Termo de Referência

1 – INTRODUÇÃO:

1.1 - O Termo de Referência em epígrafe tem por finalidade, atender o disposto na legislação vigente concernente às contratações públicas, da Lei 14.133/2021 e alterações posteriores, bem como, normatizar, disciplinar e definir os elementos que nortearão a Contratação de Serviços Técnicos e Assessoria Especializada para a Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana – REUB, do Município de Catanduvas/SC.

2 – DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO:

A regularização fundiária urbana é um instrumento fundamental para garantir a inclusão social, a segurança jurídica da posse e o acesso pleno à cidadania. Está regulada principalmente pela Lei Federal nº 13.465/2017, que estabelece procedimentos jurídicos, urbanísticos, ambientais e sociais para a incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano, bem como a titulação de seus ocupantes.

No caso do Município de Catanduvas, observa-se o início dos primeiros processos de Reurb, tanto de interesse social (Reurb-S) quanto de interesse específico (Reurb-E), alguns por iniciativa do poder público e outros mediante requerimento dos beneficiários, conforme autoriza o art. 14 da Lei 13.465/2017.

A Lei atribui competência ao município para processar e aprovar os projetos de regularização, emitir a CRF (Certidão de Regularização Fundiária) e conduzir todas as etapas do processo (arts. 30 a 33 da Lei nº 13.465/2017).

Dada a complexidade técnica da matéria e o fato de se tratar dos primeiros processos de regularização no município, faz-se necessária a contratação de empresa especializada para dar suporte técnico à Comissão Municipal de Reurb, assegurando o cumprimento legal, a efetividade das ações e a formação técnica dos servidores envolvidos.

3. – ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS:

Item	Descrição	Quant.	Valor Mensal	Valor Total
01	Prestação de Serviços Técnicos e Assesoria especializada à Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana – REURB do Município, conforme descrito abaixo: **-** Prestar capacitação aos Servidores no início da execução do contrato com carga horária de 04 (quatro) horas, para que cada servidor compreenda sua atuação dentro do processo e pratique seus atos com conhecimento, celeridade e segurança jurídica; **-** Orientar a Comissão em todos os atos do procedimento, seja ele proposto pelo Município enquanto Política Pública ou seja ele proposto por particulares e que o Município se reserve ao processamento; - Orientar o requerimento dos legítimos (28, I) e instruir a montagem dos processos com todos os documentos necessários; - Emitir minuta ata de classificação de modalidade em REURB-S ou REURB-E; - Orientar a comissão no tocante ao processo administrativo (art. 28, II) com emissão de minutas de notificação ou carta de anuência de confrontas/titulares de domínio do núcleo urbano informal e consolidado; **-** Orientar a comissão a elaborar as minutas necessárias para a elaboração do projeto REURB de cada núcleo nos termos do art. 28, III, e do art. 35 e incisos da Lei Federal nº 14.465/2017; - Estando o processo de acordo com a legislação e a segurança jurídica, orientar a comissão e elaborar minuta de saneamento do processo (art. 28, IV); **-** Saneado o processo, opinar pela aprovação do projeto e elaborar a minuta de Decreto; - Emitir a Certidão de Regularização Fundiária e submeter à análise da comissão de REURB e do Executivo Municipal; **-** Encaminhar em conjunto com a Comissão Municipal de REURB o projeto aprovado com a CRF ao Registro de Imóveis; - Auxiliar no cumprimento de eventuais notas de exigências; - 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; - Indeferir motivadamente o pedido de REURB, quando for o caso; - Instruir a Comissão de REURB e também os beneficiários para averbação das construções nas matrículas geradas; - Demais atos necessários para o cumprimento das fases dispostas no art. 28, da Lei Federal nº 14.465/2017.	**12 meses**	**R$ 3.036,00**	**R$ 36.432,00**
			Valor Total	**R$ 36.432,00**

4. DA FORMA DE EXECUÇÃO:

- A execução dos serviços descritos acima será iniciada em até 02 (dois) dias úteis após a solicitação de fornecimento emitida pela Secretaria de Administração;

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Verificou-se que o valor ofertado pela empresa **DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA.** encontra-se em consonância com os preços usualmente praticados. Tal compatibilidade foi comprovada por meio de contratações similares, pois a empresa possui contratos firmados com os municípios de Campos Novos, Ouro, Ipumirim, Joaçaba, Ibiam, Vargem Bonita, Água Doce, Herval D'Oeste, Jaborá, Treze Tílias, Capinzal, Celso Ramos, entre outros

Neste ano de 2025 o preço praticado pela empresa para a prestação dos serviços de Assessoria Técnica especializada aos procedimentos de REURB, somado ao treinamento e aperfeiçoamento dos servidores, com carga horária de 04 (quatro horas), é de R$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais), que corresponde a 02 (dois) salários mínimos nacionais, conforme pode-se aferir no contrato com os Município de Tangará/SC e Capinzal/SC.

Todos os contratos firmados em 2024 tinham o valor de R$ 2.842,00 (dois mil oitocentos e quarenta e dois reais), que correspondem também ao valor de dois salários mínimos daquele ano.

6. – DO PAGAMENTO:

A Prefeitura Municipal de Catanduvas – SC, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 82.939.414/0001-45, pagará o valor total de **R$ 36.432,00** (trinta e seis mil quatrocentos e trinta e dois reais) divididos em 12 (doze) mensalidades de R$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais), conforme especificado no item 3 deste termo;

O pagamento será efetuado mensalmente, até o 12º (décimo segundo) dia útil do mês subsequente à execução dos serviços, mediante apresentação da respectiva nota fiscal/fatura devidamente atestada pelo setor competente.

7. – DA VIGÊNCIA:

O prazo de vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, a partir da data da sua assinatura, podendo, por interesse da secretaria, ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, conforme previsto em lei.

A Contratada não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

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

8.- RAZÃO DE ESCOLHA DA CONTRATADA:

A escolha da empresa **DRDM ASSESSORIA ESPECIALISTA EM REURB LTDA.** deu-se em razão da expertise, sendo que a mesma presta serviço de REURB unicamente para órgãos públicos, visando segurança jurídica, eficiência dos atos, celeridade, proteção ao erário e ao interesse público.

A empresa possui notória especialização em relação ao objeto especificado, tratando-se de assessoria extremamente técnica, prestando assessoria à 25 (vinte e cinco) municípios e também cursos para diversos municípios do Estado através do IGAM e da EGEM, ambas referências estaduais em capacitação de servidores públicos.

No que se refere à habilitação, a empresa apresentou toda a documentação exigida pela legislação vigente, comprovando:

- **Habilitação jurídica**, por meio do contrato social e seus atos constitutivos;
- **Regularidade fiscal e trabalhista**, mediante certidões negativas (Federal, Estadual, Municipal, FGTS e Trabalhista);
- **Atestados de Capacidade Técnica;**

9.- DA PROGRAMAÇÃO E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

As despesas decorrentes do presente Termo de Referência correrão a conta dos recursos consignados nas dotações orçamentárias próprias da Secretaria Municipal de Administração, Gestão e Planejamento, para o exercício de 2025:

Projeto/Atividade	Recurso	Despesa/Ano	Descrição
03.001.04.122.0003.2004.3.3.90	1.500	12/2025	Manutenção das Atividades Secretaria de Administração

10. - FUNDAMENTO LEGAL:

A presente proposição encontra seu fundamento na legislação vigente, em especial do art.74, III, “c” e “f”, da Lei 14.133/2021, que dispõe sobre licitações e contratos no âmbito da administração pública.

Diz o art.74, III, “c” e “f”, da Lei 14.133/2021.

> Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
> III – Contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominante intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;
f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

Catanduvas, 05 de maio de 2025.

MARIA ALICE CASTAGNARO:00598264957

Assinado de forma digital por MARIA ALICE CASTAGNARO:00598264957
Dados: 2025.05.05 15:59:36 -03'00'

Maria Alice Castagnaro
Secretária Municipal de Administração, Gestão e Planejamneto