

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 010/2023**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2023**

**1 – DO OBJETO**

Contratação de assessoria jurídica e administrativa para Regularização Fundiária Urbana - REURB de lotes irregulares no Município de Ipira-SC.

**2 – JUSTIFICATIVA**

- Considerando a Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária e urbana;
- Considerando a Lei Municipal nº 1.289/2019, que institui o programa de regularização fundiária urbana (REURB), no Município de Ipira-SC;
- Considerando que no Município há vários casos de lotes irregulares de famílias baixa renda;
- Considerando que a propriedade é um direito fundamental da Constituição Federal;
- Considerando que a propriedade atende função social;
- Considerando que o Município não conta com servidores em seu quadro de funcionários com a capacitação necessária para desenvolver o trabalho de regularização fundiária;
- Considerando que o Município possui somente um advogado efetivo com carga horária de 12 (doze) horas semanais;
- Considerando que para realização do REURB, é um serviço complexo que demanda conhecimento técnico específico;
- Considerando que é interessa da administração a ajudar e regularizar o terreno das famílias baixa renda.
- Considerando a atuação da empresa **DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB** em toda a região e no Estado de Santa Catarina, desempenhando com zelo, segurança jurídica e eficiência os procedimentos de Reurb em conjunto com a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana.
- Considerando que a empresa **DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB** possui notória especialização em relação ao objeto do presente contrato, prestando atualmente serviço de assessoria à 12 (doze) Municípios e também cursos para diversas Prefeituras do Estado através do IGAM e da EGEM, ambos referências estaduais.
- Considerando que a empresa **DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB** presta treinamento e aperfeiçoamento de pessoal aos servidores municipais, com carga horária de 4h (quatro horas), em data e hora a ser ajustada com o executivo municipal, a fim de capacitar referidos servidores para a prática dos atos necessários ao andamento da Reurb.
- Considerando que o sócio proprietário Diógenes Menegaz é reconhecidamente referência estadual em Reurb, com trabalhos publicados a nível nacional e dissertação de mestrado sobre POLÍTICAS PÚBLICAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E A EFETIVIDADE DO DIREITO

FUNDAMENTAL SOCIAL À MORADIA, sendo especialista em direito administrativo municipal, direito público, direito tributário municipal, advocacia pública municipal, direito público com ênfase em gestão pública e direito eleitoral.

### 3 - DO FUNDAMENTO LEGAL

Considerando o art. 25, inciso II, e art. 13, incisos III e VI, da Lei nº 8666/1993.

**Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:**

[...]

II - para a contratação de serviços técnicos enumerados no art. 13 desta Lei, de natureza singular, com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

[...]

§ 1º Considera-se de notória especialização o profissional ou empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiências, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica, ou de outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

§ 2º Na hipótese deste artigo e em qualquer dos casos de dispensa, se comprovado superfaturamento, respondem solidariamente pelo dano causado à Fazenda Pública o fornecedor ou o prestador de serviços e o agente público responsável, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

Art. 13. Para os fins desta Lei, consideram-se serviços técnicos profissionais especializados os trabalhos relativos a:

[...]

III - assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

[...]

VI - treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

Frente às necessidades apresentadas na Justificativa para Contratação dos Serviços, resta, pois, evidente o interesse público na situação, existindo, portanto, justificativa plausível para a contratação da prestação de serviços na modalidade de Inexigibilidade de Licitação.

#### **4 – DA EMPRESA CONTRATADA**

**DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 40.699.594/0001-95, com sede na Av XV de Novembro, nº 60, 01º andar, sala 03, centro, Capinzal-SC, Cep nº 89.665-000.

#### **5 – DO VALOR CONTRATADO**

A presente contratação é feita pelo valor de R\$ 31.800,00 (trinta e um mil e oitocentos reais), em parcelas mensais de R\$ 2.650,00 (dois mil, seiscentos e cinquenta reais).

#### **6- DA VIGÊNCIA**

O presente contrato entra em vigor na data de sua assinatura até o dia 31/12/2023.

#### **7 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas relativas ao presente Contrato correrão por conta das dotações orçamentária, prevista no Orçamento do Município – Exercício Financeiro 2023:

02.001 - **04.122.0002.2.002 – 4 – 3.3.90.00.00.00.00.00 – 1.500.0000.0200**

Ipira (SC), em 19 de janeiro de 2023.

---

**MARCELO BALDISSERA**  
Prefeito Municipal

## TERMO DE REFERÊNCIA

O Termo de Referência em epígrafe tem por finalidade atender o disposto na legislação vigente concernente às contratações públicas, em especial ao artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal e aos dispositivos da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, bem como, normatizar, disciplinar e definir os elementos que nortearão o presente Processo Licitatório.

### 1. DA ÁREA SOLICITANTE E DA FISCALIZAÇÃO

1.1. Gabinete do Prefeito.

1.2. Fica responsável pela fiscalização e acompanhamento do presente contrato, nos moldes do artigo 67 da Lei nº 8.666/93, a servidora em comissão, Sra. Naiara Chaves de Andrade, bem como a Secretária Municipal de Administração e Finanças, Carine Mineiro.

### 2. OBJETO

2.1. Contratação de empresa através de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para assessoria jurídica e administrativa para Regularização Fundiária Urbana - REURB de lotes irregulares no Município de Ipira-SC.

### 3. DESCRIÇÃO DO ITEM

Item	Descrição	Und	Qde	Valor Unit. (R\$)	Valor Total (R\$)
01	Prestação de serviços técnicos de Assessoria Especializada à Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana - REURB do Município, conforme descrito abaixo:  a) Prestar Capacitação aos servidores no início da execução do contrato com carga horária de 04 (quatro) horas a fim de que cada servidor compreenda sua atuação dentro do processo e pratique seus atos com conhecimento, celeridade e segurança jurídica;  b) Orientar a comissão especial de regularização fundiária urbana Reurb em todos os atos do procedimento, seja ele proposto pelo Município enquanto Política Pública, seja ele proposto por	Mês.	12	2.650,00	31.800,00

<p>particulares e que o Município se reserve ao processamento;</p> <p>c) Orientar o requerimento dos legitimados (28, I) e instruir a montagem dos processos com todos os documentos necessários;</p> <p>d) Emitir minuta ata de classificação de modalidade em Reurb-S ou Reurb-E;</p> <p>e) Orientar a comissão no tocante ao processamento administrativo (art. 28, II) com emissão de minutas de notificação ou carta de anuência de confrontantes/titulares de domínio do núcleo urbano informal e consolidado;</p> <p>f) Orientar a comissão e elaborar as minutas necessários para a elaboração do projeto de Reurb de cada núcleo nos termos do art. 28 III e 35 e incisos da Lei Federal nº 13.465/2017;</p> <p>g) Estando o processo em acordo com a legislação e a segurança jurídica orientar a comissão e elaborar minuta de saneamento do processo (art. 28, IV);</p> <p>h) Saneado o processo, opinar pela aprovação do Projeto e elaborar minuta de Decreto;</p> <p>i) Emitir a Certidão de Regularização Fundiária e submeter à análise da comissão de Reurb e do Executivo Municipal;</p> <p>j) Encaminhar em conjunto com a Comissão Municipal de Reurb o projeto aprovado com a CRF ao Registro de Imóveis;</p> <p>k) Auxiliar no cumprimento de eventuais notas de exigências;</p> <p>l) Orientar durante todo o processo para que a comissão pratique todos os atos necessários para o deslinde do mesmo, desde notas de exigências à particulares como solicitações de complementação de documentos.</p> <p>m) Indeferir motivadamente o pedido de Reurb quando for o caso;</p>				
--	--	--	--	--



	<p>n) Instruir a comissão de Reurb e também os beneficiários para averbação das construções nas matrículas geradas.</p> <p>o) Demais atos necessários para o cumprimento das fases dispostas no artigo 28 da Lei Federal nº 13.465/2017.</p>				
--	--	--	--	--	--

Valor total por extenso: R\$ 31.800,00 (trinta e um mil e oitocentos reais).

## 2.2. **ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO:**

- a) Receber, analisar e emitir manifestação circunstanciada quanto aos Requerimentos relativos aos processos de regularização fundiária;
- b) Avaliar a documentação pertinente aos requerimentos dos processos de regularização fundiária;
- c) Realizar diligências;
- d) Solicitar, ao Requerente por intermédio da Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana do Município, complementação na documentação ou nas informações prestadas;
- e) Orientar a Comissão Especial de Regularização Fundiária quanto à classificação de cada processo nas modalidades da REURB;
- f) Sugerir emissão de Notificação ao Requerente;
- g) Emitir Pareceres sempre que solicitado pela Comissão, seja pelo deferimento, indeferimento, diligências ou outras providências;
- h) Elaborar em conjunto com a Comissão Especial de Regularização Fundiária, Relatório Final de cada processo da REURB contendo documentação pertinente, minuta da Certidão de Regularização Fundiária e outros documentos que se fizerem necessários;
- i) Acompanhar o andamento dos processos de abertura de matrícula imobiliária junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, orientando a Comissão Especial supracitada até a resolução de eventuais notas de exigência expedidas pelo cartório.
- j) Emitir Termo de Encerramento e demais providências que sejam necessárias até a efetiva entrega da escritura individualizada para cada morador.

## 4. **JUSTIFICATIVA DO OBJETO**

- Considerando a Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária e urbana;
- Considerando a Lei Municipal nº 1.289/2019, que institui o programa de regularização fundiária urbana (REURB), no Município de Ipira-SC;
- Considerando que no Município há vários casos de lotes irregulares de famílias baixa renda;
- Considerando que a propriedade é um direito fundamental da Constituição Federal;
- Considerando que a propriedade atende função social;

- Considerando que o Município não conta com servidores em seu quadro de funcionários com a capacitação necessária para desenvolver o trabalho de regularização fundiária;
- Considerando que o Município possui um advogado efetivo com carga horária de 12 (doze) horas semanais;
- Considerando que para realização do REURB, é um serviço complexo que demanda conhecimento técnico específico;
- Considerando que é interessa da administração a ajudar e regularizar o terreno das famílias baixa renda.
- Considerando a atuação da empresa **DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB** em toda a região e no Estado de Santa Catarina, desempenhando com zelo, segurança jurídica e eficiência os procedimentos de Reurb em conjunto com a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana.
- Considerando que a empresa **DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB** possui notória especialização em relação ao objeto do presente contrato, prestando atualmente serviço de assessoria à 12 (doze) Municípios e também cursos para diversas Prefeituras do Estado através do IGAM e da EGEM, ambos referências estaduais em
- Considerando que a empresa **DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB** presta treinamento e aperfeiçoamento de pessoal aos servidores municipais, com carga horária de 4h (quatro horas), em data e hora a ser ajustada com o executivo municipal, a fim de capacitar referidos servidores para a prática dos atos necessários ao andamento da Reurb.
- Considerando que o sócio-proprietário Diógenes Menegaz é reconhecidamente referência estadual em Reurb, com trabalhos publicados a nível nacional e dissertação de mestrado sobre **POLÍTICAS PÚBLICAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E A EFETIVIDADE DO DIREITO FUNDAMENTAL SOCIAL À MORADIA**, sendo especialista em direito administrativo municipal, direito público, direito tributário municipal, advocacia pública municipal, direito público com ênfase em gestão pública e direito eleitoral.

## 5. ESPECIFICAÇÕES DAS OBRIGAÇÕES MÍNIMAS:

### 5.1 DA CONTRATADA

- a) Manter sigilo, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa, sobre todo e qualquer assunto de interesse do CONTRATANTE, ou de terceiros de que tomar conhecimento em razão da execução do objeto deste contrato, sobretudo no que se refere às condições médicas.
- b) Prestar, sempre que consultada, todos os esclarecimentos solicitados pela instituição, bem como atender prontamente às reclamações/observações/críticas/sugestões que, porventura, lhes forem apresentadas, relacionada com a execução do presente Contrato;

- c) Substituir o profissional cuja atuação, permanência ou comportamento sejam considerados prejudiciais, inconvenientes ou insatisfatórios pela CONTRATANTE.
- d) Emitir nota fiscal correspondente ao valor definido no contrato.
- e) Assumir o objeto deste contrato, não o transferir sob nenhum pretexto, para terceiros.
- f) Manter, durante a contratação, o Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, a prova de Regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual, Municipal e a CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas devidamente atualizados.
- g) Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo dessa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.
- h) Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.
- i) Prestar no mínimo 04 (quatro) horas semanais de expediente junto ao Município, prestando assim assistência in loco aos servidores município e também esclarecendo dúvidas de proprietários;
- j) Prestar orientação via telefone e e-mail à comissão especial de regularização fundiária

## 5.2 DO MUNICÍPIO

- a) A Contratante obriga-se a proporcionar todas as facilidades para que a Contratada possa executar o objeto da presente licitação de forma satisfatória.
- b) Efetuar à Contratada o pagamento conforme as condições estabelecidas neste instrumento;
- c) Notificar à Contratada, através do fiscal de contrato ou do gestor da contratação, fixando-lhe prazos para correção de irregularidades encontradas no fornecimento dos serviços;
- d) Gerenciar e supervisionar a prestação dos serviços, por intermédio de servidor designado;
- e) Adotar, em tempo hábil, as medidas convenientes quanto a decisões e providências que ultrapassem a competência da fiscalização;
- f) Fiscalizar os serviços executados, verificando se no seu desenvolvimento estão sendo cumpridos os serviços estabelecidos na Cláusula Primeira.
- g) Disponibilizar a topografia necessária dos terrenos a serem regularizados;
- h) Disponibilizar pessoa do Município para o recebimento da documentação;

## 6. DOCUMENTAÇÃO EXTRA:

6.1. Os serviços serão comprovados mediante emissão de relatório circunstanciado e documentado dos serviços realizados.

## 7. PRAZO DE ENTREGA/EXECUÇÃO

7.1 O objeto desta licitação será executado a partir da data de assinatura do contrato até 31/12/2023.



## 8. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. A Contratada encaminhará relatório dos trabalhos efetuados com a respectiva nota fiscal, a qual em trinta dias será realizado pagamento.

## 9. RECURSO A SER UTILIZADO

9.1 A despesas decorrentes desta contratação serão custeadas pela seguinte dotação orçamentária 02.001 - **04.122.0002.2.002 – 4 – 3.3.90.00.00.00.00.00 – 1.500.0000.0200** prevista na Lei Orçamentária do Exercício de 2023.

## 10. TERMO DE ACEITE

Declaro, nos termos da Lei nº 8.666/93, art. 67, §1º e §2º que serei responsável pela fiscalização do contrato originado por esse Processo Licitatório através de dispensa de Licitação, acompanhando e anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do mesmo, determinando o que se fizer necessário à regularização das faltas ou defeitos para exigir seu fiel cumprimento.

Nome Fiscal: Naiara Chaves de Andrade

CPF: 058.\*\*\*.\*\*\*-\*\*

Cargo/função: Diretora de Contabilidade

Unidade: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Fone para contato: (49) 3558-0208

E-mail para contato: tributacao@ipira.sc.gov.br

Assinatura do fiscal: \_\_\_\_\_

Ipira (SC), em 19 de janeiro de 2023.

\_\_\_\_\_  
**MARCELO BALDISSERA**  
Prefeito Municipal