13. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021 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, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

13.14. O Município deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele 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.

13.14.1. Para fins de aplicação das sanções previstas nas letras "a", "b", "c" e "d" do item 13.2, a Administração Municipal regulamentará a forma de cômputo e as consequências da soma de diversas sanções aplicadas a uma mesma empresa e derivadas de contratos distintos.

13.15. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará a contratada à multa de mora, na forma aqui prevista.

13.15.1. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções aqui previstas.

13.16. É admitida a reabilitação da contratada, exigidos, cumulativamente:

a) reparação integral do dano causado à Administração Pública;
b) pagamento da multa;
c) transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
d) cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
e) análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos aqui definidos.

13.16.1. A sanção pelas infrações previstas nas letras "h" e "l" do item 13.1 exigirá, como condição de reabilitação da contratada, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO REAJUSTE

14.1. Ultrapassando o período de 12 (doze) meses a contar da data de apresentação da proposta, poderá ser concedido reajuste ao preço contratado, mediante requerimento escrito da contratada;

14.1.2. O requerimento por escrito referente à solicitação de reajustamento pela contratada deverá ser efetuado no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de implemento da anualidade, referente ao direito ao reajuste e deverá ser protocolado diretamente no Departamento de Compras, Licitações e Contratos ou encaminhado para o e-mail contratos@alvorada.rs.gov.br, que providenciará os encaminhamentos necessários;

14.1.3. Fica estipulado que a não apresentação do requerimento solicitando reajustamento, no prazo indicado no subitem anterior, caracterizará renúncia por parte da contratada ao direito de reajuste, relativamente ao respectivo período aquisitivo;

14.1.4. O reajuste poderá ser corrigido pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, levando-se em conta àquele que for mais benéfico ao erário municipal na data de sua efetivação. Na hipótese de alteração da norma legal vigente, permitindo o reajuste dos contratos em períodos inferiores a 12 (doze) meses contados da data de apresentação da proposta, o reajuste incidirá com a menor periodicidade admitida.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO

15.1. O presente contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas nos Arts. 137 e 138 da Lei Federal nº 14.133/2021, com as consequências indicadas no art. 139 da mesma Lei, sem prejuízo das sanções aplicáveis.

15.2. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

b) desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

c) alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

d) decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento da CONTRATADA;

e) caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

f) atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;

g) atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;

h) razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

i) não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

15.2.1. Regulamento poderá especificar procedimentos e critérios para verificação da ocorrência dos motivos previstos neste item.

15.3. A CONTRATADA terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses:

a) supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no Art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021;

b) suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo

superior a 3 (três) meses;

c) repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;

d) atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;

e) não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

15.4. As hipóteses de extinção a que se referem as letras "b", "c" e "d" do item anterior observarão as seguintes disposições:

a) não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que a CONTRATADA tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

b) assegurarão a CONTRATADA o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea "d" do inciso II do caput do art. 124, da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.5. Os emitentes das garantias previstas no Art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021 deverão ser notificados pelo contratante quanto ao processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

15.6. A extinção do contrato poderá ser:

a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

b) consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

c) determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

15.6.1. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

15.6.2. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, a CONTRATADA será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

a) devolução da garantia;

b) pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;

c) pagamento do custo da desmobilização.

15.7. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, as seguintes consequências:

a) assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

b) ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;
c) execução da garantia contratual para:
I ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;
II pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;
III pagamento das multas devidas à Administração Pública;
IV exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;
V retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

15.7.1. A aplicação das medidas previstas nas letras "a" e "b" deste item ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta.
15.7.2. Na hipótese da letra "b" deste item, o ato deverá ser precedido de autorização expressa do secretário municipal competente, conforme o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. Os casos omissos serão decididos pela contratante, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021, no Código de Defesa do Consumidor, Lei Federal nº 8.078/1990, que dispõe sobre a proteção do consumidor e nas Normas e Princípios Gerais dos Contratos.
16.2. A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões previstas no Art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021.
16.3. A partir da assinatura do contrato, a CONTRATADA se obriga a cumprir, na sua íntegra, todas as condições estabelecidas, ficando sujeita, inclusive, às penalidades pelo descumprimento de quaisquer de suas cláusulas.
16.4. Toda e qualquer informação, aditivo, apostilamento ao contrato deverá ser encaminhado, por escrito, ao endereço: Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 2266, Bairro Centro, Alvorada-RS, ou pelo e-mail contratos@alvorada.rs.gov.br,_aos cuidados do Departamento de Compras, Licitações e Contratos, sob pena de não ser reconhecida a manifestação da CONTRATADA.
16.5. As Partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei nº 12.846/2013 e seus regulamentos (em conjunto, "Leis Anticorrupção") e se comprometem a cumpri-las fielmente.
16.6. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão na revisão destes para mais ou para menos, conforme (Artigo 124, II, alínea d, Lei nº. 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Alvorada/RS para dirimir as eventuais dúvidas e divergências, que poderão advir ao presente contrato.
17.2. E por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surta os jurídicos e legais efeitos.

Processo Nº: 75575/2025
Folha Nº: _____
Rubrica: _____

Alvorada, 24 de dezembro de 2025.

gov.br Documento assinado digitalmente
CAROLINA DA LUZ BONEBERGER BERTOLDO
Data: 24/12/2025 11:43:53-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

REGULARIZE CONSULTORIA, CAPACITACAO E PROJETOS LTDA
Carolina da Luz Boneberger Bertoldo
Contratada

gov.br Documento assinado digitalmente
CINTIA RIBEIRO DA SILVA
Data: 29/12/2025 10:12:40-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
Cintia Ribeiro da Silva
Secretária Municipal

DOUGLAS MARTELLO DE SOUZA SILVEIRA:00875841074

Assinado digitalmente por DOUGLAS MARTELLO DE SOUZA SILVEIRA:00875841074
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=videoconferencia, OU=07808224000173, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=ARINVIA, OU=RFB e-CPF A1, CN=DOUGLAS MARTELLO DE SOUZA SILVEIRA:00875841074
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.12.29 12:05:38-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

MUNICÍPIO DE ALVORADA
Douglas Martello de Souza Silveira
Prefeito Municipal

98

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
29.688.235/0001-08 MATRIZ		15/02/2018

NOME EMPRESARIAL
REGULARIZE CONSULTORIA, CAPACITACAO E PROJETOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
71.12-0-00 - Serviços de engenharia

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
71.11-1-00 - Serviços de arquitetura
71.19-7-01 - Serviços de cartografia, topografia e geodésia
72.20-7-00 - Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas
73.20-3-00 - Pesquisas de mercado e de opinião pública
85.99-6-04 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R SAO GERALDO	489	SALA 310

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
92.702-470	ERMO	GUAIBA	RS

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
ADMIN@GRUPOREGULARIZE.NET	(51) 9507-3533

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	15/02/2018

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **18/02/2026** às **15:43:18** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SABARÁ
99

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA PORTEIRINHA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ Nº 01. 612.499/0001-50 - Telefax: (38) 3834-1748
Rua Tancredo de Almeida Neves, nº 260 – Centro – Nova Porteirinha – Minas Gerais

CONTRATO Nº 002/2026

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM **MUNICÍPIO DE NOVA PORTEIRINHA**, E A EMPRESA **INSTITUTO GESTAO RESULTADO - IGR**, PARA OS FINS NELE INDICADOS.

O **MUNICÍPIO DE NOVA PORTEIRINHA**, inscrito no CNPJ sob o nº01. 612.499/0001-50, com sede na Rua Tancredo de Almeida Neves, nº 260, Centro, Nova Porteirinha, Minas Gerais, a seguir denominado CONTRATANTE, neste ato representado por seu Secretário Municipal de Infraestrutura e Logística, Sr. Edigar Batista do Nascimento, CPF nº 389.996.384-36 e a empresa **INSTITUTO GESTAO RESULTADO - IGR**, estabelecida na Rua Araguari, nº 1.705, SALA 702, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-118, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob nº 26.355.852/0001-95, aqui denominada de CONTRATADA, neste ato representada por seu Presidente, Sr. Felipe José Gonçalves Percegoni Vidal, inscrito no CPF sob o número 013.365.016-26, residente e domiciliado na Rua Rodrigues Caldas, nº 570, Apto 702, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, RESOLVEM celebrar este Contrato mediante as Cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO

1.1- O presente Contrato tem como fundamento a Lei 14.133/2021 e suas alterações, o **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 007/2026, TERMO DE INEXIGIBILIDADE Nº 001/2026,** e seus anexos, devidamente homologados pelo Sr. Edigar Batista do Nascimento, a proposta da CONTRATADA, tudo parte integrante deste termo, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1- Contratação de serviços técnicos especializados para execução da Regularização Fundiária Urbana – REURB, no âmbito do município de Nova Porteirinha/MG.

.CLÁUSULA TERCEIRA - DA FONTE DE RECURSOS

3.1- O objeto deste Contrato será pago com recursos orçamentários oriundos do Tesouro Municipal, com a classificação funcional:

16.481.0005.2089 Manut. Ativ. Da Regularização Fundiária RFR Rural - 33903900 Outros Serv. Terc. - P. Jurídica– ficha 745;

16.482.0005.2090 Manut. Ativ. Da Regularização Fundiária RFU Urbano - 33903900 Outros Serv. Terc. - P. Jurídica – Ficha 748.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1- O prazo de vigência contratual é fixado em 12(doze) meses contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais períodos, fundamentado nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

4.2 - Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, o Município deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo.

4.3 – Antes da formalização de prorrogação do prazo de vigência contratual, o Município deverá comprovar a vantajosidade mediante atesto da autoridade competente de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

4.4 - O contrato firmado com a Administração não poderá ser objeto de cessão ou transferência sem autorização expressa do Contratante, sob pena de aplicação de sanções, inclusive rescisão.

4.5. O cronograma será estruturado em fases, a saber:

I – Planejamento e organização inicial;
II – Execução do cadastro socioeconômico;
III – Levantamentos técnicos e diagnósticos;
IV – Instauração formal da REURB;
V – Elaboração e aprovação do PRF;
VI – Registro, emissão da CRF e matrícula individualizada;
VII –Entrega dos títulos e conclusão das atividades.

CLÁUSULA QUINTA - DOS VALORES, DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

5.1. A medição será mensal, mediante apresentação de relatório circunstanciado e Instrumento de Medição de Resultado – IMR, acompanhado do atesto do fiscal.

5.2. Ressalva-se a possibilidade de glosa proporcional em caso de execução parcial, inconformidades técnicas ou descumprimento das obrigações contratuais.

5.3. O pagamento observará o prazo previsto na legislação municipal e federal pertinente, bem como as condições da liquidação e da prestação dos serviços.

5.4. A base dos valores constantes da proposta da contratada importa o presente contrato, o valor global de R$1.083.600,00 (Um milhão, oitenta e três mil e seiscentos reais), conforme abaixo detalhado:

ITEM	UND	QTDE	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Serviço	01	Assessoria técnica especializada no âmbito da REURB: Serviços técnicos especializados de assessoria e acompanhamento para as atividades administrativas no âmbito da REURB, para regularização de 20 (vinte) imóveis no Núcleo Urbano Informal de Furado de Oliveira.	10.000,00	10.000,00
02	Serviço	400	Contratação de serviços técnicos especializados, contínuos e multidisciplinares para planejamento, organização e execução das atividades necessárias à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), conforme preconizado pela Lei Federal nº 13.465/2017, regulamentada pelo Decreto Federal nº 9.310/2018, bem como pelas legislações municipais correlatas do Município de NOVA PORTEIRINHA/MG. A prestação	2.000,00	800.000,00

PREFEITURA MUNICIPAL DE SABARÁ
100

			dos serviços deverá contemplar a regularização fundiária de 400 (quatrocentos) imóveis por ano, em **Núcleos Urbanos Informais (NUIs) consolidados**, previamente indicados pelo Município de NOVA PORTEIRINHA.		
03	Hora	720	Prestação de serviços técnicos especializados para diagnóstico, análise, enquadramento jurídico-urbanístico, ambiental e fundiário, bem como apoio à regularização fundiária de imóveis urbanos impactados pela Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013.	380,00	273.600,00

5.5. 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.

5.6- CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

1. INVENTIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO

1.1. Assessoria técnica especializada no âmbito da REURB no Núcleo Urbano Informal de Furado de Oliveira, para 20 imóveis: Valor R$ 10.000,00

Forma de pagamento da assessoria no NUI Furado de Oliveria:

i. R$ 50% após entrega do plano de ação
ii. R$ 50% 30 dias após a entrega do plano de ação e início do cadastro.

1.2. O IGR propõe realizar os serviços de REURB, elencados nessa proposta, conforme a seguir:

OBJETO	VALOR UNITÁRIO	QUANTIDADE	VALOR TOTAL
REURB	R$ 2.000,00	400	R$ 800.000,00

Forma de Pagamento da REURB:

Item	Etapa/Medição	Percentual	Valor unitário por imóvel
1	Levantamento Aerofotogramétrico do Núcleo para fins de REURB e CTM.	20%	R$ 400,00
2	Planejamento e Abertura dos Cadastros com realização de reunião comunitária ou audiência pública.	10%	R$ 200,00
3	Realização do Cadastro Socioeconômico para fins de REURB.	20%	R$ 400,00
4	Instauração da REURB no Núcleo.	10%	R$ 200,00

5	Entrega da PRF e estudos ambientais e de risco do Núcleo	10%	R$ 200,00
6	Protocolo no Cartório de Registro de Imóveis da CRF e PRF.	20%	R$ 400,00
7	Aprovação pelo Cartório do Registro da CRF e PRF do Núcleo.	10%	R$ 200,00
8	Valor residual.	valor residual	
	TOTAL	**100%**	**R$ 2.000,00**

I. O item 8 – valor residual da tabela acima, será devido ao término de cada projeto/NUI, quando será calculado o valor total do Projeto/NUI devido, com base na quantidade real de imóveis, conforme levantamento final e após a aprovação do Projeto de Regularização Fundiária - PRF. Caso seja identificada alguma diferença entre o valor efetivamente faturado pelo IGR até então e o valor apurado, o IGR terá o direito de cobrar a diferença, se o valor faturado tiver sido inferior ao devido. Por outro lado, caso o Município tenha realizado pagamentos superiores ao valor apurado, será feito o abatimento correspondente na última medição.

1.3. Prestação de serviços técnicos especializados para diagnóstico, análise, enquadramento jurídico-urbanístico, ambiental e fundiário, bem como apoio à regularização fundiária de imóveis urbanos impactados pela Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013, conforme tabela abaixo:

Valor Hora	Quantidade Horas por mês	Prazo (Meses)	Valor estimado Mensal	Valor Total Global
R$ 380,00	60	12	R$ 22.800,00	R$ 273.600,00

Forma de Pagamento:

I. Ao final de cada mês o IGR irá realizar um relatório de medição mensal, constando os serviços realizados no mês e a quantidade de horas.

CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 - O pagamento decorrente da concretização do objeto desta licitação será efetuado pelo Município, por processo legal, no período de até 30 (trinta) dias, após apresentação da Nota fiscal acompanhada das ordens de fornecimento, e ainda, CND's FEDERAL, do FGTS, e CNDT;

6.2 - Se os serviços não forem executados conforme condições deste projeto, o pagamento ficará suspenso até seu recebimento definitivo.

6.3 - Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados.

6.4 - Nenhum pagamento será efetuado à contratada, enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira decorrente de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajustamento de preços.

6.5 - Todos os documentos apresentados na fase de habilitação deverão encontrar-se com prazo de validade vigente na data do pagamento, caso contrário, documento (s) atualizado (s) deverá (ão) ser reapresentado (s).

6.6 - Nos casos de eventuais atrasos de pagamentos, não superior a 10 (dez) dias, o valor da fatura não sofrerá acréscimos a qualquer título.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAÚDE 101

6.7 - Nos casos de eventuais atrasos de pagamentos, superiores a 10 (dez) dias, o valor da fatura sofrerá acréscimos utilizando-se o índice do IPCA ou INPC conforme legislação aplicável, sendo que será aplicado sempre o percentual mais vantajoso para a Administração.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS CONDIÇÕES GERAIS DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

7.1- O contrato firmado com este Município não poderá ser objeto de cessão ou transferência sem autorização expressa do Contratante, sob pena de aplicação de sanções, inclusive rescisão.

7.2- DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

7.2.1- A execução dos serviços de REURB proporciona **sinergia técnica, otimização de recursos públicos, eliminação de retrabalhos e racionalização administrativa**, uma vez que aproveita levantamentos, bases georreferenciadas e materiais técnicos produzidos para o objeto.

7.2.2. A contratação visa, ainda:

a) assegurar segurança jurídica aos moradores dos núcleos urbanos informais;
b) promover justiça fiscal por meio da atualização cadastral decorrente da REURB;
c) garantir a conformidade com a legislação federal vigente, especialmente no que concerne ao parcelamento do solo, ao licenciamento ambiental e à governança territorial.

7.3- OBJETOS DA QUALIFICAÇÃO URBANA:

7.3.1- Assessoria técnica especializada no âmbito da REURB: Serviços técnicos especializados de assessoria e acompanhamento para as atividades administrativas no âmbito da REURB, para regularização de 20 (vinte) imóveis no Núcleo Urbano Informal de Furado de Oliveira.

7.3.2- Contratação de serviços técnicos especializados, contínuos e multidisciplinares para planejamento, organização e execução das atividades necessárias à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), conforme preconizado pela Lei Federal nº 13.465/2017, regulamentada pelo Decreto Federal nº 9.310/2018, bem como pelas legislações municipais correlatas do Município de NOVA PORTEIRINHA/MG.

Os serviços compreenderão todas as etapas legais e técnicas que norteiam o rito do processo de regularização fundiária, desde o levantamento inicial dos núcleos urbanos informais consolidados até a expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), contemplando:

a) Diagnóstico e caracterização dos núcleos urbanos informais a serem indicados pelo Município;
b) Mobilização social e ações de participação comunitária;
c) Levantamento topográfico georreferenciado com precisão planialtimétrica;
d) Elaboração de peças técnicas, memoriais descritivos e plantas individualizadas;
e) Identificação e cadastro socioeconômico dos ocupantes;
f) Análise jurídica da dominialidade e da ocupação;
g) Proposição do projeto de regularização fundiária com base nas diretrizes urbanísticas locais;
h) Articulação com os cartórios de registro de imóveis;
i) Execução de demais atividades que se fizerem necessárias ao pleno desenvolvimento e conclusão do processo de regularização fundiária.

A prestação dos serviços deverá contemplar a regularização fundiária de **400 (quatrocentos)** imóveis por ano, em **Núcleos Urbanos Informais (NUIs)** consolidados, previamente indicados pelo Município de NOVA PORTEIRINHA.

7.3.3- Prestação de serviços técnicos mensais especializados para diagnóstico, análise, enquadramento jurídico-urbanístico, ambiental e fundiário, bem como apoio à regularização fundiária de imóveis urbanos localizados no Município de Nova Porteirinha, impactados pela Política Nacional de Irrigação, instituída pela Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013.

7.4. ESCOPOS DOS SERVIÇOS DA ASSESSORIA E ACOMPANHAMENTO ESPECIALIZADO NO ÂMBITO DA REURB, NO NUI FURADO DE OLIVEIRA

a) Elaborar plano de ação para organizar e implementar os procedimentos legais e administrativos municipais para a efetivação da Regularização Fundiária Urbana à luz da Lei 13.465/2017 no NUI Furado de Oliveira.

b) Assessorar a equipe da prefeitura ou terceiros contratados por ela nas seguintes etapas:
c) Cadastro Social
d) Buscas Cartorárias
e) Notificações
f) Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária
g) Saneamento do Processo da REURB
h) Protocolo no Cartório de Registro de Imóveis:
i) Atendimento às Notas Devolutivas do Cartório:

7.5 METODOLOGIA DE TRABALHO DA REURB

a) Antes do Início dos trabalhos técnicos, a contratada deve compromete-se a planejar, elaborar e executar um projeto amplo, definindo estratégias, atores, meios de comunicação, para a criar a cultura e promover a REURB no Município de NOVA PORTEIRINHA;
b) Segundo passo inicial será um estudo pormenorizado, dos Núcleos no âmbito social, ambiental e urbanístico e da situação registral das matrículas atingidas onde a REURB será implementada
c) O terceiro passo inicial consistirá em um estudo detalhado do ordenamento jurídico municipal relacionado à Regularização Fundiária Urbana (REURB), com o objetivo de identificar oportunidades de aprimoramento e propor sugestões para melhorias legislativas.
d) Além disso, a contratada realizará o trabalho de campo utilizando levantamento aerofotogramétrico com drone e topografia convencional sendo os produtos devidamente georreferenciados. Em situações específicas, será empregada a tecnologia de laser scanner terrestre (fixo e/ou móvel), assegurando alta precisão nas medições de cada imóvel.
e) Identificar e realizar o Cadastro Socioeconômico dos ocupantes dos núcleos indicados pelo município.
f) Criação de materiais de comunicação, com sugestões de campanhas, artes e vídeos, para divulgação digital e offline a serem disseminados entres os públicos-alvo. É importante

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPUCAÍ 102

ressaltar que todo o material feito e proposto, deverá previamente ser validado pela equipe de comunicação da Prefeitura Municipal de Nova Porteirinha. **O trabalho de comunicação estratégica estará presente em todas as fases do processo de regularização dos núcleos.**

7.6- ESCOPO DAS ATIVIDADES DA REURB

a) Apoio à coordenação geral da Comissão Municipal de Regularização Fundiária-CMRF;
b) Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, e urbanística;
c) Levantamento topográfico do Perímetro do Núcleo a ser regularizado;
d) Planta do Perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
e) O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso;
f) Feito o levantamento topográfico, outros estudos poderão ser necessários para a regularização fundiária do núcleo. Trata-se de Estudo Técnico para Situações de Risco, se houver áreas de risco no núcleo, e de Estudo Técnico Ambiental, sempre que o núcleo, ou parte dele estiver em área de preservação permanente (APP) ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, conforme determina o Código Florestal;
g) O estudo ambiental deve justificar as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, se for o caso. As partes do núcleo que estejam fora das áreas protegidas podem ter seu Projeto de Regularização Fundiária aprovado e levado a registro separadamente;
h) Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
i) Confecção das Plantas e dos Memoriais descritivos do Núcleo, Quadras, Arruamento e dos Lotes;
j) Se necessário, elaborar Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido (Infraestrutura a realizar no núcleo);
k) Elaboração de documentos inerentes à regularização fundiária e pareceres diversos;
l) Elaboração de cronogramas detalhados, com prazos e fluxograma das atividades, bem como, cronogramas físicos financeiros;
m) Diligências junto aos órgãos da Administração Pública, direita ou indireta, serventias do foro extrajudicial, ou onde mais se fizer necessário para a obtenção de dados, documentos, ou o que mais for necessário para tornar possível a Regularização Fundiária;

n) Realização de palestras e interação junto aos moradores a fim de esclarecer acerca do trabalho que será realizado, solicitando a compreensão e a colaboração de todos;
o) Participação em Audiências Públicas em relação a REURB;
p) Interlocução junto a líderes comunitários, formais ou informais, requerendo a colaboração dos mesmos, incluindo a mediação de conflitos;
q) Acompanhamento e monitoramento dos trabalhos realizados pela equipe de trabalho, observando o cronograma;
r) Resolução de dúvidas da Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF e da equipe de trabalho;
s) Instituição e presidência de câmara de resolução de conflitos, junto à Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF, se necessário;
t) Confecção do Projeto de Regularização Fundiária, tomando todas as providências para aprovação e registro do mesmo;
u) Entrega dos títulos regularizados e registrados ao Município de NOVA PORTEIRINHA.

7.7. TABELA DE OPERAÇÕES POR FASES DA REURB

Fases	Principais Atividades	Responsável
1. Planejamento e Abertura	Identificação preliminar do núcleo urbano informal:	Diretoria Operacional IGR
	Pré-delimitação geográfica por georreferenciamento do NUI;	Engenharia IGR
	Verificação do tempo de ocupação e finalidade da ocupação (moradia, uso misto etc.);	Jurídico IGR
	Pré-análise de Identificação do tipo de domínio (público ou privado);	Jurídico IGR
	Pré-levantamento da situação fundiária, jurídica e urbanística;	Jurídico IGR
	Mapeamento dos Stakeholders do NUI;	Institucional IGR
	Elaboração do Cronograma físico-financeiro direcionado para cada NUI, respeitando às cláusulas contratuais.	Diretoria Comercial IGR

2. Comunicação Estratégica a ser aplicada durante todas as fases dos processos de REURB	Brainstorming;	Comunicação IGR
	Elaboração e Planejamento das campanhas;	Comunicação IGR
	Validação e Aprovação com a	Comunicação IGR

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAÚDE
103

	PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA PORTEIRINHA das campanhas;	
	Divulgação digital e offline: cards para redes sociais, vídeos institucionais, áudio, carro de som, panfleto e panfletagem, cartilhas, adesivos, banners, faixas, dentre outros.	Comunicação IGR
	Engajamento com líderes e influenciadores;	Comunicação IGR

3. Cadastro Socioeconômico	Reunião Comunitária Local ou Audiência Pública;	Comunicação, Coordenação Cadastro e Assistente Social do IGR
	Plantão Tira-dúvidas e Plantão Jurídico;	Coordenação Cadastro e Jurídico IGR
	Realização do cadastro socioeconômico e fundiário	Coordenação Cadastro
	Entrevistas com os ocupantes;	Assistente Social IGR
	Levantamento de documentos pessoais, de renda e de posse;	Coordenação Cadastro
	Identificação de famílias de baixa renda e vulnerabilidade social;	Assistente Social IGR
	Qualificação social individual com laudo da Assistente Social do IGR.	Assistente Social IGR
	Qualificação do NUI considerando a qualificação individual e Decreto Municipal	Assistente Social e Jurídico do IGR

4. Levantamentos Técnicos, Urbanísticos e Jurídicos	Levantamento topográfico georreferenciado, utilizando a rede de referência cadastral municipal;	Engenharia IGR
	Implantação da base cartográfica geoespacial;	Engenharia IGR
	Vetorização dos limites dos lotes, logradouros e edificações;	Engenharia IGR
	Avaliação da situação da infraestrutura urbana existente (água, esgoto, drenagem, energia, iluminação, acesso);	Engenharia IGR

	Verificação de passivos ambientais e APPs (áreas de preservação permanente);	Engenharia IGR
	Identificação de restrições legais ou riscos geotécnicos;	Engenharia IGR

5. Instauração da REURB	Instauração do Processo, com apresentação do Perimetro do NUI Georreferenciado e Qualificação do NUI (após cadastro socioeconômico);	Jurídico IGR
	Buscas Cartorárias;	Jurídico IGR
	Levantamento de matrículas, transcrições ou registros cartoriais atingidos;	Jurídico IGR
	Verificação de titularidade do solo (público/privado; federal, estadual ou municipal);	Jurídico IGR
	Elaboração das Notificações e garantias do contraditório;	Jurídico IGR
	Elaboração das Notificações de confrontantes, titulares de domínio, terceiros interessados e órgãos públicos;	Jurídico IGR
	Identificação de ações judiciais, penhoras ou ônus reais.	Jurídico IGR
	Envio das Notificações	Prefeitura

6. Elaboração do PRF	Elaboração do PRF nos termos do art. 35 da Lei 13.465/17 e demais legislações correlatas;	Engenharia IGR
	Proposta de adequação urbanística (abertura, alargamento ou prolongamento de vias; implantação de equipamentos públicos; relocação, se necessário);	Engenharia IGR
	Estudo de viabilidade ambiental;	Engenharia Ambiental IGR
	Estudo técnico para obras de infraestrutura essencial.	Engenharia IGR
	Estudo técnico para REURB em áreas tombadas pelo Patrimônio Histórico. Levantar as restrições legais e diretrizes do órgão de	Engenharia, Jurídico e Institucional IGR

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA PORTEIRINHA 104

	proteção do patrimônio (IPHAN, IEPHA, etc.).	
	Manifestação dos órgãos técnicos: Secretarias municipais, Conselhos Municipais e Outros necessários conforme a legislação Municipal;	Prefeitura
	Análise de órgãos estaduais ou federais, se necessário;	IGR e Prefeitura
	Aprovação do PRF e expedição do Certidão de Regularização Fundiária (CRF);	Prefeitura
	Assinatura da autoridade competente e Publicação no Diário Oficial ou meio equivalente.	Prefeitura

7. Registro e Prazos Legais	Apresentação da CRF ao Cartório: Requerimento acompanhado do projeto técnico aprovado e documentos conforme o art. 36 da Lei 13.465/2017.	Diretoria Operacional IGR
	Acompanhamento dos prazos cartoriais;	Diretoria Operacional IGR
	Acompanhamento das notas Devolutivas do CRI;	Diretoria Operacional IGR
	Respostas e ou atendimento às Notas Devolutivas do CRI;	Jurídico e Engenharia IGR
	Registro da REURB na matrícula da gleba: Abertura de matrículas individualizadas para cada lote e Registro dos títulos de domínio (legitimação fundiária, posse, usucapião, doação etc.).	Cartório

8. Cerimônia e Entrega dos Títulos	Planejamento da Cerimônia pública de entrega	Comunicação e Institucional IGR
	Entrega dos Títulos	Comunicação e Institucional IGR e Prefeitura

9. Sustentabilidade Integrada (Iniciativa Pro Bono) - Projeto Social/Contrapartida do IGR	Mapeamento de oportunidades socioambientais;	Sustentabilidade e Institucional IGR, Prefeitura e Comunidade
	Criação e acompanhamento do Conselho Comunitário de	

	Transformação;	
	Execução e ou apoio do IGR à projetos socioambientais no NUI;	
	Monitoramento do impacto dos projetos estratégicos.	

7.8 ESCOPO DOS SERVIÇOS DA ASSESSORIA PARA REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS IMPACTADAS PELA LEI NACIONAL DE IRRIGAÇÃO

a) Interpretação técnica dos dispositivos legais aplicáveis à irrigação;
b) Identificação de áreas sujeitas a restrições legais, servidões administrativas ou desapropriação indireta;
c) Avaliação de compatibilidade entre o uso atual do solo e a política nacional de irrigação;
d) Parecer técnico sobre limites de uso, permanência de ocupações e alternativas legais.
e) Estruturação de procedimentos para legitimação fundiária, legitimação de posse, concessões ou outras soluções legais.
f) Elaboração de notas técnicas, pareceres e relatórios conclusivos;
g) Apoio na interlocução com órgãos estaduais e federais vinculados à política de irrigação;
h) Suporte técnico às decisões administrativas e normativas do Município;
i) Orientação para adequação de legislação municipal, se necessário.
j) Apoio técnico em reuniões com proprietários, ocupantes e comunidades afetadas;
k) Esclarecimento de direitos, deveres e alternativas legais;
l) Mediação técnica para redução de conflitos fundiários e institucionais.

7.9. DA EQUIPE TÉCNICA

7.9.1. A contratada deverá disponibilizar equipe técnica multidisciplinar composta por profissionais habilitados e devidamente registrados em seus respectivos conselhos profissionais, compreendendo, no mínimo:

a) Especialista Fundiário Sênior;
b) Engenheiro Agrimensor / Topógrafo;
c) Assistente Social;
d) Cadastristas/entrevistadores;
e) Especialista Ambiental;
f) Analista Jurídico;
g) Gestor de Projetos;
h) Apoio Técnico e Administrativo.

6.2. A equipe deverá atuar de forma integrada, assegurando o cumprimento dos prazos, padrões técnicos e exigências normativas.

CLÁUSULA OITAVA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES

8.1- - São direitos do Contratante:

a) emitir a essencial "*ordem de serviço*" inicial, com definição de sua abrangência;

b) fiscalizar, direta ou indiretamente, os serviços contratados, visando ao atendimento das normas técnicas, especificações e projetos integrantes deste termo, adotando medidas que se revelem necessárias à melhor produtividade ou qualidade do objeto contratado;
c) aplicar, quando for o caso, as penalidades previstas em Lei e neste projeto;
d) solicitar e receber, a qualquer tempo, dados e informações referentes ao objeto contratado;
e) receber o objeto contratado tal como projetado, pronto e acabado, atendidas as normas técnicas que lhe forem pertinentes;
f) ordenar correções, reparos, remoções ou substituições que se fizerem necessárias, tudo às expensas da contratada, na hipótese de vícios, defeitos ou incorreções na execução ou no fornecimento do objeto contratado;

8.2 - São responsabilidades da contratante:
a) manter o equilíbrio econômico e financeiro do contrato;
b) cumprir as obrigações que lhe são fixadas, contrário sensu, nos artigos 137 a 140 da Lei 14.133/21;
c) Efetuar os pagamentos devidos no prazo estipulado.
d) Obrigar-se pelo pagamento das despesas decorrentes da publicação do extrato do presente contrato, assim como pelo pagamento de despesas com autenticações, custas processuais, cópias, e outras assemelhadas.
e) Obrigar-se pelo fornecimento de informações e de documentos nos prazos e formas que lhe forem exigidos em face do andamento dos processos de seu interesse, pareceres e solicitações de consultas.
f) - Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
g) - Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;
h) - Pagar à Contratada, em havendo êxito na ação judicial, o valor resultante da prestação do serviço, após trânsito em julgado e recebimento do valor atualizado a ressarcir;
i) - Fornecer as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;
j) - Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento.
k) -promover o recebimento provisório e definitivo dos serviços;

8.3 - São direitos da contratada:
a) receber, livre e desembaraçada, todas as informações e documentação solicitadas e necessárias para a prestação dos serviços;
b) receber, dentro do prazo contratual, sob pena de correção monetária, os valores relativos aos serviços fornecidos.
c) executar, tal como projetado e contratado, o objeto licitado, salvo sua redução ou acréscimo no limite permitido no artigo 125 da Lei 14.133/2021;
8.4 - São responsabilidades da contratada:
a) Solicitada a execução do serviço pelo MUNICÍPIO e autorizada a mesma, emergirá obrigação da Proponente quanto à sua prestação, observadas às seguintes disponibilidades e condições:

b) Responder às consultas do Contratante, na forma prevista em contrato.
c) Entregar os pareceres solicitados, desde que acompanhados dos respectivos documentos.
d) Constituem obrigações da Proponente todas as despesas e responsabilidades perante as leis trabalhistas, previdenciárias, fiscais e de acidentes de trabalho decorrentes das relações empregatícias da mesma, e correrão, por sua conta exclusiva, todos os impostos incidentes sobre o contrato;
e) Durante a execução do contrato ou de suas eventuais prorrogações, a Proponente se obriga a manter todas as condições de habilitação e qualificação, compatíveis com as obrigações assumidas.
f) Emitir as notas fiscais em estrita observância das disposições legais e fiscais.
g) responder por danos causados diretamente ao Contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Administração;
h) Iniciar a execução dos serviços no prazo máximo de até 30(trinta) dias, após o recebimento da ordem de serviços.
i) A Contratada obriga-se a cumprir as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitados da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas[1].
j) - Executar os serviços em estrita observância das especificações deste Termo de Referência e da proposta da contratada;
k) - Responsabilizar-se pelos erros e danos decorrentes de falha na prestação dos serviços, obrigando-se a corrigir, às suas expensas, os problemas e as consequências daqueles decorrentes;
l) - Atender prontamente a quaisquer solicitações da Administração, inerentes ao objeto da presente contratação;
m) - Realizar reuniões com os representantes e corpo jurídico da Contratante, quando necessário;
n) - Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as condições de regularidade exigidas pela Lei nº 14.133/2021;
o) - manter equipe técnica compatível com a execução dos serviços;
p) - apresentar relatórios técnicos de avanço, conforme exigido pela fiscalização;
q) - submeter-se às orientações e determinações dos fiscais e gestores do contrato;
r) - garantir a confidencialidade e o tratamento adequado de dados pessoais;
s) - disponibilizar todos os materiais, equipamentos e sistemas necessários à execução.
t) -Assumir inteira responsabilidade quanto à qualidade dos serviços especializados executados.

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1- - O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 057/2023, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
9.2 - Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
9.3 - Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano

[1] Inciso IV do artigo 63 da Lei 14.6133/2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAGARA
106

de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias.

9.3.1- Cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

9.3.2 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

9.4- para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

9.5- Rotinas de Fiscalização

a) A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelo respectivo substituto, como prevê o art. 117, caput, da Lei 14.133/2021.

9.6- Fiscalização Técnica

9.6.1 - O fiscal técnico do contrato, será a **Sra. Joyce Magna Ribeiro Santos – Engenheira Civil; CPF: 067.776.416-29 - Crea:MG-248273**, e acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

9.6.2 - A fiscalização técnica do contrato deve avaliar constantemente através do Instrumento de Medição de Resultado (IMR), conforme previsto neste termo de referência, para aferição da qualidade da prestação dos serviços, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos.

9.6.3- Durante a execução do objeto, fase do recebimento provisório, o fiscal técnico designado deverá monitorar o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à contratada a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

9.6.4- O fiscal técnico do contrato deverá apresentar ao preposto da contratada a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

9.6.5- O preposto deverá apor assinatura no documento, tomando ciência da avaliação realizada.

9.6.6- A contratada poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal técnico, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.

9.6.7- Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à contratada de acordo com as regras previstas no ato convocatório.

9.6.8- É vedada a atribuição à contratada da avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços por ela realizada.

9.6.9- O fiscal técnico poderá realizar a avaliação durante a execução dos serviços, para aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

9.6.10- A fiscalização do contrato, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos na Lei n. 14.133/2021.

9.6.11-A conformidade da técnica a ser utilizada na execução dos serviços deverá ser verificada juntamente com o documento da Contratada que contenha a relação detalhada destes, de acordo

com o estabelecido neste Termo de Referência e na proposta, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

9.6.12- A fiscalização da execução dos serviços abrange, ainda, as seguintes rotinas:

a) O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

b) O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

c) fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

9.6.13- A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

9.6.14- As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

9.6.15- O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

9.6.16- Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

9.6.17- O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e sanadoras, se for o caso.

9.6.18- No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

9.6.19- O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

9.6.20 - Para efeito de recebimento provisório, ao final da prestação de serviços, o fiscal técnico do contrato deverá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos no ato convocatório, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

9.7 - DAS OBRIGAÇÕES DO FISCAL DO CONTRATO

9.7.1 - Compete ao fiscal do contrato, observado o disposto na Lei Federal nº 14.133, de 2021, acompanhar e fiscalizar a execução do contrato ou outro documento que vier a substituí-lo, em aspectos técnicos e administrativos, especialmente:

I - acompanhar a execução contratual em seus aspectos qualitativos e quantitativos;

II - receber designação e manter contato com o preposto da contratada, e se for necessário, esclarecer prontamente as dúvidas administrativas e técnicas e divergências surgidas na execução do objeto contratado;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAGARI 107

III - recepcionar da contratada, devidamente protocolados, os documentos necessários ao pagamento, previstos no instrumento contratual e nas normas que disciplinam a execução da despesa pública, conferi-los e encaminhá-los ao gestor do contrato;
IV - conforme o caso, realizar ou aprovar a medição dos serviços ou fornecimentos efetivamente realizados, em consonância com o previsto no contrato, recebendo o objeto mediante termo assinado pelas partes;
V - realizar, na forma do artigo 140 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, o recebimento do objeto contratado, quando for o caso;
VI - manifestar-se a respeito da suspensão da execução contratual quando solicitado;
VII - adotar medidas preventivas de controle dos contratos, tais como:
a) realização de reunião inicial com a contratada para apresentação das partes, suas obrigações e esclarecer eventuais dúvidas;
b) utilização de check lists, isto é, listas de verificação para a análise dos aspectos técnicos referentes à contratação;
c) elaboração de relatório periódico de acompanhamento (mensal, bimestral ou trimestral);
d) disponibilização de formulários de avaliação dos bens e/ou serviços, reunindo sugestões e reclamações que deverão ser enviadas à contratada e utilizadas para gerar melhorias no objeto;
e) promover reuniões periódicas ou especiais para a resolução de problemas na execução do objeto, sempre que possível com a participação de pelo menos 02 (dois) servidores ou agentes públicos, registrando em ata o conteúdo das deliberações.
VIII - registrar, em livro próprio, todas as ocorrências surgidas durante a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
IX - determinar a reparação, correção, remoção, reconstrução ou substituição, às expensas da contratada, no total ou em parte, do objeto contratado em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução;
X - rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento de objeto em desacordo com as especificações contidas no contrato, observado o Termo de Referência ou o Projeto Básico;
XI - exigir e assegurar o cumprimento das cláusulas e dos prazos previamente estabelecidos no contrato e respectivos termos aditivos;
XII - determinar por todos os meios adequados a observância das normas técnicas e legais, especificações e métodos de execução dos serviços exigíveis para a perfeita execução do objeto;
XIII - exigir o uso correto dos equipamentos de proteção individual e coletiva de segurança do trabalho, quando cabível;
XIV - verificar a correta aplicação dos materiais, e requerer das empresas testes, exames e ensaios quando necessários, no sentido de promoção de controle de qualidade da execução das obras e serviços ou dos bens a serem adquiridos;
XV – manifestar, por meio alertas e/ou relatórios de vistoria, as ocorrências verificadas e realizar as determinações e comunicações necessárias à perfeita execução dos serviços;
XVI – comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, qualquer ocorrência que requeira tomada de decisões ou providências que ultrapassem o seu âmbito de competência, em face de risco ou iminência de prejuízo ao interesse público;
XVII - formalizar notificações por escrito à contratada, caso as tratativas iniciais para saneamento de eventuais irregularidades não sejam suficientes para regularização da situação, estabelecendo prazo para o cumprimento das obrigações e/ou apresentação de justificativas, sob pena de

encaminhamento da documentação para o gestor de contrato avaliar a necessidade de abertura do respectivo processo de apuração e aplicação de penalidades;
XVIII - em caso de descumprimento contratual e/ou quaisquer tipos de ilicitudes verificadas nas contratações sob sua responsabilidade, além de comunicar ao gestor do contrato, colher previamente as provas e reunir os indícios inerentes a sua atribuição fiscalizatória, auxiliando na instrução do processo;
XIX - propor medidas que visem à melhoria contínua da execução do contrato;
XX - preencher ao final do contrato, o termo de avaliação do serviço prestado ou do objeto recebido;
XXI - manifestar-se formalmente, quando consultado, sobre a prorrogação, alteração, rescisão ou qualquer outra providência que deva ser tomada com relação ao contrato fiscalizado, inclusive com a emissão de parecer;
XXII - consultar a Administração sobre a necessidade de acréscimos ou supressões no objeto do contrato, se detectar algo que possa sugerir a adoção de tais medidas;
XXIII - determinar a retirada de qualquer empregado subordinado direta ou indiretamente à contratada, inclusive empregados de eventuais subcontratadas, ou as próprias subcontratadas, que, a seu critério, comprometam o bom andamento dos serviços;
XXIV – receber e fomentar avaliações relacionadas ao serviço prestado ou ao objeto recebido, especialmente, conforme o caso, do público usuário; e
XXV - exercer qualquer outra atividade compatível com a função que lhe seja legalmente atribuída.

9.8 – DAS OBRIGAÇÕES DO GESTOR DO CONTRATO

9.8.1 – O gestor do Contrato será o **Sr. Edigar Batista do Nascimento - CPF nº 389.996.384-36– Secretário M. de Obras**, competindo a ele, observado o disposto na Lei Federal nº 14.133, de 2021, administrar o contrato ou outro documento que vier a substituí-lo, desde sua concepção até sua finalização, em aspectos gerenciais, especialmente:
I – manter o acompanhamento regular e sistemático do instrumento contratual, mormente cujo objeto tenha seu preço demonstrado com base em planilhas de composição de custos contidos na proposta licitatória, mantendo cópia disponível das referidas planilhas, com registro da equação econômico-financeira do contrato;
II – controlar o prazo de vigência do contrato e de execução do objeto, assim como de suas etapas e demais prazos contratuais, recomendando, com antecedência razoável, à autoridade competente, quando for o caso, a deflagração de novo procedimento licitatório ou a prorrogação do contrato vigente, quando admitida;
III - manter o controle da atualização do valor da garantia contratual, procedendo, em tempo hábil, ao encaminhamento necessário à sua substituição e/ou reforço ou prorrogação do prazo de sua vigência, quando for o caso;
IV - prover a autoridade superior de documentos e informações necessários à celebração de termo aditivo, objetivando as alterações do contrato previstas em lei, inclusive para prorrogação do prazo do instrumento contratual, neste último caso, após verificação da vantajosidade da prorrogação, bem como da manifestação do fiscal do contrato sobre a qualidade dos bens entregues e/ou serviços prestados;
V - avaliar e se manifestar sobre os pedidos de reequilíbrio econômico financeiro do contrato a serem decididos pela autoridade competente;
VI - analisar os documentos referentes ao recebimento do objeto contratado;

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA PORTEIRINHA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ Nº 01. 612.499/0001-50 - Telefax: (38) 3834-1748
Rua Tancredo de Almeida Neves, nº 260 – Centro – Nova Porteirinha – Minas Gerais

VII - acompanhar o desenvolvimento da execução através de relatórios e demais documentos relativos ao objeto contratado;
VIII - decidir provisoriamente sobre eventual suspensão da execução contratual, elaborando o Termo de Suspensão;
IX - adotar e registrar as medidas preparatórias para aplicação de sanções e/ou de rescisão contratual, realizando e coordenando atos investigativos prévios à abertura do processo, quando necessários, nas hipóteses de descumprimento de obrigações previstas no edital, no contrato e/ou na legislação de regência;
X - aplicar a sanção de advertência prevista no inciso I do art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, por meio do procedimento administrativo sumaríssimo previsto no art. 144 deste regulamento;
XI - analisar a documentação necessária ao pagamento, encaminhada pelo fiscal do contrato, conforme rol e condições dispostos no instrumento contratual e nas normas que disciplinam a execução da despesa pública, devolvendo-os ao fiscal do contrato para regularização, quando for o caso;
XII – incluir e conferir as certidões de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária necessárias ao pagamento, quando cabível e na ausência de fiscal administrativo do contrato, e encaminhar ao setor responsável;
XIII - acompanhar as notas de empenho do contrato, solicitando o cancelamento de saldo, quando for o caso, respeitando a competência do exercício;
XIV - efetuar a digitalização e armazenamento dos documentos fiscais e trabalhistas da contratada nos sistemas da Administração;
XV – realizar, quando for o caso, e acompanhar os lançamentos dos dados referentes ao contrato no site do Município, verificando saldo e informando o encerramento do instrumento contratual;
XVI - exercer qualquer outra atividade compatível com a função que lhe seja legalmente atribuída.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO PREPOSTO

a) A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.
b) A Contratada deverá manter preposto da empresa à disposição dos contratantes durante toda a vigência do contrato, no modo "on line", e quando solicitado, presencial.
c) Quando for solicitada a presença do preposto, este deverá comparecer na sede do município no prazo máximo de 03(três) dias úteis;
d) A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.
e) As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica por e-mail, para esse fim.
f) O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

11.1 - Os serviços serão recebidos **provisoriamente, no prazo de 15(quinze) dias úteis**, pelo fiscal técnico, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo[2].

11.2 - O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

11.3- O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico.

11.4 - Para efeito de recebimento provisório, ao final da execução dos serviços:

a) o fiscal técnico do contrato deverá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos no ato convocatório, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato;

11.5- Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

11.6- O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

11.7- A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

11.8- O recebimento provisório também ficará sujeito, quanto cabível, à conclusão de todos os testes de campo e a entrega dos manuais e instruções exigíveis.

11.9- Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

11.10- Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

11.11- Os serviços serão recebidos **definitivamente no prazo de 30(trinta) dias úteis**, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos.

11.12 - Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelo fiscal técnico, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção de seu desempenho na execução contratual.

11.13 - Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à Contratada, por escrito, as respectivas correções.

[2]Art. 140, I, a , da Lei nº 14.133 e Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022.

11.14- Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e
11.15- Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.
11.16- Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão
11.17 - No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
11.18 - Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.
11.19- O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1 – A contratação objeto deste Termo poderá ser rescindida:
12.1.1 – Por ato unilateral e escrito do Município, nos casos enumerados no artigo 137 da Lei 14.133/2021.
12.1.2– Por acordo entre as partes, reduzido a termo.
12.1.3 – Na forma, pelos motivos e em observância às demais previsões contidas nos artigos 138 e 139 da Lei 14.133/2021.
12.2– Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados, assegurada a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.
12.3– Ocorrendo à rescisão contratual e não sendo devida nenhuma indenização, reparação ou restituição por parte da contratada, o Município responderá pelos preços constantes da Proposta Comercial, devido em face dos serviços efetivamente entregues pela contratada até a data da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 - Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:
I - advertência;
II - multa;
III - impedimento de licitar e contratar;
IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:
I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
II - as peculiaridades do caso concreto;
III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
§ 2º A sanção prevista no inciso I do **caput** deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do **caput** do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
§ 3º A sanção prevista no inciso II do **caput** deste artigo, calculada na forma do edital ou do

contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021.

§ 4º A sanção prevista no inciso III do **caput** deste item será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do **caput** do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

§ 5º A sanção prevista no inciso IV do **caput** deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do **caput** do art. 155 da Lei 14.333/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do **caput** do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

§ 6º A sanção estabelecida no inciso IV do **caput** deste artigo será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - Será de competência exclusiva do secretário municipal;

§ 7º As sanções previstas nos incisos I, III e IV do **caput** deste item poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do **caput** deste item.

§ 8º Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

§ 9º A aplicação das sanções previstas no **caput** deste item não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

13.2 - Na aplicação da sanção prevista no inciso II do **caput** do art. 156 da Lei 14.133/2021, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

13.3 - A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do **caput** do art. 156 da Lei 14.133/2021, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

§ 1º Em órgão ou entidade da Administração Pública cujo quadro funcional não seja formado de servidores estatutários, a comissão a que se refere o **caput** deste artigo será composta de 2 (dois) ou mais empregados públicos pertencentes aos seus quadros permanentes, preferencialmente com, no mínimo, 3 (três) anos de tempo de serviço no órgão ou entidade.

§ 2º Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

§ 3º Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

§ 4º A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será:

I - interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere o **caput** deste item;

II - suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;
III - suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.
13.4 - Os atos previstos como infrações administrativas nesta Lei ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.
13.5 - A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei 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, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.
13.6 - Os órgãos e entidades dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário de todos os entes federativos deverão, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por eles 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.
Parágrafo único. Para fins de aplicação das sanções previstas nos incisos I, II, III e IV do **caput** do art. 156 da Lei 14.133/2021, o Poder Executivo regulamentará a forma de cômputo e as consequências da soma de diversas sanções aplicadas a uma mesma empresa e derivadas de contratos distintos.
13.7 - O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista em edital ou em contrato.
Parágrafo único. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas nesta Lei.
13.8 - admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:
I - reparação integral do dano causado à Administração Pública;
II - pagamento da multa;
III - transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
IV - cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
V - análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.
Parágrafo único. A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII e XII do **caput** do art. 155 da Lei 14.133/2021, exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

14.1- O presente contrato poderá ser alterado nos seguintes casos:
Unilateralmente pela Administração Pública Municipal, quando:
a. Houver modificação na Planilha, das especificações técnicas, para melhor adequação ao objeto;

b. Quando houver modificação do valor em decorrência de acréscimos ou diminuição quantitativa do seu objeto.

14.2- Por acordo entre as Partes:

a. Quando necessária à modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial do contrato;

b. Para restabelecer a relação que as Partes pactuaram inicialmente, entre os encargos do contratado e a retribuição da Contratante, para a justa remuneração do contrato, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

14.3- O presente contrato poderá ter sua duração prorrogada, se houver interesse município, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei Nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1- As partes elegem o foro da comarca de Janaúba/MG, como o único competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

15.2- E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e para um só fim de direito, na presença das testemunhas adiante nomeadas, que a tudo assistiram, na forma da lei.

Nova Porteirinha /MG, 26.de janeiro de 2026.

PELO CONTRATANTE: _____

Edigar Batista do Nascimento
Secretário Municipal de Infraestrutura e Logística.
Nova Porteirinha/MG

PELA CONTRATADA: _____

INSTITUTO GESTAO RESULTADO:26355852000195
Assinado de forma digital por INSTITUTO GESTAO RESULTADO:26355852000195
Dados: 2026.01.27 16:31:08 -03'00'

Felipe José Gonçalves Percegoni Vidal
Presidente
INSTITUTO GESTAO RESULTADO - IGR

TESTEMUNHAS:

NOME: Jaqueline N. da S.

CPF: 134 274 346-64

NOME: _____

CPF: _____

111

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
26.355.852/0001-95 MATRIZ		14/10/2016

NOME EMPRESARIAL
INSTITUTO GESTAO RESULTADO

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
IGR	DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
94.30-8-00 - Atividades de associações de defesa de direitos sociais

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
47.29-6-99 - Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente
70.20-4-00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica
71.19-7-01 - Serviços de cartografia, topografia e geodésia
74.90-1-99 - Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente
77.19-5-99 - Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor
78.20-5-00 - Locação de mão-de-obra temporária
82.30-0-01 - Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas
84.12-4-00 - Regulação das atividades de saúde, educação, serviços culturais e outros serviços sociais
85.11-2-00 - Educação infantil - creche
85.12-1-00 - Educação infantil - pré-escola
85.41-4-00 - Educação profissional de nível técnico
85.99-6-04 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial
85.99-6-99 - Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente
86.30-5-02 - Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares
87.30-1-01 - Orfanatos
87.30-1-02 - Albergues assistenciais
87.30-1-99 - Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares não especificadas anteriormente
88.00-6-00 - Serviços de assistência social sem alojamento
90.01-9-02 - Produção musical

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
399-9 - Associação Privada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R ARAGUARI	1705	SALA 702

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
30.190-118	SANTO AGOSTINHO	BELO HORIZONTE	MG

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
INSTITUTOGESTAORESULTADO@GMAIL.COM	(31) 8685-8482

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	14/10/2016

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **18/02/2026** às **15:47:47** (data e hora de Brasília). Página: **1/2**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
26.355.852/0001-95 MATRIZ		14/10/2016

NOME EMPRESARIAL
INSTITUTO GESTAO RESULTADO

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
90.01-9-99 - Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares não especificadas anteriormente
93.19-1-01 - Produção e promoção de eventos esportivos
93.19-1-99 - Outras atividades esportivas não especificadas anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
399-9 - Associação Privada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R ARAGUARI	1705	SALA 702

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
30.190-118	SANTO AGOSTINHO	BELO HORIZONTE	MG

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
INSTITUTOGESTAORESULTADO@GMAIL.COM	(31) 8685-8482

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	14/10/2016

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **18/02/2026** às **15:47:47** (data e hora de Brasília). Página: **2/2**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SABARÁ 112

Contrato 2

Processo nº 2430.01.0000560/2025-03

CONTRATO N° 009493532 D E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) EM NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS CONSOLIDADOS NOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE E DO COLAR METROPOLITANO, SITUADOS NOS LOTES 02 E 03, CELEBRADO ENTRE A AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE – ARMBH E A EMPRESA M DE OLIVEIRA CONSULTORIA E GESTÃO DE CIDADES LTDA.

A AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE – ARMBH, autarquia territorial especial do Governo do Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.745.790/0001-98, com sede na Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.001, Edifício Gerais, 11° andar, Bairro Serra Verde, Belo Horizonte/MG, CEP 31.360-901 – Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais, neste ato representada neste ato representada por sua Diretora-Geral, **Ilce Alves Rocha Perdigão** inscrito no CPF sob o nº xxx.941.706-xx, doravante denominada **CONTRATANTE**, e, de outro lado, a empresa **M DE OLIVEIRA CONSULTORIA E GESTÃO DE CIDADES LTDA ,** inscrita no **CNPJ nº 34.089.983/0001-04**, com endereço comercial situado à **Avenida Fernando Ferrari, n°1358, Boa Vista, Vitória – ES**, CEP: 29.075-505, neste ato representada por **MARCELO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob o nº xxx.977.277-xx, doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente Contrato, que será regido pela Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), à legislação estadual, às disposições deste Contrato e, ainda, no que couber, às demais normas específicas aplicáveis ao objeto, ainda que não citadas expressamente, bem como pelo Edital e Anexos do Chamamento Público de Credenciamento nº 01/2025 (Processo SEI nº 2430.01.0000370/2025-89), sob os termos e condições a seguir estabelecidos.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a prestação de serviços técnicos especializados, consistentes em atividades de assessoria e execução de ações que abranjam medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais e administrativas relacionadas ao processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, em núcleos urbanos informais consolidados situados nos municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte e do Colar Metropolitano, conforme as subdivisões de lotes previstas no

subitem 4.1 do Termo de Referência – Anexo I.

1.2. Este Contrato vincula-se ao Edital do Chamamento Público de Credenciamento nº 01/2025, ao Termo de Referência e ao Requerimento de Credenciamento da Contratada (doc. SEI nº 129949212), independentemente de transcrição.

1.3. Em caso de divergência ou contradição entre as disposições dos documentos mencionados no caput e as deste Contrato, prevalecerão as regras contidas no Edital e Anexos respectivos.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

2.1. O regime de execução contratual, os modelos de execução e de gestão contratuais, assim como os prazos e condições de entrega e de recebimento do objeto constam no Termo de Referência.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA

3.1. A Contratada deverá elaborar cronograma a ser entregue em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato, contendo detalhamento do serviço, conforme item 11.1. do Termo de Referência - Anexo I.

3.2. Juntamente com o cronograma, a Contratada deverá indicar um profissional de nível superior como Coordenador dos seus trabalhos técnicos, o qual será responsável pelos seus processos em tramitação no Município.

3.3. Início das atividades: até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato.

3.4. Considerando as peculiaridades do Núcleo Urbano Informal objeto desta contratação, o prazo para a prestação do serviço será de 18 (dezoito) meses meses, após a emissão do contrato.

3.5. O prazo de vigência é de vigência de 18 meses, a partir da data da publicação de seu extrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), podendo ser prorrogado por idêntico período mediante celebração de termos aditivos, na forma do art. 105 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

3.6. A prorrogação de contrato de serviço contínuo deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3.6.1. A prorrogação de que trata este subitem 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. (art. 107 da Lei nº 14.133/2021).

3.7. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.8. 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 dos efeitos de aplicação das sanções.

3.9. Desde que não altere a natureza do objeto contratado ou descumpra o dever de licitar, o presente contrato poderá ser alterado, por acordo entre as partes, nos termos e limites do art. 124 da Lei 14.133/2021;

4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO CONTRATO

4.1. Para a prestação do serviço será pago o seguinte valor:

LOTE	ITEM	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
2	Serviço técnico especializado de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S - em núcleos urbanos informais consolidados. MUNICÍPIO DE JABOTICATUBAS	120	R$ 2.300,00	R$ 276.000,00

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA
113

3	Serviço técnico especializado de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S - em núcleos urbanos informais consolidados. MUNICÍPIO DE ITAGUARA	200	R$ 2.300,00	R$ 460.000,00
3	Serviço técnico especializado de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S - em núcleos urbanos informais consolidados. MUNICÍPIO DE BELO VALE	100	R$ 2.300,00	R$ 230.000,00
	TOTAL	420	R$ 2.300,00	R$ 966.000,00

4.2. O valor estimado desta contratação, apurado conforme quantidades e preços indicados no Edital Credenciamento 01/2025 é de R$966.000,00 (novecentos e sessenta e seis mil reais), para o período de 18 (DEZOITO) meses.

4.3. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, 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.

4.4. Os valores devidos à CONTRATADA dependerão dos quantitativos efetivamente prestados.

5. CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes da contratação, objeto desta licitação, correrão à conta dos recursos consignados no orçamento da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico – SEDE, a cargo da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – ARMBH, em razão do Termo de Descentralização de Crédito Orçamentário – TDCO, e serão custeadas pela dotação orçamentária abaixo indicada, ou por outras que vierem a substituí-la, a qual possui saldo suficiente para atender ao valor total de R$ 11.201.000,00 (onze milhões, duzentos e um mil reais), referente ao exercício de 2025 e aos subsequentes, conforme o Plano de Trabalho constante neste processo.

5.1.1. **Dotação Orçamentária:** 1221.04.127.125.1082.0001 – 3390.3963 – Fonte 32.1.1 e 1221.04.127.125.1082.0001 – 3390.3963 – Fonte 80.1.1

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

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

5.1 Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro - item 13.1 do Termo de Referência, a Contratada apresentará em meio físico e digital as peças técnicas e/ou instrumentos comprobatórios da realização das atividades que contemplam a execução da etapa, conforme apresentação de documentos indicados no Termo de Referência - Anexo I.

5.2 Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

5.3. A liquidação e o pagamento observarão as seguintes regras:

5.4. O pagamento será parcelado conforme o Cronograma Físico-Financeiro.

5.5. Cada etapa será considerada concluída apenas após a execução integral dos serviços previstos e a emissão de parecer circunstanciado pela equipe técnica.

5.6. A liquidação será efetuada no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados do recebimento definitivo do serviço.

5.7. O pagamento será realizado via SIAFI/MG, no prazo de até 10 (dez) dias corridos após a liquidação, em conta indicada pela contratada.

5.8. Havendo erros ou inconsistências nos documentos de cobrança, estes serão devolvidos para correção,

reiniciando-se o prazo a partir da reapresentação.

5.9. Aplicam-se as disposições do art. 141 da Lei nº 14.133/2021 quanto à ordem cronológica dos pagamentos.

5.10. Em caso de atraso por culpa da Administração, incidirá atualização monetária pelo IPCA.

5.11. Serão observadas as retenções tributárias previstas em lei, ressalvado o tratamento diferenciado ao optante do Simples Nacional, mediante comprovação.

5.12. Poderá haver retenção ou glosa proporcional no pagamento, sem prejuízo das sanções, caso a contratada:

I - não produza os resultados pactuados;

II - deixe de executar ou execute com qualidade inferior as atividades contratadas; ou

III - utilize materiais ou recursos humanos em desconformidade com o exigido.

5.13. Os documentos de cobrança deverão conter certificação pelo fiscal do contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1. Durante o prazo de vigência, os preços contratados poderão ser reajustados monetariamente com base no IPCA observado o interregno mínimo de 12 meses, contados do orçamento estimado, em 19 de novembro de 2025, conforme disposto nos arts. 92, §§ 2ºe 3º da Lei Federal nº 14.133, de 2021, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

7.2. O direito a que se refere o item 7.1 deverá ser efetivamente exercido mediante pedido formal da contratada até 180 dias após o atingimento do lapso de 12 (doze) meses sob pena de preclusão do direito ao seu exercício.

7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, manter-se-á o marco inicial descrito no item 7.1.

7.4. Os preços são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado. Considera-se data do orçamento estimado a data publicação do Edital de Credenciamento.

7.5. 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).

7.6. 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.

7.7. Os preços contratados poderão ser atualizados, por meio de Termo Aditivo, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, conforme disposto no art. 124, II, alínea "d", da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

7.7.1. O reequilíbrio econômico-financeiro ocorrerá por acordo entre as partes, e poderá ser solicitado pelo CONTRATANTE ou pelo CONTRATADO, mediante pedido formal.

7.7.1.1. O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação, conforme disposto no parágrafo único do art. 131 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

7.7.1.2. 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.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. As obrigações técnicas relativas à execução do objeto (descrição, funcionamento e aplicação) estão descritas no Termo de Referência.

8.2. A contratada deverá cumprir fielmente as disposições previstas na legislação vigente, no

PREFEITURA MUNICIPAL DE 114

contrato celebrado, atuando em consonância com os princípios da probidade e da boa-fé;

8.3. A inadimplência da contratada quanto aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

8.4. No âmbito dos deveres de conduta decorrentes do princípio da boa-fé objetiva, a contratada deverá colaborar com a CONTRATANTE no âmbito do processo de demonstração da vantajosidade da contratação, mediante a cobrança de valores razoáveis e condizentes com os praticados no mercado e apresentação de informações detalhadas sobre seus custos unitários e sobre os preços cobrados perante outros clientes

9. CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1. São obrigações da CONTRATANTE:

a) Fiscalizar e avaliar a execução do Contrato, através do fiscal designado.

b) Realizar o recebimento do objeto contratual, quando o mesmo estiver conforme.

c) Realizar os pagamentos devidos à CONTRATADA, nas condições estabelecidas no Contrato.

I - Comunicar à CONTRATADA, por escrito: Quaisquer instruções, procedimentos, irregularidades, imprecisões ou desconformidades sobre assuntos relacionados ao Contrato;

II - A abertura de procedimento administrativo para a apuração de condutas irregulares da CONTRATADA, concedendo-lhe prazo para o exercício do contraditório e ampla defesa;

III - A aplicação de eventual penalidade, nos termos do Contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA MATRIZ DE RISCOS

10.1. A CONTRATANTE e a CONTRATADA identificam os riscos decorrentes do presente contrato e, sem prejuízo de outras previsões contratuais, os alocam à parte com maior capacidade para geri-los na Matriz de Riscos disposta no Termo de Referência - Anexo I.

10.2. É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados na Matriz de Riscos como de responsabilidade da CONTRATADA.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA NOVAÇÃO

11.1. A abstenção, pela CONTRATANTE, do exercício dos direitos que lhe são assegurados neste contrato, ou a tolerância no cumprimento de qualquer obrigação contratada, não será considerada novação, renúncia ou extinção da obrigação, que poderá ser exigida a qualquer tempo, caracterizando-se como mera liberalidade da parte, para a situação específica.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS DADOS PESSOAIS

12.1. As partes, por si e por seus colaboradores, se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais e se obrigam, sempre que cabível, a atuar no presente Contrato em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei nº 13.709/2018.

12.1.1. Quando necessário para a execução deste contrato, as partes poderão realizar tratamento de dados pessoais, desde que amparadas por uma das hipóteses legais previstas na Lei nº 13.709/2018. O tratamento será limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades do serviço contratado, sendo vedado o tratamento de forma incompatível com as finalidades e prazos acordados.

12.1.2. Os dados pessoais não poderão ser revelados a terceiros, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas Informações, com exceção da prévia autorização por escrito da CONTRATANTE e das hipóteses permitidas pelo art. 7º da LGPD.

12.1.3. Caso a CONTRATADA seja obrigada, por determinação legal ou judicial, a fornecer dados

pessoais a uma autoridade pública, deverá informar previamente a CONTRATANTE para que esta tome as medidas que julgar cabíveis.

12.1.4. Se estiver atuando na condição de operadora de dados pessoais, a CONTRATADA realizará o tratamento dos dados transmitidos pela CONTRATANTE nos limites e na forma definida neste contrato e seus anexos, ressalvadas as hipóteses em que a CONTRATADA for co-controladora dos dados pessoais.

12.1.5. A CONTRATADA deverá guardar sigilo sobre os dados pessoais compartilhados pela CONTRATANTE e não poderá realizar qualquer atividade de tratamento de dados em nome desta, atuando como operadora, sem prévio e expresso consentimento da CONTRATANTE.

12.1.6. Na hipótese de subcontratação, a subcontratada somente poderá realizar tratamento de dados em nome da CONTRATANTE, quando expressamente por esta autorizado e em atendimento às finalidades determinadas.

12.1.7. Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sejam eles sensíveis ou não, a CONTRATADA interromperá o tratamento dos dados pessoais realizado em razão deste contrato, em, no máximo 30 dias, sob instruções e na medida do determinado pela CONTRATANTE, eliminará completamente os dados pessoais e todas as cópias porventura existentes (seja em formato digital ou física), salvo quando a CONTRATADA tenha que manter os dados para cumprimento de dever legal ou outra hipótese da LGPD.

12.1.8. A CONTRATADA dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta cláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade da CONTRATANTE, cujos princípios deverão ser aplicados à coleta e tratamento dos dados pessoais de que trata a presente cláusula. As diretrizes aqui estipuladas deverão ser aplicadas a toda e qualquer atividade que envolva a presente contratação.

12.1.9. A CONTRATADA cooperará com a CONTRATANTE no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Órgãos de controle administrativo.

12.1.10. A CONTRATADA deverá informar imediatamente à CONTRATANTE quando receber uma solicitação de Titular de Dados, a respeito dos seus Dados Pessoais e abster-se de responder qualquer solicitação em relação aos Dados Pessoais do solicitante, exceto nas instruções documentadas da CONTRATANTE ou conforme exigido pela LGPD e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

12.1.11. A critério do Encarregado de Dados da CONTRATANTE, a CONTRATADA poderá ser provocada a colaborar no atendimento à solicitação de Titular de Dados, conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

12.1.12. A CONTRATANTE terá o direito de acompanhar, monitorar, auditar e fiscalizar a conformidade da CONTRATADA, diante das obrigações de operador, para a proteção de dados pessoais referentes à execução deste contrato.

12.1.13. O presente contrato não transfere a propriedade de quaisquer dados da CONTRATANTE para a CONTRATADA.

12.1.14. As partes ficam obrigadas a indicar "Encarregado" pela proteção de dados pessoais, ou preposto, para eventual comunicação sobre os assuntos pertinentes à Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, que gerem impacto ao objeto e à vigência do contrato. O tratamento será limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do contrato e/ou do serviço contratado.

12.1.15. O "Encarregado" da CONTRATADA manterá contato formal com o Encarregado do CONTRATANTE, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ciência da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais, que gerem impacto ao objeto e à vigência do contrato, para que este possa adotar as providências devidas, na hipótese de questionamento das autoridades competentes.

12.1.16. A critério do Encarregado de Dados da CONTRATANTE, a CONTRATADA poderá ser

provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto (DPIA), conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

12.2. Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ANTICORRUPÇÃO

13.1. As PARTES declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira e estrangeira, dentre elas, mas não se limitando, a Lei de Improbidade Administrativa (lei 8.429/1992) e a lei 12.846/13 e seus regulamentos, o Código Penal (Decreto-Lei n.º 2.848/1940, conforme alterado), a Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei n.º 14.133/21), a Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais (Decreto n.º 3.678/00), a Lei de Lavagem de Dinheiro (Lei n.º 12.683/2012, conforme alterada), e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

13.1.1. Cada uma das Partes declara que tem e manterá até o final da vigência deste contrato um código de ética e conduta próprio, cujas regras se obriga a cumprir fielmente. Sem prejuízo da obrigação de cumprimento das disposições de seus respectivos código de ética e conduta, ambas as Partes desde já se obrigam a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste CONTRATO e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições:

a) não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente e;

b) adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados. A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral deste CONTRATO, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

14.1. *É permitida a subcontratação, observadas as orientações dispostas nos subitens a seguir:*

14.2. Será admitida a subcontratação parcial de parcelas secundárias do objeto, limitada a até 30% (trinta por cento) do valor contratual, sendo vedada a subcontratação do escopo principal, bem como dos atos de coordenação técnica e de responsabilidade profissional.

14.3. A subcontratação dependerá de autorização prévia e expressa da CONTRATANTE, mediante demonstração de vantajosidade, manutenção das condições de habilitação e inexistência de impedimentos legais, nos termos do art. 121, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.4. A CONTRATADA permanecerá integralmente responsável perante a Administração pela execução do objeto, inclusive quanto aos atos praticados pelos subcontratados.

14.5. É vedada a subcontratação em cadeia, bem como a subcontratação de empresa declarada inidônea ou impedida de contratar com o Poder Público.

14.6. O descumprimento desta cláusula constitui infração contratual, sujeitando a CONTRATADA às sanções previstas neste contrato e na Lei Federal nº 14.133/2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES E RESCISÕES

15.1. O contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021.

a) dar causa à inexecução parcial do contrato;

b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Agência RMBH, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) dar causa à inexecução total do contrato;

d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato; i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato; j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

i) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

j) praticar ato lesivo previsto no art. 5° da Lei n° 12.846, de 1° de agosto de 2013.

15.2. O atraso injustificado na execução do contrato sujeita a contratada à multa de mora, nos termos do art. 156 da Lei n° 14.133/2021;

15.3. A inexecução total ou parcial do objeto do contrato e o descumprimento das demais obrigações contratuais sujeita a contratada às seguintes sanções, nos termos do art. 156 da Lei n° 14.133/2021;

a) Advertência;

b) Multa, limitada a 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo remanescente do contrato para o caso de inexecução parcial;

c) Multa, limitada a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato para o caso de inexecução total;

d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a ARMBH, por prazo não superior a 3 (anos) anos.

15.4. A aplicação das sanções previstas no item anterior não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à ARMBH.

15.5. Constitui motivo para a rescisão contratual:

I - O descumprimento ou o cumprimento irregular ou incompleto de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

II - O atraso injustificado no início da obra, serviço ou fornecimento;

III - A subcontratação do objeto contratual a quem não atenda às condições de habilitação e/ou sem prévia autorização da ARMBH;

IV - A fusão, cisão, incorporação, ou associação da contratada com outrem, não admitidas no instrumento convocatório e no contrato e sem prévia autorização da ARMBH;

V - O desatendimento das determinações regulares do gestor e/ou do fiscal do contrato;

VI - O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma prevista em normativo interno;

VII - A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

VIII - A dissolução da sociedade ou o falecimento da contratada;

IX - O descumprimento da proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEAÇU
116

X - A violação à Lei 12.846/2013.

15.6. O termo de extinção do Contrato será precedido de relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

15.7. As partes entregarão, no momento da extinção, a documentação e eventual material de propriedade da outra parte, acaso em seu poder

15.8. No procedimento que visar à extinção do vínculo contratual, precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, será assegurado o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da possibilidade de a CONTRATANTE adotar, motivadamente, providências acauteladoras.

15.9. 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.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

16.1. A gestão do presente Contrato será exercida pela Servidora Maria da Glória de Melo Pinheiro - MASP 1.393.099-5, e na sua ausência e impossibilidade, pela suplente, a servidora Luciana Regina da Silva - Matrícula X1371767-4.

16.2. As atividades de fiscalização do presente Contrato serão exercidas pela (o) fiscal designada(o) Olavo José Braga e, na sua ausência e impossibilidade, pelo suplente designado Pedro Henrique Aviz Salles.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA CESSÃO DO CONTRATO

17.1. O presente contrato não poderá ser cedido ou utilizado sob qualquer hipótese como título de circulação comercial, caução, cessão de crédito e/ou documento exequível a ser apresentado contra a CONTRATANTE por terceiros.

17.2. A CONTRATADA poderá transferir ou ceder os direitos e obrigações assumidos nesse contrato se houver interesse público e com prévia autorização da CONTRATANTE.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO SIGILO

18.1. Os dados, materiais, documentos e informações recebidos pela CONTRATADA, direta ou indiretamente, em decorrência deste contrato presumem-se sigilosos, devendo a contratada orientar os profissionais envolvidos a cumprir esta obrigação, respeitando-se as diretrizes da CONTRATANTE, e respondendo, em caso de descumprimento, na forma da Lei 12.527/2011 e demais legislação aplicável.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS CASOS OMISSOS

19.1. Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, Decreto-Lei nº 4.657, de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro) e demais normas relativas a licitações e contratos administrativos e, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado (art. 89 da Lei 14.133, de 2021), Lei nº 10.406/2002(Institui o Código Civil) e demais normas aplicáveis.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – PUBLICAÇÃO

20.1. Este contrato será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

20.2. O Portal de Compras está integrado ao PNCP para fins de cumprimento do art. 94 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS ASSINATURAS

21.1. A assinatura deste contrato dar-se-á digitalmente por meio do Sistema Eletrônico de

Informações - SEI, subsidiariamente por outro meio digital legalmente válido e, na impossibilidade de formalização por assinaturas digitais, por meio físico, sendo vedada a formalização híbrida de assinaturas.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA– FORO

22.1. As partes elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste Contrato.

ILCE ALVES ROCHA PERDIGÃO

DIRETORA-GERAL

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE - ARMBH

MARCELO DE OLIVEIRA

M DE OLIVEIRA CONSULTORIA E GESTÃO DE CIDADES LTDA

Documento assinado eletronicamente por **Marcelo registrado(a) civilmente como Marcelo de Oliveira, Usuário Externo**, em 31/01/2026, às 06:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017 .

Documento assinado eletronicamente por **Ilce Alves Rocha Perdigão, Diretora Geral**, em 02/02/2026, às 09:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **131880245** e o código CRC **CFC65518**.

117

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
34.089.983/0001-04 MATRIZ		02/07/2019

NOME EMPRESARIAL
M DE OLIVEIRA CONSULTORIA E GESTAO DE CIDADES LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
KEDESH GESTAO DE CIDADES	DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
70.20-4-00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária
71.19-7-01 - Serviços de cartografia, topografia e geodésia
71.19-7-02 - Atividades de estudos geológicos
71.19-7-03 - Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia
71.19-7-99 - Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente
82.19-9-99 - Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente
85.50-3-02 - Atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares
87.30-1-99 - Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares não especificadas anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV FERNANDO FERRARI	1358	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
29.075-505	BOA VISTA	VITORIA	ES

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
MOLIVEIRA0207@GMAIL.COM	(27) 9981-9981/ (27) 3229-8685

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	02/07/2019

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **18/02/2026** às **15:51:22** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAÚDE
118
1

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE
Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais - Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Prédio Gerais - Bairro Serra Verde, Belo Horizonte/MG, CEP 31630-901

Contrato 1

Processo nº 2430.01.0000565/2025-62

CONTRATO Nº 009493531 DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) EM NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS CONSOLIDADOS NOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE E DO COLAR METROPOLITANO, SITUADOS NO LOTE 04, CELEBRADO ENTRE A AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE – ARMBH E A EMPRESA INSTITUTO NACIONAL DE INOVAÇÃO, GESTÃO E SUSTENTABILIDADE - AÇÃO NACIONAL.

A AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE – ARMBH, autarquia territorial especial do Governo do Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.745.790/0001-98, com sede na Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.001, Edifício Gerais, 11º andar, Bairro Serra Verde, Belo Horizonte/MG, CEP 31.360-901 – Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais, neste ato representada neste ato representada por sua Diretora-Geral, **Ilce Alves Rocha Perdigão** inscrito no CPF sob o nº xxx.941.706-xx, doravante denominada **CONTRATANTE**, e, de outro lado, a empresa **INSTITUTO NACIONAL DE INOVAÇÃO, GESTÃO E SUSTENTABILIDADE - AÇÃO NACIONAL,** inscrita no CNPJ 04.321.622/0001-72, com endereço comercial situado à Av. Alvarenga Peixoto, nº755 - Bairro Industrial Itau - Contagem - MG , CEP: 32223-450, neste ato representada por **João Victor Pereira Quiel Pinheiro**, inscrito no CPF sob o nº xxx.051.437-xx, doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente Contrato, que será regido pela Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), à legislação estadual, às disposições deste Contrato e, ainda, no que couber, às demais normas específicas aplicáveis ao objeto, ainda que não citadas expressamente, bem como pelo Edital e Anexos do Chamamento Público de Credenciamento nº 01/2025 (Processo SEI nº 2430.01.0000370/2025-89), sob os termos e condições a seguir estabelecidos.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a prestação de serviços técnicos especializados, consistentes em atividades de assessoria e execução de ações que abranjam medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais e administrativas relacionadas ao processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, em núcleos urbanos informais consolidados situados nos municípios da Região

Metropolitana de Belo Horizonte e do Colar Metropolitano, conforme as subdivisões de lotes previstas no subitem 4.1 do Termo de Referência – Anexo I.

1.2. Este Contrato vincula-se ao Edital do Chamamento Público de Credenciamento nº 01/2025, ao Termo de Referência e ao Requerimento de Credenciamento da Contratada (doc. SEI nº 129949212), independentemente de transcrição.

1.3. Em caso de divergência ou contradição entre as disposições dos documentos mencionados no caput e as deste Contrato, prevalecerão as regras contidas no Edital e Anexos respectivos.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

2.1. O regime de execução contratual, os modelos de execução e de gestão contratuais, assim como os prazos e condições de entrega e de recebimento do objeto constam no Termo de Referência.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA

3.1. A Contratada deverá elaborar cronograma a ser entregue em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato, contendo detalhamento do serviço, conforme item 11.1. do Termo de Referência - Anexo I.

3.2. Juntamente com o cronograma, a Contratada deverá indicar um profissional de nível superior como Coordenador dos seus trabalhos técnicos, o qual será responsável pelos seus processos em tramitação no Município.

3.3. Início das atividades: até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato.

3.4. Considerando as peculiaridades do Núcleo Urbano Informal objeto desta contratação, o prazo para a prestação do serviço será de 18 (dezoito) meses meses, após a emissão do contrato.

3.5. O prazo de vigência é de vigência de 18 meses, a partir da data da publicação de seu extrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), podendo ser prorrogado por idêntico período mediante celebração de termos aditivos, na forma do art. 105 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

3.6. A prorrogação de contrato de serviço contínuo deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3.6.1. A prorrogação de que trata este subitem 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. (art. 107 da Lei nº 14.133/2021).

3.7. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.8. 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 dos efeitos de aplicação das sanções.

3.9. Desde que não altere a natureza do objeto contratado ou descumpra o dever de licitar, o presente contrato poderá ser alterado, por acordo entre as partes, nos termos e limites do art. 124 da Lei 14.133/2021;

4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO CONTRATO

4.1. Para a prestação do serviço será pago o seguinte valor:

LOTE	ITEM	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
4	Serviço técnico especializado de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S - em núcleos urbanos informais consolidados. MUNICÍPIO DE PRUDENTE DE MORAIS	**300**	R$ 2.300,00	R$ 690.000,00

PREFEITURA MUNICIPAL DE SABARÁ
119

4	Serviço técnico especializado de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S - em núcleos urbanos informais consolidados. MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO	100	R$ 2.300,00	R$ 230.000,00
	TOTAL	400	R$ 2.300,00	R$ 920.000,00

4.2. O valor estimado desta contratação, apurado conforme quantidades e preços indicados no Edital Credenciamento 01/2025 é de R$920.000,00 (novecentos e vinte mil reais), para o período de 18 (DEZOITO) meses.

4.3. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, 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.

4.4. Os valores devidos à CONTRATADA dependerão dos quantitativos efetivamente prestados.

5. CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes da contratação, objeto desta licitação, correrão à conta dos recursos consignados no orçamento da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico – SEDE, a cargo da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – ARMBH, em razão do Termo de Descentralização de Crédito Orçamentário – TDCO, e serão custeadas pela dotação orçamentária abaixo indicada, ou por outras que vierem a substituí-la, a qual possui saldo suficiente para atender ao valor total de R$ 11.201.000,00 (onze milhões, duzentos e um mil reais), referente ao exercício de 2025 e aos subsequentes, conforme o Plano de Trabalho constante neste processo.

5.1.1. **Dotação Orçamentária:** 1221.04.127.125.1082.0001 – 3390.3963 – Fonte 32.1.1 e 1221.04.127.125.1082.0001 – 3390.3963 – Fonte 80.1.1

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

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

5.1 Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro - item 13.1 do Termo de Referência, a Contratada apresentará em meio físico e digital as peças técnicas e/ou instrumentos comprobatórios da realização das atividades que contemplam a execução da etapa, conforme apresentação de documentos indicados no Termo de Referência - Anexo I.

5.2 Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

5.3. A liquidação e o pagamento observarão as seguintes regras:

5.4. O pagamento será parcelado conforme o Cronograma Físico-Financeiro.

5.5. Cada etapa será considerada concluída apenas após a execução integral dos serviços previstos e a emissão de parecer circunstanciado pela equipe técnica.

5.6. A liquidação será efetuada no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados do recebimento definitivo do serviço.

5.7. O pagamento será realizado via SIAFI/MG, no prazo de até 10 (dez) dias corridos após a liquidação, em conta indicada pela contratada.

5.8. Havendo erros ou inconsistências nos documentos de cobrança, estes serão devolvidos para correção, reiniciando-se o prazo a partir da reapresentação.

5.9. Aplicam-se as disposições do art. 141 da Lei nº 14.133/2021 quanto à ordem cronológica dos pagamentos.

5.10. Em caso de atraso por culpa da Administração, incidirá atualização monetária pelo IPCA.

5.11. Serão observadas as retenções tributárias previstas em lei, ressalvado o tratamento diferenciado ao optante do Simples Nacional, mediante comprovação.

5.12. Poderá haver retenção ou glosa proporcional no pagamento, sem prejuízo das sanções, caso a contratada:

I - não produza os resultados pactuados;

II - deixe de executar ou execute com qualidade inferior as atividades contratadas; ou

III - utilize materiais ou recursos humanos em desconformidade com o exigido.

5.13. Os documentos de cobrança deverão conter certificação pelo fiscal do contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1. Durante o prazo de vigência, os preços contratados poderão ser reajustados monetariamente com base no IPCA observado o interregno mínimo de 12 meses, contados do orçamento estimado, em 19 de novembro de 2025, conforme disposto nos arts. 92, §§ 2ºe 3º da Lei Federal nº 14.133, de 2021, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

7.2. O direito a que se refere o item 7.1 deverá ser efetivamente exercido mediante pedido formal da contratada até 180 dias após o atingimento do lapso de 12 (doze) meses sob pena de preclusão do direito ao seu exercício.

7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, manter-se-á o marco inicial descrito no item 7.1.

7.4. Os preços são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado. Considera-se data do orçamento estimado a data publicação do Edital de Credenciamento.

7.5. 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).

7.6. 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.

7.7. Os preços contratados poderão ser atualizados, por meio de Termo Aditivo, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, conforme disposto no art. 124, II, alínea "d", da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

7.7.1. O reequilíbrio econômico-financeiro ocorrerá por acordo entre as partes, e poderá ser solicitado pelo CONTRATANTE ou pelo CONTRATADO, mediante pedido formal.

7.7.1.1. O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação, conforme disposto no parágrafo único do art. 131 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

7.7.1.2. 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.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. As obrigações técnicas relativas à execução do objeto (descrição, funcionamento e aplicação) estão descritas no Termo de Referência.

8.2. A contratada deverá cumprir fielmente as disposições previstas na legislação vigente, no contrato celebrado, atuando em consonância com os princípios da probidade e da boa-fé;

8.3. A inadimplência da contratada quanto aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

8.4. No âmbito dos deveres de conduta decorrentes do princípio da boa-fé objetiva, a contratada deverá colaborar com a CONTRATANTE no âmbito do processo de demonstração da vantajosidade da contratação, mediante a cobrança de valores razoáveis e condizentes com os praticados no mercado e apresentação de informações detalhadas sobre seus custos unitários e sobre os preços cobrados perante outros clientes

9. CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1. São obrigações da CONTRATANTE:

a) Fiscalizar e avaliar a execução do Contrato, através do fiscal designado.

b) Realizar o recebimento do objeto contratual, quando o mesmo estiver conforme.

c) Realizar os pagamentos devidos à CONTRATADA, nas condições estabelecidas no Contrato.

I - Comunicar à CONTRATADA, por escrito: Quaisquer instruções, procedimentos, irregularidades, imprecisões ou desconformidades sobre assuntos relacionados ao Contrato;

II - A abertura de procedimento administrativo para a apuração de condutas irregulares da CONTRATADA, concedendo-lhe prazo para o exercício do contraditório e ampla defesa;

III - A aplicação de eventual penalidade, nos termos do Contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA MATRIZ DE RISCOS

10.1. A CONTRATANTE e a CONTRATADA identificam os riscos decorrentes do presente contrato e, sem prejuízo de outras previsões contratuais, os alocam à parte com maior capacidade para geri-los na Matriz de Riscos disposta no Termo de Referência - Anexo I.

10.2. É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados na Matriz de Riscos como de responsabilidade da CONTRATADA.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA NOVAÇÃO

11.1. A abstenção, pela CONTRATANTE, do exercício dos direitos que lhe são assegurados neste contrato, ou a tolerância no cumprimento de qualquer obrigação contratada, não será considerada novação, renúncia ou extinção da obrigação, que poderá ser exigida a qualquer tempo, caracterizando-se como mera liberalidade da parte, para a situação específica.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS DADOS PESSOAIS

12.1. As partes, por si e por seus colaboradores, se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais e se obrigam, sempre que cabível, a atuar no presente Contrato em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei nº 13.709/2018.

12.1.1. Quando necessário para a execução deste contrato, as partes poderão realizar tratamento de dados pessoais, desde que amparadas por uma das hipóteses legais previstas na Lei nº 13.709/2018. O tratamento será limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades do serviço contratado, sendo vedado o tratamento de forma incompatível com as finalidades e prazos acordados.

12.1.2. Os dados pessoais não poderão ser revelados a terceiros, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas Informações, com exceção da prévia autorização por escrito da CONTRATANTE e das hipóteses permitidas pelo art. 7º da LGPD.

12.1.3. Caso a CONTRATADA seja obrigada, por determinação legal ou judicial, a fornecer dados pessoais a uma autoridade pública, deverá informar previamente a CONTRATANTE para que esta tome as medidas que julgar cabíveis.

12.1.4. Se estiver atuando na condição de operadora de dados pessoais, a CONTRATADA realizará o tratamento dos dados transmitidos pela CONTRATANTE nos limites e na forma definida neste

contrato e seus anexos, ressalvadas as hipóteses em que a CONTRATADA for co-controladora dos dados pessoais.

12.1.5. A CONTRATADA deverá guardar sigilo sobre os dados pessoais compartilhados pela CONTRATANTE e não poderá realizar qualquer atividade de tratamento de dados em nome desta, atuando como operadora, sem prévio e expresso consentimento da CONTRATANTE.

12.1.6. Na hipótese de subcontratação, a subcontratada somente poderá realizar tratamento de dados em nome da CONTRATANTE, quando expressamente por esta autorizado e em atendimento às finalidades determinadas.

12.1.7. Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sejam eles sensíveis ou não, a CONTRATADA interromperá o tratamento dos dados pessoais realizado em razão deste contrato, em, no máximo 30 dias, sob instruções e na medida do determinado pela CONTRATANTE, eliminará completamente os dados pessoais e todas as cópias porventura existentes (seja em formato digital ou física), salvo quando a CONTRATADA tenha que manter os dados para cumprimento de dever legal ou outra hipótese da LGPD.

12.1.8. A CONTRATADA dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta cláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade da CONTRATANTE, cujos princípios deverão ser aplicados à coleta e tratamento dos dados pessoais de que trata a presente cláusula. As diretrizes aqui estipuladas deverão ser aplicadas a toda e qualquer atividade que envolva a presente contratação.

12.1.9. A CONTRATADA cooperará com a CONTRATANTE no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Órgãos de controle administrativo.

12.1.10. A CONTRATADA deverá informar imediatamente à CONTRATANTE quando receber uma solicitação de Titular de Dados, a respeito dos seus Dados Pessoais e abster-se de responder qualquer solicitação em relação aos Dados Pessoais do solicitante, exceto nas instruções documentadas da CONTRATANTE ou conforme exigido pela LGPD e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

12.1.11. A critério do Encarregado de Dados da CONTRATANTE, a CONTRATADA poderá ser provocada a colaborar no atendimento à solicitação de Titular de Dados, conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

12.1.12. A CONTRATANTE terá o direito de acompanhar, monitorar, auditar e fiscalizar a conformidade da CONTRATADA, diante das obrigações de operador, para a proteção de dados pessoais referentes à execução deste contrato.

12.1.13. O presente contrato não transfere a propriedade de quaisquer dados da CONTRATANTE para a CONTRATADA.

12.1.14. As partes ficam obrigadas a indicar "Encarregado" pela proteção de dados pessoais, ou preposto, para eventual comunicação sobre os assuntos pertinentes à Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, que gerem impacto ao objeto e à vigência do contrato. O tratamento será limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do contrato e/ou do serviço contratado.

12.1.15. O "Encarregado" da CONTRATADA manterá contato formal com o Encarregado do CONTRATANTE, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ciência da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais, que gerem impacto ao objeto e à vigência do contrato, para que este possa adotar as providências devidas, na hipótese de questionamento das autoridades competentes.

12.1.16. A critério do Encarregado de Dados da CONTRATANTE, a CONTRATADA poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto (DPIA), conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

12.2. Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

121

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ANTICORRUPÇÃO

13.1. As PARTES declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira e estrangeira, dentre elas, mas não se limitando, a Lei de Improbidade Administrativa (lei 8.429/1992) e a lei 12.846/13 e seus regulamentos, o Código Penal (Decreto-Lei n.º 2.848/1940, conforme alterado), a Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei n.º 14.133/21), a Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais (Decreto n.º 3.678/00), a Lei de Lavagem de Dinheiro (Lei n.º 12.683/2012, conforme alterada), e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

13.1.1. Cada uma das Partes declara que tem e manterá até o final da vigência deste contrato um código de ética e conduta próprio, cujas regras se obriga a cumprir fielmente. Sem prejuízo da obrigação de cumprimento das disposições de seus respectivos código de ética e conduta, ambas as Partes desde já se obrigam a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste CONTRATO e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições:

a) não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente e;

b) adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados. A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral deste CONTRATO, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

14.1. *É permitida a subcontratação, observadas as orientações dispostas nos subitens a seguir:*

14.2. Será admitida a subcontratação parcial de parcelas secundárias do objeto, limitada a até 30% (trinta por cento) do valor contratual, sendo vedada a subcontratação do escopo principal, bem como dos atos de coordenação técnica e de responsabilidade profissional.

14.3. A subcontratação dependerá de autorização prévia e expressa da CONTRATANTE, mediante demonstração de vantajosidade, manutenção das condições de habilitação e inexistência de impedimentos legais, nos termos do art. 121, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.4. A CONTRATADA permanecerá integralmente responsável perante a Administração pela execução do objeto, inclusive quanto aos atos praticados pelos subcontratados.

14.5. É vedada a subcontratação em cadeia, bem como a subcontratação de empresa declarada inidônea ou impedida de contratar com o Poder Público.

14.6. O descumprimento desta cláusula constitui infração contratual, sujeitando a CONTRATADA às sanções previstas neste contrato e na Lei Federal nº 14.133/2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES E RESCISÕES

15.1. O contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021.

a) dar causa à inexecução parcial do contrato;

b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Agência RMBH, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) dar causa à inexecução total do contrato;

d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente

justificado;

f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato; i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato; j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

i) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

j) praticar ato lesivo previsto no art. 5° da Lei n° 12.846, de 1° de agosto de 2013.

15.2. O atraso injustificado na execução do contrato sujeita a contratada à multa de mora, nos termos do art. 156 da Lei n° 14.133/2021;

15.3. A inexecução total ou parcial do objeto do contrato e o descumprimento das demais obrigações contratuais sujeita a contratada às seguintes sanções, nos termos do art. 156 da Lei n° 14.133/2021;

a) Advertência;

b) Multa, limitada a 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo remanescente do contrato para o caso de inexecução parcial;

c) Multa, limitada a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato para o caso de inexecução total;

d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a ARMBH, por prazo não superior a 3 (anos) anos.

15.4. A aplicação das sanções previstas no item anterior não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à ARMBH.

15.5. Constitui motivo para a rescisão contratual:

I - O descumprimento ou o cumprimento irregular ou incompleto de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

II - O atraso injustificado no início da obra, serviço ou fornecimento;

III - A subcontratação do objeto contratual a quem não atenda às condições de habilitação e/ou sem prévia autorização da ARMBH;

IV - A fusão, cisão, incorporação, ou associação da contratada com outrem, não admitidas no instrumento convocatório e no contrato e sem prévia autorização da ARMBH;

V - O desatendimento das determinações regulares do gestor e/ou do fiscal do contrato;

VI - O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma prevista em normativo interno;

VII - A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

VIII - A dissolução da sociedade ou o falecimento da contratada;

IX - O descumprimento da proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos

X - A violação à Lei 12.846/2013.

15.6. O termo de extinção do Contrato será precedido de relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

15.7. As partes entregarão, no momento da extinção, a documentação e eventual material de propriedade da outra parte, acaso em seu poder

15.8. No procedimento que visar à extinção do vínculo contratual, precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, será assegurado o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da possibilidade de a CONTRATANTE adotar, motivadamente, providências acauteladoras.

15.9. 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.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

16.1. A gestão do presente Contrato será exercida pela Servidora Maria da Glória de Melo Pinheiro - MASP 1.393.099-5, e na sua ausência e impossibilidade, pela suplente, a servidora Luciana Regina da Silva - Matrícula X1371767-4.

16.2. As atividades de fiscalização do presente Contrato serão exercidas pela (o) fiscal designada(o) Olavo José Braga e, na sua ausência e impossibilidade, pelo suplente designado Pedro Henrique Aviz Salles.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA CESSÃO DO CONTRATO

17.1. O presente contrato não poderá ser cedido ou utilizado sob qualquer hipótese como título de circulação comercial, caução, cessão de crédito e/ou documento exequível a ser apresentado contra a CONTRATANTE por terceiros.

17.2. A CONTRATADA poderá transferir ou ceder os direitos e obrigações assumidos nesse contrato se houver interesse público e com prévia autorização da CONTRATANTE.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO SIGILO

18.1. Os dados, materiais, documentos e informações recebidos pela CONTRATADA, direta ou indiretamente, em decorrência deste contrato presumem-se sigilosos, devendo a contratada orientar os profissionais envolvidos a cumprir esta obrigação, respeitando-se as diretrizes da CONTRATANTE, e respondendo, em caso de descumprimento, na forma da Lei 12.527/2011 e demais legislação aplicável.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS CASOS OMISSOS

19.1. Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, Decreto-Lei nº 4.657, de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro) e demais normas relativas a licitações e contratos administrativos e, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado (art. 89 da Lei 14.133, de 2021), Lei nº 10.406/2002(Institui o Código Civil) e demais normas aplicáveis.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – PUBLICAÇÃO

20.1. Este contrato será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

20.2. O Portal de Compras está integrado ao PNCP para fins de cumprimento do art. 94 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS ASSINATURAS

21.1. A assinatura deste contrato dar-se-á digitalmente por meio do Sistema Eletrônico de Informações - SEI, subsidiariamente por outro meio digital legalmente válido e, na impossibilidade de formalização por assinaturas digitais, por meio físico, sendo vedada a formalização híbrida de assinaturas.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA– FORO

22.1. As partes elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste Contrato.

ILCE ALVES ROCHA PERDIGÃO

DIRETORA-GERAL

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE - ARMBH

JOÃO VICTOR PEREIRA QUIEL PINHEIRO

INSTITUTO NACIONAL DE INOVAÇÃO, GESTÃO E SUSTENTABILIDADE - AÇÃO NACIONAL

Documento assinado eletronicamente por **João Victor Pereira Quiel Pinheiro**, **Usuário Externo**, em 29/01/2026, às 14:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

Documento assinado eletronicamente por **Ilce Alves Rocha Perdigão**, **Diretora Geral**, em 06/02/2026, às 11:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **131887707** e o código CRC **5472261D**.

123

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
04.321.622/0001-72 MATRIZ		22/02/2001

NOME EMPRESARIAL
INSTITUTO NACIONAL DE INOVACAO, GESTAO E SUSTENTABILIDADE - ACAO NACIONAL

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
ACAO NACIONAL	DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
94.99-5-00 - Atividades associativas não especificadas anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
01.61-0-03 - Serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita
02.30-6-00 - Atividades de apoio à produção florestal
36.00-6-01 - Captação, tratamento e distribuição de água
42.22-7-01 - Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação
62.01-5-01 - Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda
62.02-3-00 - Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis
62.09-1-00 - Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação
63.99-2-00 - Outras atividades de prestação de serviços de informação não especificadas anteriormente
64.93-0-00 - Administração de consórcios para aquisição de bens e direitos
65.50-2-00 - Planos de saúde
68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis
68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária
70.20-4-00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica
71.11-1-00 - Serviços de arquitetura
71.12-0-00 - Serviços de engenharia
71.19-7-01 - Serviços de cartografia, topografia e geodésia
71.19-7-03 - Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia
71.19-7-04 - Serviços de perícia técnica relacionados à segurança do trabalho
71.19-7-99 - Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente
71.20-1-00 - Testes e análises técnicas

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
399-9 - Associação Privada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV ALVARENGA PEIXOTO	755	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
32.223-450	AMAZONAS	CONTAGEM	MG

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
INSTITUTOACAONACIONAL@GMAIL.COM	(31) 9961-4819

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	29/05/2025

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **18/02/2026** às **15:54:02** (data e hora de Brasília). Página: **1/3**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
04.321.622/0001-72 MATRIZ		22/02/2001

NOME EMPRESARIAL
INSTITUTO NACIONAL DE INOVACAO, GESTAO E SUSTENTABILIDADE - ACAO NACIONAL

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
72.20-7-00 - Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas
73.12-2-00 - Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação
73.20-3-00 - Pesquisas de mercado e de opinião pública
74.90-1-03 - Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias
74.90-1-99 - Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente
77.40-3-00 - Gestão de ativos intangíveis não-financeiros
80.20-0-01 - Atividades de monitoramento de sistemas de segurança eletrônico
82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo
82.30-0-01 - Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas
85.41-4-00 - Educação profissional de nível técnico
85.50-3-02 - Atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares
85.99-6-04 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial
85.99-6-99 - Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente
86.21-6-02 - Serviços móveis de atendimento a urgências, exceto por UTI móvel
86.60-7-00 - Atividades de apoio à gestão de saúde
86.90-9-01 - Atividades de práticas integrativas e complementares em saúde humana
88.00-6-00 - Serviços de assistência social sem alojamento
91.02-3-02 - Restauração e conservação de lugares e prédios históricos
93.29-8-99 - Outras atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente
94.30-8-00 - Atividades de associações de defesa de direitos sociais

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
399-9 - Associação Privada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV ALVARENGA PEIXOTO	755	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
32.223-450	AMAZONAS	CONTAGEM	MG

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
INSTITUTOACAONACIONAL@GMAIL.COM	(31) 9961-4819

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	29/05/2025

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **18/02/2026** às **15:54:02** (data e hora de Brasília). Página: **2/3**

124

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
04.321.622/0001-72 MATRIZ		22/02/2001

NOME EMPRESARIAL INSTITUTO NACIONAL DE INOVACAO, GESTAO E SUSTENTABILIDADE - ACAO NACIONAL			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 94.93-6-00 - Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - Associação Privada			
LOGRADOURO AV ALVARENGA PEIXOTO	NÚMERO 755	COMPLEMENTO ********	
CEP 32.223-450	BAIRRO/DISTRITO AMAZONAS	MUNICÍPIO CONTAGEM	UF MG
ENDEREÇO ELETRÔNICO INSTITUTOACAONACIONAL@GMAIL.COM	TELEFONE (31) 9961-4819		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 29/05/2025		
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL ********	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL ********		

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **18/02/2026** às **15:54:02** (data e hora de Brasília). Página: **3/3**

125

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 001/2026

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2026

O **MUNICÍPIO DE CURVELO**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.695.024/0001-05, com endereço na Avenida Dom Pedro II, nº 487, Centro, nesta cidade, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, senhor Vitor Augusto Assis Barcelos, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 117.xxx.xxx-03 e portador da Carteira de Identidade nº MG-x.3.xx8.xx4, com endereço comercial na Avenida Dom Pedro II, nº 487, Centro, Curvelo/MG, CEP: 35.790-273, Telefone: (38) 3722-3928, e-mail: planejamento@curvelo.mg.gov.br; conforme delegação de competência contida no Decreto Municipal nº 6.094/2025, doravante denominado, simplesmente, **CONTRATANTE**, e de outro lado a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB MINAS**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.161.837/0001-15, com sua sede administrativa na Rodovia Papa João Paulo II, nº. 4001, 14º Andar, Edifício Gerais, Bairro Serra Verde, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP 31.630-901, e-mail: jose.bonifacio@cohab.mg.gov.br, neste ato representado por seu Diretor-Presidente, o Sr. Márcio Almeida Bernardino, portador da Carteira de Identidade nº. MG-14.xxx.xx1 – SSP/MG e inscrito no CPF sob nº. 043.xxx.xxx-66; e pelo seu Diretor de Habitação, o Sr. José Bonifácio Couto de Andrada, portador da Carteira de Identidade nº. M-9.xxx.xx1 – SSP/MG e inscrito no CPF sob nº. 088.xxx.xxx-57; ambos com endereço comercial na Rodovia Papa João Paulo II, nº. 4001, 14º Andar, Edifício Gerais, Bairro Serra Verde, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP 31.630-901, e-mail: jose.bonifacio@cohab.mg.gov.br; de ora em diante denominada simplesmente **CONTRATADA**, têm justo e acordado o presente instrumento, proveniente de processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2026**, originário do Processo nº 001/2026, datado de 13/08/2025, processo SEI nº: 3.03.000196/2025-2, devidamente autorizada pela autoridade competente em 14/01/2026 sob a regência da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O objeto deste contrato é **a contratação de serviços técnicos especializados de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) em núcleos urbanos informais consolidados no Município de Curvelo/MG, abrangendo atividades de**

levantamento topográfico e cadastral georreferenciado, elaboração de projetos urbanísticos, ambientais e jurídicos, diagnósticos socioeconômicos, produção de memoriais descritivos, estudos técnicos e toda a documentação necessária à titulação dos ocupantes e à incorporação dos núcleos ao ordenamento territorial urbano, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2018, em atendimento a demanda da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão do Município de Curvelo, Estado de Minas Gerais, conforme especificações contidas do Termo de Referência – TR, assim como a proposta da **CONTRATADA**, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1 – O prazo de vigência do presente contrato será de **36 (trinta e seis) meses**, contados da publicação do extrato do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1 – O valor do presente contrato é de **R$7.138.998,00** (sete milhões cento e trinta e oito mil novecentos e noventa e oito reais). Para efeito de pagamento o preço é o seguinte:

Item	Quant.	Unid.	Descrição	Valor Unitário	Valor Total
01	3.065	Serviço	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) EM NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS CONSOLIDADOS NO MUNICÍPIO DE CURVELO/MG, ABRANGENDO ATIVIDADES DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO E CADASTRAL GEORREFERENCIADO, ELABORAÇÃO DE PROJETOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS E JURÍDICOS, DIAGNÓSTICOS SOCIOECONÔMICOS, PRODUÇÃO DE MEMORIAIS DESCRITIVOS, ESTUDOS TÉCNICOS E TODA A DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA À TITULAÇÃO DOS	R$2.329,20	R$7.138.998,00

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURVELO 126

			OCUPANTES E À INCORPORAÇÃO DOS NÚCLEOS AO ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO, EM CONFORMIDADE COM A LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E O DECRETO FEDERAL Nº 9.310/2018.		

CLÁUSULA QUARTA – DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1 - A execução dos serviços deverá atender às exigências da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, compreendendo todas as etapas necessárias para viabilizar a titulação dos ocupantes e a incorporação dos núcleos ao ordenamento territorial urbano, a saber:

- Levantamento topográfico e cadastral georreferenciado das áreas a serem regularizadas;

- Elaboração de projetos técnicos e documentação necessária à regularização fundiária, incluindo:
  a) Mapas, memoriais descritivos e laudos técnicos (Engenharia Civil e Ambiental);
  b) Projetos urbanísticos, jurídicos e ambientais aplicáveis;

- Diagnóstico socioeconômico e coleta de dados sobre os ocupantes das áreas envolvidas;

- Produção e entrega de documentos exigidos para a titulação dos ocupantes e a incorporação dos núcleos ao ordenamento territorial urbano;

- Orientação técnica e jurídica ao **CONTRATANTE** até a efetiva conclusão dos processos de regularização.

4.2 - **Levantamento Planialtimétrico e Cadastral**

4.2.1 - Execução de levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), subscrito por profissional habilitado, que identifique com

precisão os limites da área, unidades edificadas, construções, acidentes geográficos e demais elementos do núcleo a ser regularizado.

a) Indicação dos confrontantes do núcleo, inclusive por reprodução perimétrica da matrícula, quando disponível;
b) Caso seja utilizada tecnologia de drones, fornecer também os arquivos digitais em formato compatível;
c) Formato de entrega: digital (.dwg – Autocad v. 2007 ou superior).

4.2.2 – **Perímetro do Núcleo Urbano Informal**

Demarcação do perímetro do núcleo urbano informal, georreferenciado, sobreposto a imagens de satélite e outros mapas disponíveis, com indicação das matrículas existentes e identificação precisa dos confrontantes. Formato de entrega: digital (.shp ou .dwg) e em meio físico.

4.2.3 – **Estudo Diagnóstico da Situação do Núcleo**

Apresentação de estudo detalhado das inconformidades jurídicas, urbanísticas, sociais e ambientais, contendo:

a) Histórico da ocupação (tempo de implantação e ocupação);
b) Indicadores de irregularidade (ausência de projeto aprovado, parcelamento formal e registro do solo);
c) Levantamento de infraestrutura (água, esgoto, drenagem, energia elétrica, etc.);
d) Aspectos ambientais (identificação de áreas de risco, APP e situações de vulnerabilidade).

4.2.4 – **Projeto Urbanístico para Regularização**

Desenvolvimento de projeto urbanístico que contemple as diretrizes legais da REURB, incluindo:

a) Definição de quadras e lotes;
b) Infraestrutura urbana (redes de água, esgoto, energia elétrica e pavimentação).

4.2.5 – **Memorial Descritivo e Propostas de Regularização**

Apresentação de memorial descritivo com detalhamento técnico das ações propostas e respectivas justificativas, devendo incluir:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURVELO
127

a) Cronograma de execução;
b) ART/RRT das atividades desenvolvidas.

4.2.6 – **Estudo Técnico Ambiental**

Elaboração de estudo ambiental com diagnóstico das condições do núcleo e proposição de medidas para mitigação de impactos, abrangendo:

a) Diagnóstico socioambiental;
b) Identificação de APP e áreas de preservação;
c) Análise de risco ambiental e proposição de medidas de mitigação.

4.2.7 – **Estudos Complementares**

Quando necessário, poderão ser demandados estudos adicionais, tais como:

a) Avaliação de riscos geotécnicos;
b) Estudos hidrológicos e de drenagem urbana;
c) Outras análises técnicas compatíveis com as necessidades do processo de regularização.

4.2.8 – **Cronograma e Entregas**

As entregas deverão ocorrer em etapas, conforme cronograma previamente pactuado, respeitando os prazos estabelecidos para execução de cada fase da REURB. Formato de entrega: digital, em conformidade com as especificações técnicas.

4.2.9 – **Disposições Gerais**

a) Todos os documentos deverão ser entregues em meio digital (preferencialmente PDF), além de versões físicas quando aplicável;
b) Os documentos elaborados serão de propriedade do contratante e deverão ser entregues em sua integralidade, acompanhados de ART/RRT correspondente;
c) Caso surjam necessidades adicionais, estas deverão ser formalmente justificadas e previamente aprovadas pelo **CONTRATANTE**.

4.10 - Considerando os Núcleos Urbanos Informais que demandam regularização, conforme informado pelo **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** deverá prestar todo o assessoramento ao Contratante tendo, dentre outras funções, as seguintes atribuições:

4.10.1 - Etapa 1:

a) Identificação e delimitação do perímetro do núcleo georreferenciado assinado por profissional legalmente habilitado, com emissão de Memorial Descritivo georreferenciado do perímetro com ART ou RRT;

b) Realização de Audiência Pública com a comunidade a fim de apresentar a Reurb e o planejamento para regularização da área.

c) Emissão de Ata constando dados da Audiência Pública (data, horário, local, relação de participantes, conteúdo apresentado, registro fotográfico e lista de presença);

d) Elaboração e entrega de planta do perímetro do núcleo georreferenciada constando os possíveis proprietários (de lotes, glebas ou da área total) e identificação dos confrontantes do perímetro;

e) Realização de buscas no Cartório de Registro de Imóveis com o objetivo de identificar os proprietários e confrontantes da área do núcleo que será regularizado;

f) Realização de notificação aos confrontantes e proprietários identificados nos termos da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018, com entrega de cópia das notificações;

g) Realização e entrega de Estudo Preliminar de desconformidades jurídica, urbanística e ambiental, contendo no mínimo: histórico fundiário da ocupação, pesquisa dominial, caracterização do entorno, faixas de declividade, indicação de existência de nascentes, se for o caso, informação quanto à existência de infraestrutura essencial, se o núcleo possui áreas de risco e/ou de preservação permanente, áreas com ocupação que deve ser removida e áreas a consolidar sob condições específicas, dentre outras informações importantes;

h) Criação de Câmaras de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos para sanar qualquer oposição apresentada por proprietário ou confrontante, com emissão de relatório de saneamento ou ausência de conflitos;

i) Disponibilização de minutas necessárias à instauração do procedimento pelo **CONTRATANTE**;

j) Apresentação do Ato Administrativo de Instauração e Classificação do procedimento de Reurb;

k) Formato de entrega: Ateste do **CONTRATANTE** confirmando o recebimento definitivo.

128

4.10.2 - Etapa 2:

a) Elaboração e entrega de levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de RRT, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

b) Elaboração e entrega de planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas/transcrições atingidas se for possível;

c) Elaboração e entrega de Memoriais Descritivos do perímetro do núcleo e das unidades imobiliárias ali contidas (Memoriais "Lote a Lote") e ART ou RRT assinado por profissional legalmente habilitado;

d) Elaboração e entrega de Estudo Técnico para Situação de Risco e Estudo Técnico Ambiental, quando for o caso. Não se aplicando tais estudos, deve ser emitido um Termo Dispensa do Estudo;

e) Elaboração e entrega de proposição de medidas de compensação urbanística, ambiental e/ou adequação mediante riscos, se for o caso, em consonância com a realidade do **CONTRATANTE** onde está localizado o núcleo em regularização;

f) Elaboração e entrega de Cronograma Físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, se for o caso, a ser assinado pelos responsáveis;

g) Elaboração e entrega de Termo de Compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo compromisso do Cronograma Físico definido, se for o caso;

h) Elaboração e entrega de Projeto Urbanístico indicando, no mínimo: áreas ocupadas, sistema viário e unidades imobiliárias existentes e projetadas, com suas características quanto à confrontação, localização, logradouro e número cadastral se houver, área dos lotes e edificações, quadras e suas subdivisões em lotes ou frações, os espaços livres e os espaços destinados a equipamentos públicos, as áreas já usucapidas, as medidas de adequação urbanísticas, ambientais e de infraestrutura, quando for o caso;

i) Fornecimento de minutas necessárias para a composição do Projeto de Regularização Fundiária;

j) Apresentação do Projeto de Regularização Fundiária a ser aprovado;

k) Realização de assembleia comunitária para informar sobre o trabalho;

l) Formato de entrega: Ateste do **CONTRATANTE** confirmando o recebimento definitivo.

4.10.3 - Etapa 3:

a) Realização de Audiência Pública com a comunidade a fim de apresentar o objetivo do cadastro social e a forma como ocorrerá (visitas domiciliares, ponto fixo para cadastro, dentre outras formas);

b) Emissão de Ata constando dados da Audiência Pública (data, horário, local, relação de participantes, conteúdo apresentado, registro fotográfico e lista de presença);

c) Emissão de Relatório Social referente a diagnóstico social para fins de classificação final do núcleo em regularização, identificação de demandas por serviços e espaços públicos e histórico de ocupação;

d) Entrega de Cadastro Social Individual dos ocupantes de cada uma das unidades imobiliárias acompanhado de, no mínimo, documentação pessoal de identidade, estado civil válido, documentação comprobatória da cadeia possessória, comprovante de renda ou declaração de rendimentos para autônomos e/ou com trabalho informal dos integrantes da família e/ou folha resumo do CADÚNICO, declaração de que não possuem outro imóvel, se for o caso, para fins de titulação do imóvel;

e) Disponibilização de minutas necessárias à execução do cadastro social;

f) Formato de entrega: Ateste do **CONTRATANTE** confirmando o recebimento do arquivo DWG e arquivos digitais.

4.10.4 - Etapa 4:

a) Realização da compatibilização do cadastro socioeconômico com o levantamento planialtimétrico, com a emissão de listagem final de beneficiários contendo: qualificação com dados objetivos do imóvel e dados subjetivos do beneficiário, classificação individual da modalidade de REURB e instrumento para fins de regularização, conforme Art. 40 da Lei 13.465/2017;

b) Realização de saneamento de todo o procedimento visando promover ajustes, se for o caso; a fim de dar condição de concluir o procedimento;

c) Disponibilização de minutas para fins de emissão e aprovação de Certidão de Regularização Fundiária, Ato de Decisão de Conclusão do Procedimento, Requerimento ao

Cartório de Registro de Imóveis e outras necessárias à conclusão da regularização fundiária do núcleo;

d) Disponibilização da Certidão de Avaliação dos Imóveis Individuais e da área do perímetro para fins de registro da regularização fundiária;

e) Realização de apoio técnico caso seja necessário a fim de responder a notas devolutivas emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis, inclusive com a elaboração de minutas para esta finalidade;

f) Fornecimento dos Registros Individualizados (matrículas) advindos da regularização fundiária com as respectivas titulações;

g) Formato de entrega: Ateste do **CONTRATANTE** confirmando o recebimento definitivo.

4.11 - Cada etapa é subdividida em itens que corresponderão uma fração ideal do valor unitário atribuído à unidade imobiliária, contidas nos núcleos a regularizar, conforme valores previstos na proposta apresentada para contratação, correspondendo a:

a) Etapa 1: 15% (quinze por cento);

b) Etapa 2: 45% (quarenta e cinco por cento);

c) Etapa 3: 20% (vinte por cento); e

d) Etapa 4: 20% (vinte por cento).

4.12 - A **CONTRATADA** deverá iniciar a designação de prestador para a execução dos serviços do objeto após a assinatura do contrato e recebimento da Ordem de Fornecimento.

4.13 - Durante a execução do objeto contratual, caso se verifique a inaplicabilidade, alguma etapa ou parte da etapa poderá ser dispensada, cabendo ao **CONTRATANTE** emitir atestado para este fim.

4.13.1 - Caso tal dispensa implique alteração no valor contratual ou no equilíbrio econômico-financeiro, será necessária a formalização por meio de termo aditivo, nos termos do art. 124 da Lei nº 14.133/2021."

CLÁUSULA QUINTA – DOS CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO, MEDIÇÃO E DE

PAGAMENTO

5.1 - RECEBIMENTO DO OBJETO

5.1.1 - Somente serão considerados, para efeito de pagamento, os serviços efetivamente executados pela **CONTRATADA** e atestados pela Fiscalização designada pelo **CONTRATANTE**, em conformidade com as disposições deste Termo de Referência, com o Cronograma Físico-Financeiro aplicável ao respectivo núcleo e com os demais documentos contratuais.

5.1.2 - A medição será realizada com base nas etapas concluídas, observada a metodologia de Cronograma Físico-Financeiro aplicável (4 etapas ou 7 etapas), conforme previsto neste documento e indicado no cronograma específico do núcleo, e deverá ser apresentada mediante relatórios parciais de execução, acompanhados dos seguintes documentos:

a) Nota Fiscal/Fatura devidamente emitida e atestada;
b) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) relativo aos serviços executados, quando cabível;
c) Relatórios descritivos das atividades realizadas e produtos entregues, com evidências e anexos técnicos correspondentes.

5.1.2.1 - Para fins de medição e pagamento, ficam instituídas duas metodologias de divisão de etapas do Cronograma Físico-Financeiro, a serem adotadas conforme a fonte de custeio e o regramento do respectivo instrumento de financiamento, observando-se que:

a) Metodologia A (4 etapas – TR): aplicada, como regra, aos núcleos executados com recursos próprios do Município (ou outras fontes não vinculadas a Plano de Trabalho que imponha estrutura diversa);
b) Metodologia B (7 etapas – Plano de Trabalho / Convênio / Novo PAC): aplicada aos núcleos custeados, total ou parcialmente, por Convênio Estadual e/ou Novo PAC, quando o Plano de Trabalho do instrumento exigir o fracionamento em 7 etapas.

5.1.2.2 - Metodologia A – Fracionamento em 04 (quatro) etapas (TR). Quando aplicável a Metodologia A, o objeto será executado e aferido em 04 (quatro) etapas, vinculadas às entregas mínimas previstas no Termo de Referência e ao Cronograma Físico-

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURVELO 130

Financeiro do núcleo, observados os seguintes percentuais incidentes sobre o valor unitário por unidade imobiliária:

a) Etapa 1 – Identificação do Núcleo, instauração da REURB e notificações (inclui, dentre outras atividades, identificação/delimitação do perímetro, audiência pública inicial, pesquisa fundiária básica e notificações de proprietários/confrontantes): 15% (quinze por cento);
b) Etapa 2 – Projeto de Regularização Fundiária (PRF) (inclui, dentre outras atividades, levantamento planialtimétrico/cadastral georreferenciado, plantas e memoriais, projeto urbanístico, estudos técnicos aplicáveis e documentação do PRF): 45% (quarenta e cinco por cento);
c) Etapa 3 – Análise socioeconômica e trabalho social (inclui mobilização social, assembleias, cadastro socioeconômico e relatório social, com classificação do núcleo e, quando aplicável, classificação individual): 20% (vinte por cento);
d) Etapa 4 – Registro da REURB e titulação (inclui instrução final, saneamento, suporte a notas devolutivas, apoio técnico até a conclusão do registro e entrega/organização dos títulos conforme aplicável): 20% (vinte por cento).

5.1.2.3 - Metodologia B – Fracionamento em 07 (sete) etapas (Plano de Trabalho / Convênio / Novo PAC). Quando aplicável a Metodologia B, a medição e o pagamento observarão a estrutura de etapas do Plano de Trabalho pertinente, com fracionamento do valor unitário por unidade imobiliária nas seguintes 07 (sete) etapas e percentuais:

a) S1 – Levantamento e imageamento / base cartográfica, levantamento topográfico e imageamento aéreo ortorretificado: 7,5% (sete vírgula cinco por cento);
b) S2 – Pesquisa fundiária / relatórios dominiais, identificação de matrículas/transcrições, confrontantes e notificações: 7,5% (sete vírgula cinco por cento);
c) S3 – Projeto de Regularização / plantas e memoriais georreferenciados, projeto ambiental/urbanístico, soluções e estudo técnico de risco (quando aplicável): 40% (quarenta por cento);
d) S4 – Diagnóstico social / mobilização, assembleias, visitas, coleta documental, cadastro socioeconômico e instrução processual individual: 20% (vinte por cento);
e) S5 – Saneamento do processo / indicação do instrumento jurídico de titulação, análise e finalização dos processos individuais: 10% (dez por cento);
f) S6 – Aprovação do PRF / emissão das CRFs, homologação e protocolo do projeto no Cartório de Registro de Imóveis, com documentação correlata: 10% (dez por cento);

g) S7 – Registro e titulação / acompanhamento cartorial, registros individualizados e entrega dos títulos: 5% (cinco por cento).

5.1.2.4 - Critério de definição da metodologia aplicável por núcleo. A metodologia de etapas (Metodologia A ou Metodologia B) aplicável a cada núcleo será indicada expressamente no Cronograma Físico-Financeiro específico do núcleo, aprovado pelo **CONTRATANTE**, observado o vínculo de custeio e as exigências do respectivo instrumento de repasse, quando houver.

5.1.2.5 - Compatibilização e prevalência em caso de múltiplas fontes de custeio. Na hipótese de um mesmo núcleo envolver recursos de diferentes frentes de financiamento, prevalecerá, para fins de medição e pagamento, a metodologia exigida pelo instrumento externo que imponha estrutura própria (Convênio e/ou Novo PAC), devendo a **CONTRATADA** apresentar, quando solicitado pela fiscalização, quadro de compatibilização entre entregas e etapas, de modo a assegurar rastreabilidade, conferência documental e aderência aos marcos físicos exigidos.

5.1.2.6 - Natureza do Cronograma Físico-Financeiro e padronização metodológica. O Cronograma Físico-Financeiro aplicável a cada núcleo observará metodologia de execução, medição e pagamento estruturada no âmbito das operações de Regularização Fundiária Urbana coordenadas pela COHAB-MG, com fracionamento do valor unitário por unidade imobiliária em etapas percentuais vinculadas a entregas verificáveis (produtos técnicos, sociais, jurídicos e registrais). Assim, o Cronograma Físico-Financeiro não constitui mera estimativa financeira, mas instrumento de gestão e de aferição do cumprimento do objeto, devendo ser observado pela **CONTRATADA** e pela fiscalização municipal como referência para:

(i) Sequenciamento e priorização de núcleos;
(ii) Validação das entregas por etapa; e
(iii) Autorização de pagamento proporcional, na forma estabelecida neste capítulo.

5.1.3 - A fiscalização designada pelo **CONTRATANTE** irá acompanhar e atestar a execução dos serviços e produtos entregues, emitindo relatório de conformidade para fins de medição e pagamento.

5.1.4 - Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste contrato e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da notificação da **CONTRATADA**, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

5.1.5 - No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à **CONTRATADA** para emissão de Nota Fiscal no que for pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

5.1.6 - O prazo para a solução, pela **CONTRATADA**, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da Nota Fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

5.2 - PRAZO DE FATURAMENTO/PAGAMENTO

5.2.1 - O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias contados do adimplemento, pela secretaria demandante, observando o disposto no Decreto Municipal 5.716/23, junto ao Banco Itaú, Agência 3380, Conta-Corrente nº 00874-2, prazo correrá após a apresentação da Nota Fiscal, desde que o documento de cobrança esteja em condições de liquidação de pagamento, conforme cronograma/etapas consideradas e atestadas pelo fiscal do contrato.

5.2.2 - A **CONTRATADA** deverá emitir a Nota Fiscal conforme legislação vigente.

5.2.3 - Havendo irregularidades na emissão da nota fiscal/fatura, o prazo para pagamento será contado a partir de sua representação devidamente regularizada.

5.2.4 - O pagamento será efetuado proporcionalmente às etapas concluídas, conforme definido no Cronograma Físico-Financeiro.

5.2.5 - – No caso de não pagamento, no prazo, por culpa da Administração, a parcela devida será atualizada monetariamente, desde o vencimento da obrigação até a data do efetivo pagamento de acordo com a variação "pro rata tempere" do INPC.

5.2.6 – Nenhum pagamento será efetuado à **CONTRATADA** enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária (quando for o caso).

5.3 – Nos casos de eventuais atrasos de pagamento não justificados, provocados exclusivamente pelo **CONTRATANTE**, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados tendo por base o índice oficial INPC do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, mediante aplicação da seguinte fórmula:

EM = N x VP x I
onde: EM = Encargos moratórios; VP = Valor da parcela em atraso; N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento (vencimento) e a do efetivo pagamento; I = Índice de compensação financeira, assim apurado:
I = (TX / 100) 30
TX = Percentual da taxa de juros de mora mensal definida no edital/contrato

CLÁUSULA SEXTA – DA DECLARAÇÃO

6.1 – A **CONTRATADA** declara, por esta e na melhor forma de direito, estar devidamente habilitada para prestar os serviços ora contratados, assumindo, em consequência, todos os riscos e obrigações decorrentes deste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

7.1 – O presente contrato poderá ser alterado em conformidade com o disposto no artigo 124 da Lei nº 14.133/21 e disposições do Decreto Municipal nº 5.712/23.

132

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 - As despesas decorrentes deste contrato correrão a conta das dotações orçamentárias específica de nºs:

02.08.01.15.451.2601.2320.3.3.90.39.00.1.500.000.0000-281
02.08.01.15.451.2601.2320.3.3.90.39.00.2.500.000.0000-281
02.08.01.15.451.2601.2320.3.3.90.39.00.2.701.000.0000-281

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE / REPACTUAÇÃO

9.1 – O valor do contrato resultante será reajustado anualmente, desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da data do orçamento estimado ou do último reajuste, tendo como base a variação de índice oficial.

9.2 – O preço será fixado e será reajustado conforme índice oficial INPC do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo ou, na ausência de substituto, pela média simples dos principais índices econômicos que apuram a inflação anual acumulada, vinculado à data do orçamento estimado, nos termos do art. 25, §7°, da Lei Federal n. 14.133/21.

9.3 - No caso de pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro por parte da **CONTRATADA**, este deverá demonstrar de forma clara, por intermédio de planilhas de custo acompanhada de documentos fiscais, a composição do novo preço, indicando fatos imprevisíveis. Se não for o caso, indicar fatos previsíveis com consequências imprevisíveis; apresentando, dessa forma, documentos comprobatórios dos fatos alegados e não se reportar a fatos absolutamente estranhos ao presente contrato.

9.4 - Na análise da solicitação, dentre outros critérios, o **CONTRATANTE** adotará, além de ampla pesquisa de preços em empresas de reconhecido porte mercantil; índices setoriais adotados pelo Governo Federal; parecer contábil da solicitante e demonstração de reais impactos sobre a execução do presente termo com planilha de custos e, ainda, documentos

que comprovem a composição dos preços e, se for o caso, comprovante de fato imprevisível e comprovante de fato previsível com consequências imprevisíveis.

9.4.1 - Não serão reconhecidos pedidos não fundamentados e desacompanhados de documentos que comprovem as alegações/fatos aludidos no pedido. Durante a análise de reequilíbrio pelo **CONTRATANTE**, não será admitida a suspensão do fornecimento do bem ou serviço contratado. Caso isso ocorra, constituirá inexecução parcial do contrato, implicando a instauração de procedimento administrativo para apuração da falta de aplicação de sanções previstas no Decreto nº. 5.721/2023 e Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1 – Prestar o serviço contratado conforme especificações neste contrato em consonância com a proposta de preços apresentada pela **CONTRATADA**, dentro dos padrões de qualidade, validade, prazo e quantidade, e em caso de não cumprimento fica sujeita às penalidades nos termos do Decreto Municipal n.º 5.721/23, o qual poderá ser acessado no Portal da Transparência do Município de Curvelo, através do site da Prefeitura: www.curvelo.mg.gov.br.

10.2 – Manter em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

10.3 – Providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pelo **CONTRATANTE.**

10.3.1 – A **CONTRATADA** será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto deste contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

10.4 – Arcar com eventuais prejuízos causados ao **CONTRATANTE** e/ou a terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidades cometidas na entrega do objeto deste contrato.

10.5 – Arcar com todas as despesas com transporte, taxas, impostos ou quaisquer outros acréscimos legais, que correrão por conta exclusiva da **CONTRATADA**.

133

10.6 – Emitir Nota Fiscal, na qual deverá constar os dados bancários da **CONTRATADA** e considerar como razão social da Prefeitura "Município de Curvelo" e o CEP "35.790-273".

10.6.1 - Constar, de forma destacada, na Nota Fiscal, os valores referentes a incidência de INSS e ISS sobre a prestação dos serviços, se for o caso, sendo estas despesas de responsabilidade da **CONTRATADA**, devendo observar o disposto na Lei Complementar nº 118/17, que trata de ISSQN, bem como suas alterações, no que se refere a retenções e recolhimentos tributários.

10.7 – A **CONTRATADA** deverá observar, preferencialmente, no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental, na forma do Decreto Estadual n.º 48.938/2024, para a prestação dos serviços.

10.8 – Arcar com todos os encargos e obrigações de natureza social, trabalhista, previdenciária, acidentária, tributária, administrativa, comercial, criminal, civil e contas de água e energia elétrica decorrente do fornecimento objeto deste contrato, inclusive, em caso de inadimplência de encargos e obrigações da **CONTRATADA**, tais responsabilidades não se transferem para o **CONTRATANTE**, consoante previsão do art. 121 e seu parágrafo 1º, da Lei nº 14.133/21.

10.9 – A **CONTRATADA** deverá manter o **CONTRATANTE** a salvo de quaisquer queixas, reivindicações ou reclamações de seus empregados e/ou propostos e/ou terceiros, em decorrência do cumprimento do contrato celebrado.

10.10 – Comunicar ao **CONTRATANTE** quaisquer eventos que possam comprometer a execução do contrato, tais como: dissolução da sociedade, decretação de falência ou recuperação judicial, débitos previdenciários, de FGTS e Sociais e outras situações, que afetem a estabilidade econômico-financeira da **CONTRATADA** com repercussões no contrato.

10.11 – Responder civil e criminalmente por todos os danos, perdas e prejuízos que por dolo ou culpa, no cumprimento do contrato, venha diretamente provocar ou causar por si ou por seus empregados à Administração e/ou a terceiros, salvo na ocorrência de caso fortuito, ou força maior, apurados na forma da legislação vigente, sendo que a responsabilidade da

CONTRATADA não está excluída nem fica reduzida pela fiscalização ou acompanhamento pelo **CONTRATANTE.**

10.12 – Nos termos do Art. 429 e seguintes da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT c/c Art. 92, XVII e Art. 116, ambos da Lei 14.133/21, a **CONTRATADA** deverá, sob as penas da Lei, cumprir com a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendizes, bem como com as reservas de cargos previstas em outras normas específicas.

10.12.1 – A qualquer tempo durante a execução do contrato o **CONTRATANTE** poderá solicitar comprovação das declarações realizadas, mediante a apresentação da respectiva relação de cargos.

10.12.2 – Em relação à cota de aprendizes, será dispensável a apresentação desta declaração e da respectiva relação, se a **CONTRATADA** for ME/EPP, nos termos do art. 51, III da Lei Complementar nº 123/06.

10.13 – Providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pelo **CONTRATANTE.**

10.14 – A responsabilidade da **CONTRATADA** pela qualidade, correção e segurança dos trabalhos subsistirá, na forma da Lei vigente, mesmo após o recebimento do objeto contratado, nos termos dos arts. 119 e 120 e § 2º do art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

10.15 - Responder pela correção técnica e completude dos produtos entregues em cada etapa, obrigando-se a saneá-los, complementar informações e refazer peças que apresentem inconsistências, vícios ou omissões identificados pelo **CONTRATANTE** no prazo de até 12 (doze) meses, sem ônus adicional, contado do recebimento definitivo da respectiva entrega.

10.16 - Em caso de não aceitação, quando do recebimento provisório, fica a **CONTRATADA** obrigada a substituir e/ou alterar os serviços, sem custos para o **CONTRATANTE**, no prazo de 20 (vinte) dias a contar da notificação a ser expedida pela Unidade requisitante.

10.17 - Executar integralmente o objeto contratado em conformidade com a Lei Federal nº

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURVELO
134

13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018, a legislação urbanística e ambiental aplicável, bem como com as especificações técnicas e entregáveis previstos neste instrumento e nos anexos do processo, assumindo a responsabilidade técnica pelos produtos e documentos entregues.

10.18 - Realizar, quando houver subcontratação parcial autorizada nos termos deste instrumento, a designação formal dos prestadores responsáveis pela execução das atividades subcontratadas em cada núcleo e etapa, bem como promover, quando necessário, a substituição de pessoal técnico e/ou de prestadores, às suas expensas e por sua conta e risco, mantida a responsabilidade integral da **CONTRATADA** pela coordenação, supervisão, qualidade e entrega final do objeto contratado, assegurando a continuidade operacional até a conclusão das entregas pactuadas.

10.19 - Planejar, coordenar e supervisionar a execução das etapas e dos entregáveis, organizando a operação por núcleos, frentes e marcos de entrega, de modo a assegurar aderência ao cronograma pactuado e à priorização definida pelo **CONTRATANTE**.

10.20 - Disponibilizar equipe técnica habilitada e compatível com a complexidade do objeto, mantendo, durante toda a execução, a qualificação necessária, com emissão das ARTs/RRTs aplicáveis e responsabilização formal pelos produtos técnicos elaborados.

10.21 - Apresentar, no início da execução e sempre que houver alterações relevantes, a relação da equipe técnica responsável e dos respectivos vínculos e comprovações, bem como promover substituições quando necessário, assegurando que não haja descontinuidade das atividades.

10.22 - Executar e entregar os produtos e documentos de cada etapa (Etapas 1 a 4) conforme os requisitos, escopo e formatos previstos nesse instrumento contratual, incluindo, quando aplicável, peças técnicas georreferenciadas, memoriais, plantas, relatórios, atas, listas de presença, registros fotográficos e arquivos digitais editáveis.

10.23 - Realizar as atividades de mobilização e participação social previstas, incluindo audiências/assembleias comunitárias e orientações aos beneficiários, com registro formal dos atos realizados e comprovação documental para instrução do procedimento administrativo.

10.24 - Realizar a pesquisa fundiária/dominial e os procedimentos de notificação de proprietários e confrontantes, bem como conduzir as ações de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos quando necessárias, com emissão de relatório de saneamento e juntada das evidências correspondentes.

10.25 - Produzir o diagnóstico socioeconômico e o cadastro social individual, com a organização e entrega do conjunto mínimo de documentos e declarações exigidos para fins de classificação do núcleo e classificação individual, compatibilizando as informações sociais com a base cadastral e o levantamento planialtimétrico.

10.26 - Disponibilizar minutas, peças e subsídios técnicos necessários à instauração, condução, decisão e conclusão do procedimento de REURB, apoiando tecnicamente o **CONTRATANTE** na condução administrativa do processo, quando demandado.

10.27 - Promover o saneamento final do procedimento, preparar e apoiar a emissão/assinatura dos atos necessários, bem como protocolar e acompanhar as providências cartoriais até a obtenção do registro, incluindo a atuação técnica para resposta a notas devolutivas, até a efetiva regularização registral.

10.28 - Apresentar relatórios de acompanhamento (no mínimo mensais, ou na periodicidade definida pelo **CONTRATANTE**), com registro do avanço por núcleo e por etapa, pendências, riscos, providências adotadas e previsão de entregas, mantendo canal técnico de interlocução com a fiscalização.

10.29 - Garantir a integridade, rastreabilidade e guarda dos documentos e bases de dados produzidos no âmbito do contrato, observando a legislação aplicável de proteção de dados pessoais, com entrega organizada ao **CONTRATANTE** ao final de cada etapa e ao término do contrato.

10.30 - Submeter cada entrega à validação do **CONTRATANTE**, somente considerando concluída a etapa após o aceite formal/ateste correspondente, observadas as frações percentuais de medição previstas para cada etapa e os critérios de recebimento definidos no instrumento.

135

10.31 - Formalizar previamente, mediante justificativa técnica, qualquer hipótese de inaplicabilidade de etapa ou subitem, submetendo-a à aprovação do **CONTRATANTE**; quando a alteração implicar supressão efetiva de escopo com reflexo no preço/medição, promover a formalização do ajuste pelo instrumento adequado (termo aditivo ou outro meio juridicamente cabível), evitando-se dispensa informal de entregas sem o devido registro e repercussão contratual.

10.32 - Apresentar, previamente à emissão da Ordem de Fornecimento, a relação nominal da equipe técnica responsável pela execução dos serviços, com a indicação das respectivas atribuições, acompanhada da documentação comprobatória de habilitação/regularidade profissional quando aplicável e de comprovação de vínculo, observando-se, no mínimo, conforme o regime de contratação:

a) Empregado (CLT): CTPS (física/digital) e/ou ficha/livro de registro de empregados; eSocial (evento pertinente) e/ou comprovantes correlatos; e documento equivalente que comprove vínculo ativo.

b) Sócio/administrador: contrato/estatuto social e respectivas alterações vigentes, com identificação do profissional no quadro societário/administrativo.

c) Prestador pessoa física (autônomo/RPA): contrato de prestação de serviços vigente, com escopo compatível e identificação do profissional.

d) Pessoa jurídica subcontratada (somente quando expressamente autorizada no contrato): instrumento contratual firmado entre a **CONTRATADA** e a subcontratada, com indicação nominal dos profissionais alocados, acompanhado da documentação aplicável de habilitação/regularidade profissional e dos documentos que comprovem o vínculo dos profissionais com a subcontratada.

10.33 - Manter a relação da equipe permanentemente atualizada durante toda a execução contratual, comunicando previamente ao **CONTRATANTE** quaisquer substituições, justificando-as e assegurando a continuidade da execução e a responsabilização técnica pelos produtos entregues, sem prejuízo das demais obrigações contratuais.

10.34 – Considerando os Núcleos Urbanos Informais que demandam regularização, conforme informado pelo **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** deverá prestar todo o

assessoramento ao **CONTRATANTE** tendo, dentre outras funções, as seguintes atribuições:

10.34.1 - Etapa 1:

a) Identificação e delimitação do perímetro do núcleo georreferenciado assinado por profissional legalmente habilitado, com emissão de memorial descritivo georreferenciado do perímetro com ART ou RRT;

b) Realização de Audiência Pública com a comunidade a fim de apresentar a REURB e o planejamento para regularização da área.

c) Emissão de Ata constando dados da Audiência Pública (data, horário, local, relação de participantes, conteúdo apresentado, registro fotográfico e lista de presença);

d) Elaboração e entrega de planta do perímetro do núcleo georreferenciada constando os possíveis proprietários (de lotes, glebas ou da área total) e identificação dos confrontantes do perímetro;

e) Realização de buscas no cartório de registro de imóveis com o objetivo de identificar os proprietários e confrontantes da área do núcleo que será regularizado;

f) Realização de notificação aos confrontantes e proprietários identificados nos termos da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018, com entrega de cópia das notificações;

g) Realização e entrega de Estudo Preliminar de Desconformidades Jurídica, Urbanística e Ambiental, contendo no mínimo: histórico fundiário da ocupação, pesquisa dominial, caracterização do entorno, faixas de declividade, indicação de existência de nascentes, se for o caso, informação quanto à existência de infraestrutura essencial, se o núcleo possui áreas de risco e/ou de preservação permanente, áreas com ocupação que deve ser removida e áreas a consolidar sob condições específicas, dentre outras informações importantes;

h) Criação de Câmaras de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos para sanar qualquer oposição apresentada por proprietário ou confrontante, com emissão de relatório de saneamento ou ausência de conflitos;

i) Disponibilização de minutas necessárias à instauração do procedimento pelo **CONTRATANTE**;

j) Apresentação do Ato Administrativo de Instauração e Classificação do Procedimento de REURB;

136

k) Formato de entrega: Ateste do **CONTRATANTE** confirmando o recebimento definitivo.

10.34.2 - Etapa 2:

a) Elaboração e entrega de levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de RRT, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

b) Elaboração e entrega de planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas/transcrições atingidas se for possível;

c) Elaboração e entrega de memoriais descritivos do perímetro do núcleo e das unidades imobiliárias ali contidas (memoriais "lote a lote") e ART ou RRT assinado por profissional legalmente habilitado;

d) Elaboração e entrega de Estudo Técnico para Situação de Risco e Estudo Técnico Ambiental, quando for o caso. Não se aplicando tais estudos, deve ser emitido um Termo Dispensa do Estudo;

e) Elaboração e entrega de proposição de medidas de compensação urbanística, ambiental e/ou adequação mediante riscos, se for o caso, em consonância com a realidade do **CONTRATANTE** onde está localizado o núcleo em regularização;

f) Elaboração e entrega de Cronograma Físico de Serviços e Implantação de Obras de Infraestrutura Essencial, Compensações Urbanísticas, Ambientais e outras, se for o caso, a ser assinado pelos responsáveis;

g) Elaboração e entrega de Termo de Compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo Compromisso do Cronograma Físico definido, se for o caso;

h) Elaboração e entrega de Projeto Urbanístico indicando, no mínimo: áreas ocupadas, sistema viário e unidades imobiliárias existentes e projetadas, com suas características quanto à confrontação, localização, logradouro e número cadastral se houver, área dos lotes e edificações, quadras e suas subdivisões em lotes ou frações, os espaços livres e os espaços destinados a equipamentos públicos, as áreas já usucapidas, as medidas de adequação urbanísticas, ambientais e de infraestrutura, quando for o caso;

i) Fornecimento de minutas necessárias para a composição do Projeto de Regularização Fundiária;

j) Apresentação do Projeto de Regularização Fundiária a ser aprovado;

k) Realização de assembleia comunitária para informar sobre o trabalho;

l) Formato de entrega: Ateste do **CONTRATANTE** confirmando o recebimento definitivo.

10.34.3 - Etapa 3:

a) Realização de Audiência Pública com a comunidade a fim de apresentar o objetivo do Cadastro Social e a forma como ocorrerá (visitas domiciliares, ponto fixo para cadastro, dentre outras formas);

b) Emissão de Ata constando dados da Audiência Pública (data, horário, local, relação de participantes, conteúdo apresentado, registro fotográfico e lista de presença);

c) Emissão de Relatório Social referente a diagnóstico social para fins de classificação final do núcleo em regularização, identificação de demandas por serviços e espaços públicos e histórico de ocupação;

d) Entrega de Cadastro Social Individual dos ocupantes de cada uma das unidades imobiliárias acompanhado de, no mínimo, documentação pessoal de identidade, estado civil válido, documentação comprobatória da cadeia possessória, comprovante de renda ou declaração de rendimentos para autônomos e/ou com trabalho informal dos integrantes da família e/ou folha resumo do CADÚNICO, declaração de que não possuem outro imóvel, se for o caso, para fins de titulação do imóvel;

e) Disponibilização de minutas necessárias à execução do cadastro social;

f) Formato de entrega: Ateste do **CONTRATANTE** confirmando o recebimento do arquivo DWG e arquivos digitais.

10.34.4 - Etapa 4:

a) Realização da compatibilização do cadastro socioeconômico com o levantamento planialtimétrico, com a emissão de listagem final de beneficiários contendo: qualificação com dados objetivos do imóvel e dados subjetivos do beneficiário, classificação individual da modalidade de REURB e instrumento para fins de regularização, conforme Art. 40 da Lei 13.465/2017;

b) Realização de saneamento de todo o procedimento visando promover ajustes, se for o caso; a fim de dar condição de concluir o procedimento;

137

c) Disponibilização de minutas para fins de emissão e aprovação de Certidão de Regularização Fundiária, Ato de Decisão de Conclusão do Procedimento, Requerimento ao Cartório de Registro de Imóveis e outras necessárias à conclusão da regularização fundiária do núcleo;

d) Disponibilização da certidão de avaliação dos imóveis individuais e da área do perímetro para fins de registro da regularização fundiária;

e) Realização de apoio técnico caso seja necessário a fim de responder a notas devolutivas emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis, inclusive com a elaboração de minutas para esta finalidade;

f) Fornecimento dos Registros Individualizados (matrículas) advindos da regularização fundiária com as respectivas titulações;

g) Formato de entrega: Ateste do **CONTRATANTE** confirmando o recebimento definitivo.

10.35 - Cada etapa é subdividida em itens que corresponderão uma fração ideal do valor unitário atribuído à unidade imobiliária, contidas nos núcleos a regularizar, conforme valores previstos na proposta apresentada para contratação, correspondendo a:

a) Etapa 1: 15% (quinze por cento);

b) Etapa 2: 45% (quarenta e cinco por cento);

c) Etapa 3: 20% (vinte por cento); e

d) Etapa 4: 20% (vinte por cento).

10.36 - A **CONTRATADA** deverá iniciar a designação de prestador para a execução dos serviços do objeto após a assinatura do contrato e recebimento da Ordem de Fornecimento.

10.37 - Durante a execução do objeto contratual, caso se verifique a inaplicabilidade, alguma etapa ou parte da etapa poderá ser dispensada, cabendo ao **CONTRATANTE** emitir atestado para este fim.

10.37.1 - Caso tal dispensa implique alteração no valor contratual ou no equilíbrio econômico-financeiro, será necessária a formalização por meio de termo aditivo, nos termos do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

10.38 - A **CONTRATADA** deverá apresentar, após a assinatura do contrato e emissão da Ordem de Serviço, o Plano de Trabalho/Cronograma Executivo detalhado, contendo o desdobramento técnico-operacional das etapas, marcos de entrega, metodologia, frentes de trabalho, equipe alocada e metas mensais, para validação e acompanhamento pela fiscalização do **CONTRATANTE.**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

11.1 - Emitir NAF (Nota de Autorização de Fornecimento), devidamente datada e assinada, devendo constar a quantidade, local e horário da prestação dos serviços.

11.2 - Efetuar o pagamento mediante apresentação da Nota Fiscal, tendo a Administração o prazo de até 30 (trinta) dias para efetuar o respectivo o pagamento, desde que o documento de cobrança esteja em condições de liquidação e pagamento.

11.3 - A exigência de atividades e/ou relatórios pormenorizados (incluindo relatório de adesões, quando aplicável) poderá ser solicitada, para fins de fiscalização dos trabalhos, verificação da adequação dos instrumentos e/ou para definição de ordem técnica, a qualquer momento, durante a execução contratual.

11.4 - Efetuar diligência, quando julgar conveniente, para comprovar o cumprimento das práticas de sustentabilidade.

11.5 – Fiscalizar o recebimento dos serviços, podendo, para tanto, sustar, recusar ou pleitear a substituição dos serviços que não atendam as especificações e descrições, suas normas, especificações técnicas usuais ou que atentem contra a segurança dos usuários ou de terceiros.

11.6 – A presença da fiscalização do **CONTRATANTE** não elide a responsabilidade da **CONTRATADA**.

11.7 - Designar os servidores responsáveis pelo acompanhamento do pedido, fiscalização e gerenciamento do contrato, recebimento provisório e definitivo dos serviços e, ainda, dirimir as dúvidas que surjam no curso de sua implementação, dando ciência ao representante da **CONTRATADA**, conforme abaixo:

ÓRGÃO	RESPONSÁVEIS
Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão	Fiscal administrativo: Thais Soares e Silva, CPF 013.xxx.xxx-26, contato: (38) 3722.2184, Rafaela Matoso Souza, CPF: 074.xxx.xxx -26, contato: (38) 3721-3510, email: reurb@curvelo.mg.gov.br . Responsáveis pelo recebimento provisório e definitivo: Thais Soares e Silva, CPF 013.xxx.xxx -26, contato: (38) 3722.2184, Rafaela Matoso Souza, CPF: 074.xxx.xxx -26, contato: (38) 3721-3510, e-mail: reurb@curvelo.mg.gov.br . Gestor: Vitor Augusto Assis Barcelos – CPF: 117.xxx.xxx-03. As dúvidas/esclarecimentos podem ser enviadas ao e-mail: planejamento@curvelo.mg.gov.br .

11.8 - Receber provisoriamente os serviços; o recebimento definitivo será efetuado após a verificação das especificações, qualidade, quantidade e, consequentemente, aceitação pelo setor responsável pelo contrato, indicado pelo gestor da secretaria requisitante.

11.9 – Comunicar à **CONTRATADA** qualquer irregularidade sobre a prestação do serviço.

11.10 - Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, em conformidade com o art. 117, da Lei n. 14.133/21.

11.11 – Aplicar à contratada as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do contrato, observado o devido processo.

11.12 – Expedir as comunicações dirigidas à **CONTRATADA** e exigir, a qualquer tempo, que seja refeito/entregue qualquer serviço/objeto que julgar insuficientes, inadequados ou em desconformidade com o solicitado.

11.13 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela **CONTRATADA**, de acordo com o Termo de Referência e seus anexos.

11.14 – O **CONTRATANTE** não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela

CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da **CONTRATADA**, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

11.15 - Aplicar à **CONTRATADA** as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do contrato, observado o devido processo.

11.16 - Indicar as áreas a serem objeto da regularização.

11.17 - Indicar os servidores responsáveis pelo acompanhamento dos procedimentos de regularização.

11.18 - Firmar e/ou confeccionar os documentos exigidos, desde que concorde com seu conteúdo, na forma prevista na Lei nº 13.465/2017 e demais normas pertinentes.

11.19 - No caso de REURB-S, providenciar junto aos Cartórios de Registro de Imóveis as matrículas atualizadas e devidamente acompanhadas das certidões de ônus e ações reipersecutórias das glebas indicadas para regularização, ou, na inexistência de matrícula, a certidão negativa correspondente, conforme solicitação da **CONTRATADA**, quando necessário ao andamento do procedimento.

11.20 - Definir o cabimento ou não do instrumento para regularização, observada a legislação aplicável.

11.21 - Quando o **CONTRATANTE** definir ou indicar outras ações eventualmente necessárias para a consecução da regularização, a **CONTRATADA** deverá desenvolver as atividades definidas pela Administração, desde que compatíveis com o objeto contratual e formalizadas por escrito.

11.22 - O **CONTRATANTE** poderá alterar a ordem das atividades previamente estipuladas neste contrato, mediante comunicação à **CONTRATADA** com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

139

12.1 – O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas, bem como a prática de infrações previstas no art. 155, da Lei nº 14.133/2021, caracterizará inadimplência da **CONTRATADA**, sujeitando-a às penalidades previstas no art. 156, da Lei nº 14.133/2021, e regulamentadas pelo Decreto Municipal nº 5.721/2023, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA NOVAÇÃO

13.1 – Toda e qualquer tolerância por parte do **ÓRGÃO GERENCIADOR**, na exigência do cumprimento do presente contrato não constituirá novação, tampouco a extinção da respectiva obrigação, podendo a mesma ser exigida a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

14.1 – Além da responsabilidade administrativa e da penal, se for o caso, a **CONTRATADA** se responsabiliza civilmente pelo fornecimento do objeto deste ajuste, obrigando-se a fornecê-lo em obediência às normas jurídicas e técnicas e aos regulamentos pertinentes, além de observar totalmente as disposições contidas neste contrato.

14.2 – Se a **CONTRATADA**, por ato ilícito (arts. 186 e 187 do Código Civil), causar dano a outrem, fica obrigada a repará-lo, nos termos dos arts. 927 e ss., do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO REEQUILÍBRIO E EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1 – Os preços poderão ser revisados, reajustados, repactuados ou atualizados nos termos do Decreto Municipal nº 5.718/23.

15.2 – A extinção do contrato processará de acordo com o que estabelecem os artigos 137 e seguintes da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

16.1 - Nos termos do art. 8º do Decreto Municipal nº 5.710/2023, e considerando a natureza multidisciplinar e a amplitude territorial dos serviços de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), a solução admite, de forma excepcional e controlada, a

subcontratação parcial da execução, limitada a até 50% (cinquenta por cento) do valor global do contrato, sem descaracterizar a responsabilidade integral da **CONTRATADA** pela coordenação, gestão, supervisão, validação técnica e entrega final dos produtos contratados.

16.2 - A **CONTRATADA** permanecerá integralmente responsável perante o **CONTRATANTE** pela execução do contrato, respondendo pela qualidade, conformidade técnica, prazos, fiscalização interna e pela entrega final de todos os produtos e resultados, inclusive daqueles executados por eventual subcontratada.

16.3 - A autorização para subcontratar não implicará alteração do regime de responsabilidades e não transferirá ao **CONTRATANTE** quaisquer obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, técnicas ou administrativas relacionadas às subcontratadas, cabendo à **CONTRATADA** a gestão e o controle completo desses vínculos e encargos.

16.4 - As etapas passíveis de subcontratação deverão estar expressamente identificadas no Quadro "Etapas Elegíveis para Subcontratação", o qual integra este documento, independente de transcrição, como referência para autorização, acompanhamento, medição e rastreabilidade da execução, sem prejuízo de detalhamento operacional no planejamento executivo.

16.5 - A **CONTRATADA** deverá comprovar previamente a habilitação e regularidade mínima da(s) subcontratada(s) para as parcelas a serem executadas, mediante apresentação de documentação de regularidade jurídica e fiscal e de qualificação técnica compatível com o objeto, mantendo-a atualizada durante toda a execução contratual.

16.6 - Em caso de subcontratação, a **CONTRATADA** deverá comprovar que a subcontratada atende às exigências de qualificação técnica previstas no Credenciamento Estadual da COHAB-MG (Edital de Credenciamento Estadual nº 02/2025), mediante apresentação, no mínimo, dos seguintes documentos, para juntada aos autos:

16.6.1 - Na hipótese de subcontratação parcial, quando expressamente autorizada no âmbito deste contrato, a **CONTRATADA** deverá apresentar ao **CONTRATANTE**, previamente ao início da execução das parcelas subcontratadas, a documentação de habilitação da(s) subcontratada(s), para juntada aos autos e verificação pela fiscalização/gestão contratual,

140

observadas as exigências deste subitem. Serão considerados inválidos e desconsiderados os documentos apresentados em desconformidade com estas regras.

16.6.2 - Todas as condições estabelecidas neste contrato e em seus anexos serão tacitamente aceitas pela subcontratada por meio da apresentação de sua documentação e do início da execução das parcelas subcontratadas, permanecendo a **CONTRATADA** integralmente responsável perante o **CONTRATANTE** pela execução, coordenação, supervisão, validação e entrega final do objeto, inclusive quanto às parcelas subcontratadas.

16.6.3 - A subcontratada que possuir CERTIFICADO DE REGISTRO CADASTRAL – CRC, emitido pela Unidade Cadastradora da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG, poderá utilizá-lo como substituto de documento de habilitação nele constante e exigido neste subitem, desde que esteja com a validade em vigor no CRC. Caso o documento constante no CRC esteja com a validade expirada, a subcontratada deverá apresentar documento novo com a validade em vigor.

16.6.3.1. Serão analisados no CRC somente os documentos exigidos para este subitem, sendo desconsiderados todos os demais, ainda que constem do CRC.

16.7 - Documentos de Habilitação

16.7.1 - Habilitação Jurídica

16.7.1.1 - Se Empresário Individual:
a) Cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
b) Comprovante de inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis (registro comercial), no caso de empresário individual;
c) Cópia do passaporte com visto que permita atuar profissionalmente no Brasil, no caso de estrangeiro.

16.7.1.2 - Se Pessoa Jurídica:
a) Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado no Registro Público de Empresas Mercantis ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme a

respectiva natureza; os documentos citados poderão ser substituídos apenas pela última alteração, caso seja consolidada;

b) Documento de eleição dos administradores, procuração ou ata de assembleia que outorgou poderes ao(s) representante(s), caso essa atribuição e/ou os dados pessoais do(s) representante(s) não constem do estatuto ou contrato social;

c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício;

d) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade desempenhada assim o exigir;

e) Documento de identificação oficial do representante legal.

16.7.1.3 - Regularidade Fiscal e Trabalhista

a) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, em caso de empresário individual;

b) Prova de regularidade perante a Seguridade Social, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou documento equivalente legalmente aceito;

c) Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da subcontratada, ou outra equivalente, na forma da lei;

d) Certificado de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

16.7.1.4 - A comprovação da regularidade fiscal deverá ser efetuada mediante a apresentação das competentes certidões negativas, ou positivas com efeitos de negativas, quando admitidas pela legislação.

16.7.1.5 - As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sendo-lhes concedido, no momento apropriado, o tratamento diferenciado e simplificado, nos termos da Lei Complementar nº 123/06 e alterações posteriores.

141

16.7.1.6 - Qualificação Técnica

16.7.1.6.1 - Capacitação técnico-operacional

16.7.1.6.1.1 - Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a subcontratada prestou serviço de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

16.7.1.6.2 - Capacitação técnico-profissional

16.7.1.6.2.1 - Certidão ou atestado de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a participação (execução ou coordenação) do profissional em no mínimo 1 (um) projeto de regularização fundiária urbana aprovado, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo órgão competente.

16.7.1.6.2.2 - A certidão ou atestado exigido no item anterior pode ser substituído por certidão ou atestado de execução de atividade de mesma natureza executada pelo profissional, ainda que em escopo diverso da REURB-S, compreendendo as atividades demandadas para a REURB-S de engenharia, arquitetura, agrimensura, topografia, advocacia e assistência social.

16.7.1.6.2.3 - Os profissionais indicados pela subcontratada para fins de comprovação da capacitação técnica profissional deverão participar dos serviços relativos às parcelas subcontratadas, admitindo-se sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que previamente comunicada e aceita no âmbito do acompanhamento contratual.

16.7.1.6.2.4 - Os atestados deverão conter informações que permitam a identificação do(s) emitente(s).

16.7.1.6.2.5 - Se no texto do(s) atestado(s) não houver elementos suficientes para permitir sua análise, poderá ser anexado outro documento que possa esclarecer esses dados, tais como contratos, termos aditivos ou declaração de seus emitentes, de modo a complementar as informações.

16.7.1.6.2.6 - Declaração firmada pela subcontratada atestando que, caso demandada, disporá para realização dos serviços técnicos especializados relativos às parcelas subcontratadas:

I - de todos os equipamentos necessários;
II - de profissionais com formação nas áreas de advocacia, assistência social, engenharia civil ou arquitetura e agrimensura;
III - de equipe técnica habilitada e em quantidade compatível com a demanda apresentada.

16.7.1.7 - Qualificação Econômico-Financeira

16.7.1.7.1 - Certidão negativa de falência ou recuperação judicial da empresa, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou certidão negativa de insolvência civil expedida no domicílio da pessoa física, emitida nos últimos 06 (seis) meses.

16.7.1.7.8 - Declarações

16.7.1.7.8.1 - Requerimento de habilitação/declaração equivalente ao Anexo II – Requerimento de Credenciamento, com identificação da subcontratada e ciência das condições de execução aplicáveis às parcelas subcontratadas.

16.7.1.7.9 - Informações Gerais sobre a Habilitação

16.7.1.7.9.1 - O **CONTRATANTE** poderá, a qualquer tempo, solicitar a atualização da documentação exigida neste subitem, especialmente quando necessário para verificação de validade/regularidade durante a execução.

16.7.1.7.9.2 - Serão admitidas assinaturas digitais e eletrônicas, desde que, para as eletrônicas, constem meios hábeis à verificação de sua autenticidade, incluindo, mas não se limitando, a QR Codes e códigos para validação em links de sites expressamente indicados no documento.

16.7.1.7.9.3 - Salvo disposição em contrário expressa neste contrato, a autenticidade da assinatura dos documentos será feita através de comparação, a ser realizada pela

142

Administração com aquela constante do documento de identidade do signatário, nos termos do art. 3º, inc. I, da Lei nº 13.726/2018.

16.7.1.7.9.4 - Os documentos exigidos deverão estar dentro do prazo de suas respectivas validades. Aqueles que não possuírem expressamente prazo de validade somente serão aceitos quando emitidos até 6 (seis) meses anteriores à data de sua apresentação ao **CONTRATANTE**.

16.7.1.7.9.5 - Empresas estrangeiras poderão participar com documentos apresentados com tradução livre.

16.7.1.7.9.5.1 - O interessado deverá ter procurador residente e domiciliado no Brasil, com poderes para receber citação, intimação e responder administrativa e judicialmente por seus atos, juntando o instrumento de mandato com os documentos de habilitação.

16.7.1.7.9.6 - Os dados pessoais obtidos em razão da avaliação dos documentos de habilitação serão tratados à luz da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

16.7.1.7.9.7 - A subcontratação não poderá implicar redução de escopo, alteração da metodologia pactuada, perda de padronização dos produtos, incremento indevido de custos ou prejuízo à rastreabilidade e integridade técnica das entregas, devendo a **CONTRATADA** manter mecanismos de controle de qualidade e de validação dos produtos antes de sua submissão ao **CONTRATANTE**.

16.7.1.7.9.8 - Constatada falha, inadequação técnica ou risco de descontinuidade na execução por subcontratada, a **CONTRATADA** deverá promover, às suas expensas e por sua conta e risco, as correções necessárias e, quando cabível, a substituição da subcontratada, assegurando a continuidade do serviço e o cumprimento dos prazos, sem ônus adicional ao **CONTRATANTE**.

16.7.1.7.9.9 - A fiscalização poderá, a qualquer tempo, solicitar a reapresentação/atualização dos documentos previstos nesta cláusula, sempre que necessário para verificação da regularidade das entregas e rastreabilidade da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO CONTRATUAL

17.1 – O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2.021 e do Decreto Municipal nº 5.705/23, cada parte respondendo pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

17.2 - As comunicações entre o **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA** devem ser realizadas por escrito, sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

17.3 - O **CONTRATANTE** poderá convocar representante da **CONTRATADA** para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

17.4 - Após a assinatura do contrato, o **CONTRATANTE** poderá convocar o representante da **CONTRATADA** para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da **CONTRATADA**, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

17.5 - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelos fiscais do contrato, ou pelos respectivos substitutos, na forma do Decreto Nº 5.708, de 28 de dezembro de 2023 e do artigo 117 da Lei nº 14.133, de 2021.

17.6 - Em caso de impedimento, ordem de paralisação, ou suspensão do instrumento contratual, os prazos de execução serão retomados pelo tempo correspondente ao da suspensão, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

17.7 - Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

I – acompanhar a execução contratual em seus aspectos qualitativos e quantitativos;

II – registrar todas as ocorrências surgidas durante a execução do contrato;

III – determinar a reparação, correção, remoção, reconstrução ou substituição, a expensas

143

da **CONTRATADA**, no total ou em parte, do objeto contratado em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução;

IV – receber o objeto do contrato mediante termo assinado pelas partes;

V – rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento de objeto em desacordo com as especificações contidas no contrato, observado o termo de referência;

VI – exigir e assegurar o cumprimento dos prazos previamente estabelecidos no contrato e instrumentos dele decorrentes;

VII – exigir o cumprimento das cláusulas do contrato e respectivos termos aditivos;

VIII – atestar as notas fiscais e faturas;

IX – comunicar ao Gestor do Contrato, em tempo hábil, qualquer ocorrência que requeira tomada de decisões ou providências que ultrapassem o seu âmbito de competência, em face de risco ou iminência de prejuízo ao interesse público;

X – emitir atestado de avaliação do serviço prestado ou do objeto recebido.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PROTEÇÃO A DADOS SENSÍVEIS - LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LEI N° 13.709/2018)

18.1 - A **CONTRATADA** obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade e sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, inclusive em razão de licenciamento ou da operação dos programas/sistemas, nos termos da Lei nº 13.709/2018 e suas alterações/regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito neste presente contrato.

18.2 - A **CONTRATADA** obriga-se a implementar medidas técnicas e administrativas suficientes visando a segurança, a proteção, a confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento não previstos.

18.3 - A **CONTRATADA** deve assegurar-se de que todos os seus colaboradores, consultores e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo.

18.4 - A **CONTRATADA** não poderá utilizar-se de informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, para fins distintos ao cumprimento do objeto contratual.

18.5 - A **CONTRATADA** não poderá disponibilizar e/ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização escrita do **CONTRATANTE**, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste contrato.

18.5.1 - A **CONTRATADA** obriga-se a fornecer somente as informações, dados pessoais e/ou base de dados estritamente necessários quando da transmissão autorizada a terceiros durante o cumprimento do objeto descrito neste contrato.

18.6 - A **CONTRATADA** fica obrigada a devolver todos os documentos, registros e cópias que contenham informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da rescisão, restando autorizada a conservação apenas nas hipóteses legalmente previstas.

18.7 - À **CONTRATADA** não será permitido deter cópias ou backups, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste contrato.

18.8 - A **CONTRATADA** deverá eliminar os dados pessoais a que tiver conhecimento ou posse em razão do cumprimento do objeto deste instrumento tão logo não haja necessidade de realizar seu tratamento.

18.9 - A **CONTRATADA** deverá notificar, imediatamente, o **CONTRATANTE** no caso de vazamento, perda parcial ou total de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

18.9.1 - A notificação não eximirá a **CONTRATADA** das obrigações e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

18.10 - A **CONTRATADA** que descumprir os termos da Lei nº 13.709/2018 e suas alterações/regulamentações posteriores, durante ou após a execução do objeto descrito no presente contrato, ficará obrigada a assumir total responsabilidade e ao ressarcimento por

144

todo e qualquer dano e/ou prejuízo causado, incluindo sanções aplicadas pela autoridade competente.

18.11 - O dever de sigilo e confidencialidade e as demais obrigações descritas na presente cláusula permanecerão em vigor após a extinção das relações entre a **CONTRATADA** e o **CONTRATANTE**, bem como, entre a **CONTRATADA** e os seus colaboradores, subcontratados, consultores e/ou prestadores de serviços sob pena das sanções previstas na Lei nº 13.709/2018 e suas alterações/regulamentações posteriores, salvo decisão judicial contrária.

18.11.1 - A **CONTRATADA** ficará obrigada a manter canais abertos para comunicação com o **CONTRATANTE** para os assuntos pertinentes à aplicação da Lei nº 13.709/2018 e suas alterações/regulamentações posteriores, mesmo após o término da vigência do presente contrato.

18.12 - O não cumprimento de quaisquer das obrigações descritas nesta cláusula sujeitará a **CONTRATADA** a processo administrativo para apuração de responsabilidade e, consequente, sanção, sem prejuízo de outras cominações cíveis e penais.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 – Integram este contrato, o Termo de Referência constante da Dispensa de Licitação nº 001/2026 e a proposta de preços da **CONTRATADA**, independente de transcrição.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DOS CASOS OMISSOS

20.1 - Os casos omissos serão decididos pelo **CONTRATANTE**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas federais aplicáveis, nos Decretos Municipais regulamentadores da Lei nº 14.133/2021, e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078/90, e demais normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

21.1 – As partes elegem o Foro da Comarca de Curvelo/MG, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir sobre quaisquer questões oriundas do presente instrumento.

E, por acharem de pleno acordo entre si, justas e contratadas, firmam as partes o presente contrato, em 04 (quatro) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas a tudo presente, e que também o assinam, obrigando-se por si e/ou seus sucessores ao fiel cumprimento, tudo para que produza seus jurídicos efeitos.

Curvelo (MG), 16 de janeiro 2026.

CONTRATANTE:

VITOR AUGUSTO ASSIS BARCELOS:11737393603
Assinado de forma digital por VITOR AUGUSTO ASSIS BARCELOS:11737393603

MUNICÍPIO DE CURVELO
VITOR AUGUSTO ASSIS BARCELOS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

CONTRATADA:

gov.br Documento assinado digitalmente
MARCIO ALMEIDA BERNARDINO
Data: 20/01/2026 15:18:22-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB MINAS
MÁRCIO ALMEIDA BERNARDINO
DIRETOR PRESIDENTE

JOSE BONIFACIO COUTO DE ANDRADA:08857315657
Assinado de forma digital por JOSE BONIFACIO COUTO DE ANDRADA:08857315657
Dados: 2026.01.20 11:23:05 -03'00'

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB MINAS
JOSÉ BONIFÁCIO COUTO DE ANDRADA
DIRETOR DE HABITAÇÃO

TESTEMUNHAS:

gov.br Documento assinado digitalmente
KARINE APARECIDA DAS MERCES MORAES
Data: 16/01/2026 10:46:19-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Karine Aparecida das Mercês Moraes
Matrícula: 078472-3

gov.br Documento assinado digitalmente
VALQUIRIA MOREIRA DUARTE
Data: 16/01/2026 10:43:47-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Valquíra Moreira Duarte
Matrícula: 006397-7

KM

GUSTAVO HENRIQUE NEVES DE CASTRO:14598018658
Assinado de forma digital por GUSTAVO HENRIQUE NEVES DE CASTRO:14598018658
Dados: 2026.01.16 12:56:05 -03'00'

145

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
17.161.837/0001-15 MATRIZ		11/08/1966

NOME EMPRESARIAL
COMPANHIA DE HABITACAO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB MINAS

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
'COHAB- MG'	DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
66.19-3-99 - Outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
66.19-3-05 - Operadoras de cartões de débito

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
203-8 - Sociedade de Economia Mista

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
ROD PAPA JOAO PAULO II	4001	EDIF GERAIS ANDAR 14

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
31.630-901	SERRA VERDE	BELO HORIZONTE	MG

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
MELLO@COHAB.MG.GOV.BR	(31) 3915-3793/ (31) 3915-2604

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
MG

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	31/12/2004

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **18/02/2026** às **15:56:09** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**