



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO CAPARAÓ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 01.616.270/0001-94

Rua Ludovina Emerick, 321 – Água Verde – 36.979-000 – Alto Caparaó – MG
(32) 3747-2507 / 2562 / 2580 - licitacaoprefeituraac@gmail.com

C.P.L.

Fl. Nº: _____

Ass

CONTRATO

CONTRATO Nº 126/2023

O(A) Município de Alto Caparaó, inscrito no CNPJ nº 01.616.270/0001-94, com sede na Rua Ludovina Emerick, nº 321, Água Verde, Alto Caparaó-MG, neste ato representado pelo(a) Prefeito, Exmo.(a) Sr.(a) José Jacomel Júnior a seguir denominado CONTRATANTE e a empresa CARF-ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 34.549.018/0001-69, localizada no(a) RUA COTA EMERICK, nº 627, bairro CENTRO, MARTINS SOARES - MG, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) Divino Sérgio Nicolau, inscrito(a) no CPF nº 576.701.027-72 a seguir denominado(a) CONTRATADO(A), resolvem firmar o presente contrato, com fundamento no Processo Administrativo nº 182/2023 - Pregão Presencial nº 040/2023, que se regerá pelas normas da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993 e suas alterações posteriores e Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002 aplicando-se a este instrumento suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

a) Constitui objeto do presente instrumento a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de regularização fundiária (Reurb) dos núcleos urbanos localizados na sede do Município de Alto Caparaó/MG, constando de levantamento planialtimétrico e cadastral (com georreferenciamento), confecção de Plantas do Perímetro, identificação das quadras, dos lotes e das áreas públicas, realização de estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental e de soluções para questões ambientais e urbanísticas nos termos da Lei Municipal nº 594/2018 c/c o Decreto Municipal nº 891/2019, Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018 para fins de Regularização Fundiária Urbana - Reurb, nos termos e condições especificadas no Termo de Referência - Anexo I do Edital, parte integrante e inseparável deste contrato.

b) Integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, o Termo de Referência - Anexo I do Edital e a Proposta Comercial apresentada pela CONTRATADA, ambos constantes deste Processo de Pregão.

CLÁUSULA SEGUNDA: VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste Termo de Contrato será de de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura, prorrogável na forma do art. 57, §1º, da Lei nº 8.666, de 1993.

?No caso de assinatura eletrônica, o prazo de vigência começará a contar a partir da última assinatura.

?5.1.2 - Havendo a necessidade de prorrogação do prazo de vigência do contrato para fins de cumprimento do cronograma físico, apenas haverá a prorrogação do valor ainda não liquidado



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO CAPARAÓ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 01.616.270/0001-94

Rua Ludovina Emerick, 321 – Água Verde – 36.979-000 – Alto Caparaó – MG
(32) 3747-2507 / 2562 / 2580 - licitacaoprefeituraac@gmail.com

C.P.L.
Fl. Nº: ____

Ass

ou pago pela Administração.

5.2 - Não haverá aplicação de reajuste.?

?CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Constituem obrigações do CONTRATANTE:

- a) - Emitir Pedido de Compra.
- b) realizar os pagamentos devidos à CONTRATADA, nas condições estabelecidas neste contrato;
- c) exercer a fiscalização do contrato;
- d) Rejeitar todo e qualquer serviço e/ou material de má qualidade e em desconformidade com as especificações deste Termo.
- e) Decidir acerca das questões que se apresentarem durante a execução do objeto, se não abordadas no Termo de Referência.
- f) publicar o extrato do contrato.

CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da CONTRATADA:

- ?a) Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência - Anexo I do Edital, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constará o prazo de garantia;
- b) Manter, durante a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação ou de qualificação exigidas na licitação, devendo comunicar ao Município, de imediato, qualquer alteração que possa comprometer a continuidade da contratação, bem como substituir os documentos com prazo de validade expirado;
- c) Entregar os serviços dentro dos padrões de qualidade.
- d) Promover por sua conta, através de seguros, a cobertura dos riscos a que se julgar exposta, em vista das responsabilidades que lhe cabem na entrega do objeto contratado.
- e) Responsabilizar-se pela qualidade dos serviços, corrigindo ou refazendo, de imediato, aqueles que apresentarem qualquer tipo de vício ou imperfeição, ou não se adequarem às especificações constantes deste Termo de Referência, sob pena de aplicação das sanções cabíveis, inclusive rescisão contratual.
- f) O(s) serviço(s) quando cabível necessitam estar de acordo com as normas técnicas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT (NBR) e demais Normas Internacionais



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO CAPARAÓ
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 01.616.270/0001-94

Rua Ludovina Emerick, 321 - Água Verde - 36.979-000 - Alto Caparaó - MG
(32) 3747-2507 / 2562 / 2580 - licitacaoprefeituraac@gmail.com

C.P.L.
Fl. Nº: ____

Ass

certificadas pela ABNT ainda, atender a legislação pertinente, as de preservação do meio ambiente: Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, MINISTÉRIO DA SAÚDE - MS/ANVISA e Lei Federal nº 8.078, de 11/09/1990.

g) Observar os princípios de sustentabilidade em consonância com art. 3º do Estatuto das Licitações, e observar as normas do INMENTRO quando cabível.

h) Responsabilizar-se pela qualidade dos serviços, dos produtos e materiais utilizados quando necessário, substituindo ou refazendo os serviços, no prazo de 3 dias, aqueles que apresentarem qualquer tipo de vício ou imperfeição, ou não se adequarem às especificações constantes deste Termo, sob pena de aplicação das sanções cabíveis, inclusive a rescisão contratual.

?i) Cumprir com as demais obrigações exigidas no Anexo I do Edital, parte integrante e inseparável deste contrato.

?CLÁUSULA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias, para o corrente exercício, assim classificados:

Proj. Ativ. 2.028 - DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRIBUTAÇÃO - Ficha 82
3.3.90.39.00.00.00.00.0000 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Proj. Ativ. 2.112 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS URBANOS - ficha 586
3.3.90.39.00.00.00.00.0000 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Unidade : 02027 - SECRETARIA DE OBRAS TRANSPORTE E SERVICOS URBANOS - Ficha 517
3.3.90.39.00.00.00.00.0000 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA.

CLÁUSULA SEXTA: VALOR DO CONTRATO

O valor total do contrato é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme proposta da contratada, parte integrante e inseparável deste instrumento.

Descrição do objeto com o(s) valor(es) unitário(s):

Item	Descrição	Marca	Unid.	Qtde.	Valor	Total
------	-----------	-------	-------	-------	-------	-------



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO CAPARAÓ
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 01.616.270/0001-94

Rua Ludovina Emerick, 321 - Água Verde - 36.979-000 - Alto Caparaó - MG
(32) 3747-2507 / 2562 / 2580 - licitacaoprefeituraac@gmail.com

C.P.L.

Fl. Nº: _____

Ass

1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB) DOS NÚCLEOS URBANOS LOCALIZADOS NA SEDE DO MUNICÍPIO DE ALTO CAPARAÓ/MG, CONSTANDO DE LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL (COM GEORREFERENCIAMENTO), CONFECÇÃO DE PLANTAS DO PERÍMETRO, IDENTIFICAÇÃO DAS QUADRAS, DOS LOTES E DAS ÁREAS PÚBLICAS, REALIZAÇÃO DE ESTUDO PRELIMINAR DAS DESCONFORMIDADES E DA SITUAÇÃO JURÍDICA, URBANÍSTICA E AMBIENTAL E DE SOLUÇÕES PARA QUESTÕES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 594/2018 C/C O DECRETO MUNICIPAL Nº 891/2019, LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E DECRETO FEDERAL Nº 9.310/2018 PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB.	SV	SV	12	R\$ 25,0000	R\$ 300,00
---	---	----	----	----	-------------	------------

O valor do Contrato, mediante iniciativa da **CONTRATADA**, desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da data limite para a apresentação da proposta ou do último reajuste, poderá ser reajustado tendo como base a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor/ Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (INPC/IBGE), acumulado dos últimos doze meses.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA EXECUÇÃO

O contrato deverá ser executado fielmente, de acordo com as cláusulas avençadas, nos termos do Termo de Referência - Anexo I do Edital, do presente contrato e da legislação vigente, respondendo o inadimplente pelas consequências da inexecução total ou parcial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO CAPARAÓ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 01.616.270/0001-94

Rua Ludovina Emerick, 321 – Água Verde – 36.979-000 – Alto Caparaó – MG
(32) 3747-2507 / 2562 / 2580 - licitacaoprefeituraac@gmail.com

C.P.L.

Fl. Nº: _____

Ass

?Parágrafo Primeiro - O prazo de execução do(s) serviço(s) começará a fluir a partir do 1º (primeiro) dia útil seguinte ao do recebimento da Ordem de Serviço, a ser emitido pelo Setor de Compras ou pelo setor requisitante da(o) Prefeitura Municipal de Alto Caparaó .

Parágrafo Segundo - O Contrato, bem como os direitos e obrigações dele decorrentes, não poderá ser subcontratado, cedido ou transferido, total ou parcialmente, nem ser executado em associação da CONTRATADA com terceiros, sem autorização prévia da administração, por escrito, sob pena de aplicação de sanção, inclusive rescisão contratual.

Parágrafo Terceiro - Para a execução do objeto a CONTRATADA deverá seguir a seguinte dinâmica:

?6.3.1 LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL GEORREFERENCIADO:

6.3.1.1 - O levantamento deverá ser georreferenciado, contendo, no mínimo, os levantamentos existentes necessários para a elaboração do projeto de regularização fundiária, planta do perímetro, memorial descritivo, descrições técnicas das unidades imobiliárias e outros documentos em que se registrem os vértices definidores de limites, com o uso de métodos e tecnologias que estiverem à disposição e que se adequem melhor às necessidades, segundo a economicidade e a eficiência em sua utilização.

6.3.1.2 O levantamento topográfico georreferenciado será realizado conforme as normas técnicas para serviços topográficos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, o disposto no Decreto nº 89.817, de 20 de junho de 1984 , as normas técnicas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro e serão acompanhados de ART ou de RRT.

6.3.1.3 Os limites das unidades imobiliárias serão definidos por vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro. O vértice definidor do limite terá natureza tridimensional e será definido por suas coordenadas de latitude, longitude e altitude geodésicas. O erro posicional esférico do vértice definidor de limite deverá ser igual ou menor a oito centímetros de raio. O erro posicional terá menor magnitude conforme a avaliação do impacto da propagação dos erros, considerados o desenvolvimento de projetos urbanísticos e de infraestruturas, o registro de propriedade, a prevenção de riscos e os demais projetos de arquitetura e engenharia.

6.3.1.4 O responsável técnico realizará a avaliação dos impactos da propagação dos erros, previamente à execução do levantamento topográfico georreferenciado.

6.3.1.5 O levantamento topográfico georreferenciado será remetido eletronicamente pelo profissional legalmente habilitado ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais na forma estabelecida no Manual Operacional do referido Sistema.

6.3.1.6 O Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais disponibilizará serviço geoespacial de visualização do levantamento topográfico georreferenciado e das parcelas confrontantes para auxiliar os Poderes Públicos, os gestores de cadastro imobiliário e os oficiais de cartório de registro de imóveis na conferência do posicionamento, das distâncias, dos vértices, dos ângulos e da áreas, para fins de obtenção do código identificador unívoco do imóvel em âmbito nacional, previsto no § 1º do art. 8º do Decreto nº 8.764, de 10 de maio de 2016. PRODUTO: Planta do levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado em 2 (duas) vias impressas na escala 1:1.000, em formato padrão ABNT que mais se adequar ao enquadramento



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO CAPARAÓ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 01.616.270/0001-94

Rua Ludovina Emerick, 321 – Água Verde – 36.979-000 – Alto Caparaó – MG
(32) 3747-2507 / 2562 / 2580 - licitacaoprefeituraac@gmail.com

C.P.L.

Fl. Nº: _____

Ass

do desenho, bem com cópia digital em formato dwg e demais extensões contendo todos os layers/camadas topográficas.

6.3.2 DIAGNÓSTICO INTEGRADO: Com base no levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, a contratada deverá proceder a diligências nas áreas a serem regularizadas a fim de se apurar e realizar estudos das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental. Este estudo deverá compreender, no mínimo, estudo técnico para situação de risco, quando for o caso, estudo técnico ambiental, para o caso de haver ocupação em áreas de preservação permanente e/ou em unidades de conservação, bem como avaliar a disponibilidade - lote a lote - da infraestrutura essencial (sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual, sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual, rede de energia elétrica domiciliar, soluções de drenagem, quando necessário, e outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais). Ao final, este documento deverá indicar as propostas de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso; as medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias; as medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias. **PRODUTO:** Diagnóstico integrado das áreas impresso e encadernado, acompanhado de cópia digital editável em doc e em pdf.

6.3.3 MOBILIZAÇÃO DE ABERTURA: A contratada deverá promover reuniões com a equipe técnica da prefeitura para definir o planejamento e o detalhamento das ações indicadas no cronograma, com prazos, datas, responsáveis, contatos; elaborar um plano de comunicação e de mobilização do projeto com a previsão de peças gráficas e formas de veiculação e divulgação que assegurem o maior número de cadastros de beneficiários totalmente conclusos ao longo do atendimento. O plano de comunicação deverá compreender desenvolvimento de nome, slogan e identidade visual para um Programa Municipal de Regularização Fundiária; e o desenvolvimento e fornecimento de material gráfico para comunicação composto por: Folders, Banner em formato A0 - 841x1189mm, Produção e fornecimento de vídeo institucional do programa (1 min); Montagem e manutenção de perfil social do programa (Instagram) e Produção e veiculação de banners digitais em perfil social. A contratada deverá planejar e executar reuniões com a comunidade, em cada um dos bairros/núcleos a serem regularizados, onde deverão ser confeccionados e distribuídos convites personalizados para as lideranças comunitárias (30 em cada núcleo), bem como o fornecimento de toda a logística (projeto, tela, microfone, caixa de som, filmagem, fotografia, lista de presença) para a realização das audiências em espaço a ser indicado e disponibilizado pela Prefeitura. Para a audiência pública de lançamento, deverá ser preparada uma apresentação em slides descrevendo o processo da regularização fundiária, as formas de participação da comunidade, as etapas e os procedimentos, os critérios e documentos necessários para o morador do núcleo ser beneficiado, as formas, os critérios e os níveis de gratuidade e os instrumentos de regularização fundiária a serem empregados em cada núcleo. Os espaços físicos para a realização do atendimento aos beneficiários e à realização das reuniões comunitárias serão indicados e disponibilizados pela Prefeitura, preferencialmente localizado próximos aos núcleos a serem regularizados dotados de água, banheiro, energia elétrica e internet e demais indicações da contratante eventualmente acatadas pelo município. **PRODUTO:** Relatório do planejamento, da articulação institucional, da mobilização da comunidade, o plano de comunicação e a descrição da audiência pública; devendo ser registrado por meio de relatório fotográfico, cópia ou comprovação de fornecimento de material gráfico e virtual, slides, filmagens e lista de presença. **OBS.:** Documento em formato doc editável



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO CAPARAÓ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 01.616.270/0001-94

Rua Ludovina Emerick, 321 – Água Verde – 36.979-000 – Alto Caparaó – MG
(32) 3747-2507 / 2562 / 2580 - licitacaoprefeituraac@gmail.com

C.P.L.

Fl. Nº: _____

Ass

e em pdf., impresso e encadernado.

6.3.4 MONTAGEM DOS DOSSIÊS INDIVIDUALIZADOS DE LOTES: A contratada deverá fornecer o suporte social e jurídico de apoio ao atendimento aos beneficiários, com o treinamento do (s) agente(s) locais, validando e homologando cada um dos dossiês, durante o período estabelecido na mobilização de abertura, com o objetivo de obter os dados pessoais dos beneficiários, a coleta, digitalização, validação e arquivamento de documentos pessoais e de comprovação de posse, o fornecimento de listagem atualizada de beneficiários a ser encaminhada anexa a Certidão de Regularização Fundiária ao Cartório de Registro de Imóveis, a emissão de títulos individuais e o controle dos procedimentos administrativos para cada um dos núcleos. Para a operacionalização dos atendimentos a prefeitura aparelhará o espaço com microcomputador, impressora multifuncional, suprimentos de tinta e papelaria, cabendo a contratada disponibilizar profissional específico para realizar os atendimentos, bem como para realizar o acolhimento aos beneficiários, a digitalização e arquivamento dos documentos pessoais. A mobilização na comunidade deverá ser realizada por meio de vistas domiciliares, lote a lote para distribuição de folders e orientações direta aos moradores. A contratada deverá executar o planejamento, a execução e o monitoramento das ações de mobilização sempre que necessário, visando uma maior adesão dos moradores. **PRODUTO:** Relatórios mensais de monitoramento e pastas digitais contendo os dossiês individualizados de lotes **OBS.:** Documentos em formato doc editável e em pdf. e impresso e encadernado.

6.3.5 INSTAURAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS: Nesta etapa, a empresa contratada deverá prestar assessoria jurídica e administrativa para o cumprimento das competências municipais no que tange aos núcleos urbanos informais a serem regularizados: de classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb e processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária. A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito. O município deverá aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas, caso haja mais de uma. O processo da Reurb-S deverá ser formalizado, devidamente autuado, protocolado e numerado, desde o requerimento até a CRF com as cópias dos registros dos núcleos urbanos informais e unidades imobiliárias. O requerimento da Reurb-S se dará nos termos da legislação municipal e principalmente do art. 14 da Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017. O processamento administrativo do requerimento se dará nos termos da legislação municipal e principalmente do art. 31 e 32 da Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017. A contratada ficará responsável também por todos e quaisquer outros serviços necessários ao desenvolvimento e conclusão da Reurb-S, tais como, elaboração de documentos e/ou minutas; diligências junto aos órgãos públicos competentes; orientação ao Poder Executivo Municipal na execução de seus atos; audiências públicas; análise de dados; pareceres técnicos; solução de conflitos; serviços de registros; e etc. Todo e qualquer ato de competência exclusiva do Poder Executivo Municipal relativo a Reurb-S terá orientação, assessoria, consultoria, acompanhamento, e etc., da contratada, podendo aquele se valer de outros órgãos e assessorias disponíveis. **PRODUTO:** Relatório contendo a descrição das atividades desenvolvidas, reuniões de articulação, ofícios e cópia dos procedimentos administrativos de regularização fundiária, impresso e encadernado, acompanhado de cópia digital editável em doc e em pdf.

6.3.6 PESQUISA CARTORIAL: Instaurada a Reurb, a consultoria deverá assessorar o município a proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde estão situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados, por meio, dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO CAPARAÓ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 01.616.270/0001-94

Rua Ludovina Emerick, 321 – Água Verde – 36.979-000 – Alto Caparaó – MG
(32) 3747-2507 / 2562 / 2580 - licitacaoprefeituraac@gmail.com

C.P.L.

Fl. Nº: _____

Ass

procedimentos que trata a legislação municipal e o artigo 31 da Lei Federal Nº 13.465/2017. Deverá ser realizada a identificação dos interessados (confrontantes e confinantes) afim de preceder com a notificação dos mesmos e obtenção da concordância com a REURB. Para tal, a assessoria deverá fornecer todos os documentos necessários a realização de pesquisas de campo e pesquisas cartorárias para identificação da situação de posse e propriedade da área objeto de regularização. Para cada núcleo, deverá ser preparado material técnico e jurídico para a informação ao cartório de registro de imóveis da instauração e classificação da modalidade da Reurb e, também, ofício de requerimento de gratuidade nas buscas. PRODUTO: Relatório contendo a descrição das atividades desenvolvidas, reuniões de articulação, ofícios, documentos e cópia das matrículas atingidas pelo processo de regularização fundiária fornecidas pelo cartório de registro de imóveis, impresso e encadernado, acompanhado de cópia digital editável em doc e em pdf.

6.3.7 NOTIFICAÇÃO DOS CONFRONTANTES E CONFINANTES: Tratando-se de imóveis públicos ou privados, a assessoria deverá providenciar a documentação (ofícios, minutas, modelos) para notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação. Tratando-se de imóveis públicos municipais, a assessoria deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação. Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos. A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço. A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados e quando houver recusa da notificação por qualquer motivo. Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Distrito Federal ou os Municípios realizarão diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível. PRODUTO: Relatório contendo a descrição das atividades desenvolvidas, reuniões de articulação, ofícios e cópia das notificações devidamente juntadas aos respectivos procedimentos administrativos de regularização fundiária, impresso e encadernado, acompanhado de cópia digital editável em doc e em pdf.

6.3.8 LICENCIAMENTO URBANÍSTICO-AMBIENTAL: A contratada deverá preparar apresentação em slides e submeter apresentação do projeto ao órgão ambiental competente municipal, visando a aprovação dos estudos ambientais para as áreas de preservação permanente, eventualmente ocupadas. A contratada, caso haja alguma consideração, adequação, ajuste e/ou supressão indicada e devidamente justificada pelo órgão ambiental municipal, deverá proceder as retificações necessárias até a aprovação e homologação do Projeto de Regularização Fundiária. PRODUTO: Relatório de participação em sessão oficial do órgão municipal ambiental que tratar da apreciação e aprovação dos projetos, contendo a cópia da ata, lista de presença, fotos e apresentação em slides, bem como cópia da licença ambiental emitida, impresso e encadernado, acompanhado de cópia digital editável em doc e em pdf.

6.3.9 PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: O projeto de regularização fundiária deverá



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO CAPARAÓ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 01.616.270/0001-94

Rua Ludovina Emerick, 321 – Água Verde – 36.979-000 – Alto Caparaó – MG
(32) 3747-2507 / 2562 / 2580 - licitacaoprefeituraac@gmail.com

C.P.L.

Fl. Nº: _____

Ass

conter, no mínimo, o 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; planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível; estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental; projeto urbanístico; memoriais descritivos; proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso; estudo técnico para situação de risco, quando for o caso; estudo técnico ambiental; cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas; das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver; quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada; dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver; de eventuais áreas já usucapidas; das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias; das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias; das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias; de outros requisitos que sejam definidos pelo Município. PRODUTO: Projeto de Regularização fundiária das áreas impresso e encadernado, acompanhado de cópia digital editável em doc e em pdf.

6.3.10 SANEAMENTO DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS: Saneamento do processo administrativo mediante decisão formal da autoridade competente do Município, com análise do cumprimento das etapas e requisitos previstos no procedimento administrativo da REURB, podendo resultar em duas situações: Indicação de providências ou complementações necessárias relativas a etapas anteriores do processo; ou Declaração do atendimento das etapas e requisitos do processo de regularização, com encaminhamento do processo para licenciamento e aprovação. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado, aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária e identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais. PRODUTO: Relatório contendo a descrição das atividades desenvolvidas, reuniões de articulação, ofícios e cópia dos procedimentos administrativos de regularização fundiária devidamente saneados, impresso e encadernado, acompanhado de cópia digital em pdf.

6.3.11 EMISSÃO DA CRF E ACOMPANHAMENTO DO REGISTRO: A consultoria deverá prestar assessoria completa para a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), como ato administrativo de aprovação da regularização, juntamente com o projeto aprovado, a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO CAPARAÓ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 01.616.270/0001-94

Rua Ludovina Emerick, 321 – Água Verde – 36.979-000 – Alto Caparaó – MG
(32) 3747-2507 / 2562 / 2580 - licitacaoprefeituraac@gmail.com

C.P.L.

Fl. Nº: _____

Ass

qual deverá conter, no mínimo o nome do núcleo urbano regularizado; a localização; a modalidade da regularização; as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma, caso haja; a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver; a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação. Também deverão ser confeccionados, emitidos e assinados os títulos que conferem direitos reais aos beneficiários da regularização fundiária e que serão registrados no Cartório de Registro de Imóveis, orientando para as duas possibilidades: titulação em lista anexa à CRF ou titulação individual para cada beneficiário. No caso de titulação em lista, assessorar para a adoção da possibilidade de emissão de lista complementar, caso não seja possível incluir todos os beneficiários na primeira listagem junto com a CRF. Acompanhar o Registro da CRF e do projeto de regularização no Cartório de Registro de Imóveis, observando o encaminhamento para o Cartório de Registro de Imóveis da CRF, juntamente com o projeto de regularização aprovado e os títulos emitidos aos beneficiários. Verificar o arquivamento do projeto de regularização fundiária; a abertura de matrícula para a área objeto de regularização (se for o caso); o registro do parcelamento aprovado; a abertura de matrículas de áreas públicas (se for o caso); a abertura das matrículas individuais dos imóveis regularizados; o registro dos direitos reais conferidos aos beneficiários; e a emissão das certidões de registro atualizadas dos imóveis regularizados em nome dos beneficiários. PRODUTO: Relatório contendo a descrição das atividades desenvolvidas, reuniões de articulação, ofícios e cópia dos títulos devidamente registrados, impresso e encadernado, acompanhado de cópia digital em pdf.

6.3.12 CERIMÔNIA DE ENTREGA DE TÍTULOS: A contratada deverá organizar e realizar uma audiência pública de encerramento em cada um dos bairros/núcleos a serem regularizados, visando a entrega de títulos a comunidade. Para tal, deverão ser confeccionados e distribuídos convites personalizados as lideranças comunitárias, bem como o fornecimento de toda a logística (projeto, tela, microfone, caixa de som, filmagem, fotografia, lista de presença) para a realização das audiências em espaço a ser indicado e disponibilizado pela Prefeitura. Para a audiência pública de encerramento deverá ser prepara uma apresentação em slides descrevendo o processo da regularização fundiária, os números de unidades regularizadas em cartório, os instrumentos utilizados, os procedimentos futuros a serem adotados para as famílias cujo dossiê ainda não foi conclusivo e incluído na primeira listagem de beneficiários junto ao cartório. PRODUTO: Relatório de audiência pública de encerramento contendo a descrição das atividades de planejamento e articulação institucional, da mobilização para o convite da comunidade, relatório fotográfico, filmagens e lista de presença. OBS.: Documento em formato doc editável e em pdf. e impresso e encadernado.?

?CLÁUSULA OITAVA: DA RESPONSABILIDADE

A CONTRATADA é responsável por danos causados ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução do contrato.

Parágrafo Primeiro - A CONTRATADA responderá por todo e qualquer dano provocado a Administração, seus servidores ou terceiros, decorrentes de atos ou omissões de sua responsabilidade, a qual não poderá ser excluída ou atenuada em função da fiscalização ou do acompanhamento exercido pelos fiscais, obrigando-se, a todo e qualquer tempo, a ressarcir-los



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO CAPARAÓ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 01.616.270/0001-94

Rua Ludovina Emerick, 321 – Água Verde – 36.979-000 – Alto Caparaó – MG
(32) 3747-2507 / 2562 / 2580 - licitacaoprefeituraac@gmail.com

C.P.L.
Fl. Nº: _____

Ass

integralmente, sem prejuízo das multas e demais penalidades previstas na licitação.

Parágrafo Segundo - Para os efeitos desta cláusula, dano significa todo e qualquer ônus, despesa, custo, obrigação ou prejuízo que venha a ser suportado pela Administração, decorrentes do não cumprimento, ou do cumprimento deficiente, pela CONTRATADA, de obrigações a ele atribuídas contratualmente ou por força de disposição legal, incluindo, mas não se limitando, a pagamentos ou ressarcimentos efetuados pela Administração a terceiros, multas, penalidades, emolumentos, taxas, tributos, despesas processuais, honorários advocatícios e outros.

Parágrafo Terceiro - Fica desde já entendido que quaisquer prejuízos sofridos ou despesas que venham a ser exigidas da Administração, nos termos desta cláusula, deverão ser pagas pela CONTRATADA, independentemente do tempo em que ocorrerem, ou serão objeto de ressarcimento a Administração, mediante a adoção das seguintes providências:

- a) dedução de créditos da CONTRATADA;
- b) medida judicial apropriada, a critério da Administração.

CLÁUSULA NONA: CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

??A licitante contratada deverá apresentar a documentação para a cobrança respectiva ao **Departamento de compras**, até o 5º (quinto) dia útil posterior à data final do período de adimplemento da obrigação.

Parágrafo Primeiro - Os documentos fiscais de cobrança deverão ser emitidos contra a(o) Prefeitura Municipal de Alto Caparaó, CNPJ nº 01.616.270/0001-94, situada Rua Ludovina Emerick, 321, Água Verde, Alto Caparaó.

Parágrafo Segundo - O pagamento será efetuado até o 10º dia corrido, a contar da data final do período de adimplemento da obrigação, cumpridas as formalidades legais e contratuais previstas.

Parágrafo Terceiro - Além da nota fiscal e/ou fatura da prestação dos serviços, as empresas deverão apresentar os documentos de regularidade fiscal que estiverem com as datas vencidas, sendo eles:

- a) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, que também abrange a prova de regularidade com a Previdência Social (CND - Certidão Negativa de Débito, expedida pelo INSS - Instituto Nacional de Seguro Social), dentro de seu período de validade;
- b) Prova de regularidade com o FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

Parágrafo Quarto - Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação de quaisquer obrigações financeiras que lhe foram impostas, em virtude de penalidades ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO CAPARAÓ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 01.616.270/0001-94

Rua Ludovina Emerick, 321 - Água Verde - 36.979-000 - Alto Caparaó - MG
(32) 3747-2507 / 2562 / 2580 - licitacaoprefeituraac@gmail.com

C.P.L.

Fl. Nº: _____

Ass

CLÁUSULA DÉCIMA: DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

a) O presente contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, desde que por força de circunstância superveniente, nas hipóteses previstas no artigo 65, da Lei nº 8.666/93, mediante termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido por ato unilateral do CONTRATANTE, pela inexecução total ou parcial de suas cláusulas e condições, nos termos dos artigos 77 e 80 da Lei n.º 8.666/93, sem que caiba à CONTRATADA, direito a indenizações de qualquer espécie.

Parágrafo Primeiro: Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo administrativo, assegurado a CONTRATADA o direito ao contraditório e a prévia e ampla defesa.

Parágrafo Segundo: A declaração de rescisão deste contrato, independentemente da prévia notificação judicial ou extrajudicial, operará seus efeitos a partir da publicação na imprensa oficial.

Parágrafo Terceiro: Na hipótese de rescisão do contrato, além das demais sanções administrativas cabíveis, ficará a CONTRATADA sujeita à multa de 10% (dez por cento) incidente sobre o saldo reajustado dos produtos não entregues, sem prejuízo da retenção de créditos, e das perdas e danos que forem apurados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DEMAIS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial, execução imperfeita, mora na execução ou qualquer inadimplemento ou infração contratual, sujeita a CONTRATADA, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que couber assegurado o contraditório e a prévia e ampla defesa, as seguintes penalidades:

a) advertência;

b) multa sobre o valor do Contrato conforme alínea "e" desta cláusula, aplicada de acordo com a gravidade da infração. Nas reincidências específicas, a multa corresponderá ao dobro do valor da que tiver sido inicialmente imposta.

c) Suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com o MUNICÍPIO;

d) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública.

e) Ficam estabelecidos os seguintes percentuais de multas, aplicáveis quando do descumprimento contratual:

I - 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso na execução do objeto, ou por dia de atraso no cumprimento de obrigação contratual ou legal, até o 30º (trigésimo) dia, calculados sobre o valor do contrato, por ocorrência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO CAPARAÓ
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 01.616.270/0001-94

Rua Ludovina Emerick, 321 - Água Verde - 36.979-000 - Alto Caparaó - MG
(32) 3747-2507 / 2562 / 2580 - licitacaoprefeituraac@gmail.com

C.P.L.
Fl. Nº: ____

Ass

II - 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, no caso de atraso superior a 30 (trinta) dias na execução do objeto ou no cumprimento de obrigação contratual ou legal, com a possível rescisão contratual.

III - 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, na hipótese da Contratada, injustificadamente, desistir do contrato ou der causa à sua rescisão, bem como nos demais casos de descumprimento contratual, quando a Administração, em face da menor gravidade do fato e mediante motivação da autoridade superior, poderá reduzir o percentual da multa a ser aplicada.

f) O valor das multas aplicadas, após regular processo administrativo, será descontado dos pagamentos devidos pela Administração. Se os valores não forem suficientes, a diferença será descontada da garantia prestada ou deverá ser recolhida pela Contratante no prazo máximo de 3(três) dias úteis a contar da aplicação da sanção.

g) - As sanções previstas, em face da gravidade da infração, poderão ser aplicadas cumulativamente, após regular processo administrativo em que se garantirá a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.

??CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA CONTRATAÇÃO

O gerenciamento e a fiscalização da contratação caberão ao(a) Sr(a) Simone de Paula Neves de Almeida - Secretária Municipal de Fazenda, que determinará o que for necessário para regularização de faltas ou defeitos, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93 e, na sua falta ou impedimento, ao seu substituto.

Parágrafo Primeiro - Ficam reservados à fiscalização o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omissos ou duvidosos não previstos e tudo o mais que se relacione com o objeto, desde que não acarrete ônus para o MUNICÍPIO ou modificação da contratação.

Parágrafo Segundo - As decisões que ultrapassarem a competência do Gestor do Contrato deverão ser solicitadas formalmente pela contratada à autoridade administrativa imediatamente superior ao Gestor, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

Parágrafo Terceiro - A contratada deverá aceitar, antecipadamente, todos os métodos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela gestão e fiscalização, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos, soluções e comunicações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades.

Parágrafo Quarto - A existência e a atuação da gestão e da fiscalização em nada restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva das contratadas, no que concerne ao objeto da contratação, às implicações próximas e remotas perante o MUNICÍPIO ou perante terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de irregularidades decorrentes da execução contratual não implicará corresponsabilidade do **MUNICÍPIO** ou de seus prepostos, devendo, ainda, a **CONTRATADA**, sem prejuízo das penalidades previstas, proceder ao ressarcimento imediato ao **MUNICÍPIO** dos prejuízos apurados e imputados a falhas em suas atividades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO CAPARAÓ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 01.616.270/0001-94

Rua Ludovina Emerick, 321 - Água Verde - 36.979-000 - Alto Caparaó - MG
(32) 3747-2507 / 2562 / 2580 - licitacaoprefeituraac@gmail.com

C.P.L.

Fl. Nº: _____

Ass

?CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: EXTINÇÃO UNILATERAL DO CONTRATO

O CONTRATANTE poderá denunciar o contrato por motivo de interesse público ou celebrar, amigavelmente, o seu distrato na forma da lei; a rescisão, por inadimplemento das obrigações da CONTRATADA poderá ser declarada unilateralmente após garantido o devido processo legal, mediante decisão motivada.

Parágrafo Único - A denúncia e a rescisão administrativa deste contrato, em todos os casos em que admitidas, independem de prévia notificação judicial ou extrajudicial e operarão seus efeitos a partir da publicação no quadro de aviso do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO RECURSO AO JUDICIÁRIO

As importâncias decorrentes de quaisquer penalidades impostas à CONTRATADA, inclusive as perdas e danos ou prejuízos que a execução do contrato tenha acarretado, quando superiores à garantia prestada ou aos créditos que a CONTRATADA tenha em face da CONTRATANTE, que não comportarem cobrança amigável, serão cobrados judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

O presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência no todo ou em parte, a não ser com prévio e expresse consentimento do CONTRATANTE e sempre mediante instrumento próprio, devidamente motivado.

Parágrafo Primeiro - O cessionário ficará sub-rogado em todos os direitos e obrigações do cedente e deverá atender ao todos os requisitos de habilitação estabelecidos neste contrato e legislação específica.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DO FORO DE ELEIÇÃO

Fica eleito o Foro da Cidade do contratante, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, firmam as partes o presente instrumento em 3 (três) vias de igual forma e teor, depois de lido e achado conforme, em presença de testemunhas abaixo firmadas.

Alto Caparaó, 18/12/2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO CAPARAÓ
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 01.616.270/0001-94

Rua Ludovina Emerick, 321 - Água Verde - 36.979-000 - Alto Caparaó - MG
(32) 3747-2507 / 2562 / 2580 - licitacaoprefeituraac@gmail.com

C.P.L.
Fl. Nº: _____

Ass

José Jacomel Júnior
Prefeito

Divino Sérgio Nicolau
CARF-ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA

TESTEMUNHAS

1) Ass.: _____ 2) Ass.: _____

Nome: _____ Nome: _____

CPF: _____ CPF: _____