CONTRATO nº 01.0205/2022
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2022.
PROCESSO ADMINISTRATIVO 034/2022

Termo de Contrato de prestação de serviços técnicos especializados de consultoria para os serviços de regularização de imóveis urbanos (REURB) do município de Vera Mendes/PI, que fazem entre si o Município De Vera Mendes - PI e a pessoa física Francisco De Assis Moura Carvalho Junior, na forma que segue:

1. PREÂMBULO

1.1. CONTRATANTE: **MUNICÍPIO DE VERA MENDES - PI,** pessoa jurídica de direito público, situada na rua São Sebastião, Bairro Centro, na cidade de Vera Mendes -PI, inscrita no CNPJ sob o n. 01.612.615/0001-31, neste ato representada pelo prefeito municipal, Sr. Carlos José da Silva, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado **CONTRATANTE.**

1.2. CONTRATADO: **FRANCISCO DE ASSIS MOURA CARVALHO JUNIOR ,** pessoa fisica de direito privado, com sede na Rua Aristeu Rubens de Sousa, centro CEP 64565-000, na Cidade de Itainopolis - PI, endereço eletrônico famc.junior@hotmail.com, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/PI sob o n.º 16.531 e inscrito no CPF/PI sob o n.º 049.381.253-90 doravante denominada **CONTRATADO**.

1.3 DO FUNDAMENTO: O presente contrato público de prestação de serviços é firmado com base em processo de inexigibilidade de licitação, em razão da notória especialização da empresa contratada e singularidade dos serviços, o que conduz à inviabilidade de competição, conforme previsto no Art. 25 *caput* c/c Art. 13 da Lei Federal n. 8.666/93 e alterações dadas pela Lei n. 8.883/94, Lei n. 9.032/95 e Lei n. 9.648/98.

1.4. PARTES DO CONTRATO: Integram este contrato as especificações da requisição, o Termo de Referência e os demais anexos, aos quais a contratada anui como parte integrante dele e dá total ciência do seu conteúdo, de acordo com as instruções contidas no Processo nº 034/2022.

2. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

2.1. Constitui objeto deste ajuste a **contratação de Assessor Júridico para prestação de serviços técnicos especializados de consultoria para os serviços de regularização de imóveis urbanos (REURB) do município de Vera Mendes/PI**. Aplicando o melhor direcionamento para implementação de ações de Regularização Fundiária em núcleos urbanos já consolidados ou a serem implementados. Com propósito de efetivar uma política fundiária crescente e ordenada, em respeito ao meio ambiente equilibrado e adequada expansão urbana.

Devendo atuar no estudo da legislação Federal aplicada ao município com objeto de melhor direcionar a Regularização Fundiária e as normas aplicadas a ela. Observando a falta de marco fundiário e registral do município e sua relação com municípios detentores da responsabilidade registrária primária, especialmente:

a) Estudo da situação fundiária Urbana e/ou Rural dos núcleo solicitantes.
b) Direcionamento para desafetação das matrículas ou registros alocados em determinadas regiões solicitadas.
c) Assessoria para melhor atuação no que tange mediação dos conflitos fundiários e seus reais atores detentores de registros imobiliários paroquiais.
d) Outros serviços relacionados a ocupação territorial.

2.2. DAS CONDIÇÕES E RESPONSABILIDADES PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

2.2.1. Dos serviços a serem desenvolvidos pela Assessoria Jurídica:

1) Visitar todo perímetro adstrito ao município para traçar a melhor estratégia de Regularização Fundiária àqueles núcleos urbanos afetados pela REURB.
2) Confeccão da redação, decretos, projetos e toda legislação para adequar a legislação Federal ao município, no que tange à Regularização Fundiária e seus aspectos urbanisticos, sociais, ambientais e economicos.
3) Capacitar os servidores envolvidos diretamente na Regularização Urbana e na expansão urbana industrial. Com objeto de melhor adequar as normas e minimizar os riscos urbanísticos e econômicos na expansão urbana.
4) Assessorar e coordenar os servidores envolvidos na Regularização Fundiária, direcionando e reduzindo demandas inviáveis ou destituídas de Fundamentação Técnico Jurídica.
    a. Definir os melhores intrumentos de Regularização Fundiária em núcleos já consolidados, seja com a Legitimação Fundiári de posse, Demarcação Urbanistica, Desafetação de áreas para implementação da regularização.
    b. Intrumentalizar procedimentos para alinhamentos dos interesses e obrigações do Cartório de Registro de Imóveis local. Com objetivo de adequar a norma Federal no ambito municipal e dianosticar entraves e encampar soluções para o fiel Registro Imobiliário das unidades afetadas.
    c. Redefinar marcos fundiários quando da plicação da Lei 13.465/2017, com objeto de trazer o registro definitiva para as famílias alocadas nos núcleo objeto de Regularização.
    d. Trazer autonomia e diretrizes técnicas para que os funcionário públicos executem a lei federal de Regularização Fundiária, em obediência à Lei de Registros Públicos e nomas municipais, com proposito de trazer efetividade quando da Regularização Fundiária.
    e. Direcionar a mediação como fonte de solução de conflitos Fundiários com aplicação de normas atinentes à autocomposição dos conflitos fundiários, com participação da municipalidade e dos atores envolvidos na Regularização Fundiária urbana ou rural.
    f. Direcionamento de fontes tributárias, contribuição de melhoria ou taxas que contribuam para o financiamento da regularização fundiária ou das obras de infraestrutura.
5) Eventuais reuniões com atingidos pela regularização fundiária, beneficiados, autoridades públicas e empresários locais para esclarecimentos quanto à necessidade e importância da Regularização Fundiária e sua aplicação real.

6) Execução continuada e acompanhamento do trabalho aos atores envolvidos, primordialmente aos servidores públicos municipais, durante o prazo de vigência do contrato.
7) Montagem e esclarecimentos dos processos e procedimentos internos dos requerimentos de Regularização Fundiária até sua conclusão. Além dos direcionamentos dos requerimentos de Regularização de interesse da municipalidade.
8) Reunião e alinhamento com as autoridades do Poder Legislativo Municipal e Estadual, Oficial de Registro de Imóveis, Juiz Titular ou Substituto, Juiz corregedor, Membros do Ministério Público, Autarquias, empresa gestora da Água Associações e Cooperativas, buscando a eficiência da Regularização Fundiário do Município.
9) Cooperação com a Procuradoria Municipal na elaboração de Peças Jurídicas, pareceres, defesas técnicas, registros, com propósito de sanar obstáculos ante desconhecimento da legislação recente, no que diz respeito a Regularização Fundiária.
10) Confecção de atos administrativos e correspondência oficial para melhor solução dos conflitos fundiários e procedimentos internos (portarias, resoluções, decretos, leis, editais, termos de ajustamento de conduta) para efetivação da Regularização Municipal do perímetro da municipalidade.

3. CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO, VALOR E FORMA DE PAGAMENTO:
3.1. DA EXECUÇÃO:
3.1.1. Os serviços deverão ser executados presencialmente, no âmbito da Prefeitura Municipal de Vera Mendes, conforme especificado no Termo de Referência, durante a vigência do Instrumento Contratual, ou via *on line*, por comunicação telefônica, ou pelas redes sociais, ou ainda via e-mail.

3.2. DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO:
3.2.1. O CONTRATANTE pagará ao **CONTRATADO** pelo objeto acordado a importância global de R$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais), dividido em 06 parcelas mensais de R$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais), por meio de ordem bancária emitida por processamento eletrônico, a crédito do beneficiário, mediante apresentação de Nota Fiscal.

4. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO E DA VIGÊNCIA:
4.1. O presente contrato terá sua vigência iniciando-se a partir da assinatura do contrato, e findando-se em de outubro de 2022.

5. CLÁUSULA QUARTA - DA PRORROGAÇÃO:
5.1. O contrato poderá ser prorrogado caso haja necessidade de aditamento, suspensão, ou por motivo de caso fortuito ou força maior, se no prazo acordado não se constituir êxito na conclusão do objeto.

6. CLÁUSULA QUINTA – DA ALTERAÇÃO E DO REAJUSTAMENTO:
6.1. O contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas e nos seguintes casos:
6.2. Por acordo das partes;
6.3. Para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração do serviço, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevierem

fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou ainda, em caso de força maior. Conforme disposto no Art. 65, Inciso II, d, § 1º da Lei Federal 8666/93, com redação da Lei 8883/94.

6.4. Para reajustar o seu valor nos casos permitidos em lei, a fim de preservar o valor da moeda.

7. CLÁUSULA SEXTA - DO ADITAMENTO E DIMINUIÇÃO DOS SERVIÇOS:

7.1. O contrato poderá ser alterado quando necessária à modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, observado o máximo percentual de 25% (vinte e cinco) por cento nos termos do art. 65, § 1º, da Lei Federal 8.666/93, sendo vedado a acréscimos que ultrapasse o referido limite.

8. CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1. A despesa de que trata o presente instrumento ocorrerá à conta da dotação orçamentária:

Aplicação	Dotação	Natureza	Elemento	Ficha
GABINETE DO PREFEITO	04.122.1103.2003	3.3.90.36.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.	035

Os empenhos serão realizados na seguinte forma:

- **Até 31/11/2022**, 06 (seis) parcelas, correspondente ao valor total de R$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais).

9. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES:

9.1. A CONTRATANTE obriga-se a:

a) Proporcionar todas as condições para que a CONTRATADA possa desempenhar seus serviços de acordo com as determinações do Contrato, e especialmente deste termo de referência;
b) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
c) Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas;
d) Notificar a CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;
e) Pagar à CONTRATADA o valor resultante da prestação do serviço, na forma do contrato;
f) Zelar para que durante toda a vigência do contrato sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas pela CONTRATADA, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
g) Não permitir que os empregados da CONTRATADA executem tarefas em desacordo com as regras estabelecidas no contrato.

9.2. A CONTRATADA obriga-se a:

a) Executar os serviços conforme especificações e de sua proposta, com os recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais;
b) Realizar às suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo fixado, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados, a critério da Administração;
c) Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes, dolosa ou culposamente, a Prefeitura Municipal de Vera Mendes ou a terceiros;
d) Utilizar profissionais habilitados e com conhecimentos avançados dos serviços a serem executados, de conformidade com as normas e determinações em vigor;
e) Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Administração;
f) Acatar as orientações da Prefeitura Municipal de Vera Mendes, inclusive quanto ao cumprimento das normas internas, quando for o caso;
g) Relatar à Administração toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da execução do contrato;
h) Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
i) Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no termo de referência ou na minuta de contrato;
j) Não permitir que seus empregados e/ou subcontratados designados para a execução dos serviços ora contratados desempenhem atividades diversas daquelas acordadas no presente instrumento.
k) Emitir orientações escritas e verbais acerca dos procedimentos, e correção de condutas administrativas para a garantia da lisura e legalidade das licitações.

10. CLÁUSULA NONA- DO ACOMPANHAMENTO E EXECUÇÃO:

10.1. O CONTRATANTE indicará servidor responsável pela fiscalização, acompanhamento e recebimento parcial e definitivo dos serviços objetos do contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO:

11.1. O contrato a ser celebrado poderá ser rescindido nos casos previstos na Lei Federal n.º 8.666/93 e suas últimas alterações, reconhecidos os direitos da Prefeitura Municipal de Vera Mendes

11.1.1. Constituem motivo para rescisão de contrato:

11.1.2. O não cumprimento de cláusulas contratuais e especificações ou prazos;

11.1.3. O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e prazos;

11.1.4. A lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade do serviço, nos prazos estipulados;

11.1.5. O atraso injustificado do serviço;

11.1.6. A paralisação da execução dos serviços, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;

11.1.7. A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não serão admitidas no contrato;

11.1.8. O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;

11.1.9. O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do parágrafo 1º do art. 67 desta Lei;

11.1.10. A decretação de falência ou a instauração de recuperação judicial;

11.1.11. A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;

11.1.12. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução dos serviços;

11.1.13. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

11.1.14. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos dos processos, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

12. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DAS PENALIDADES/ MULTAS:

12.1. Comete infração administrativa, ainda, nos termos da Lei nº. 8.666, de 1993, a CONTRATADA que:

a) Inexecutar total ou parcialmente o contrato;

b) Apresentar documentação falsa;

c) Comportar-se de modo inidôneo;

d) Cometer fraude fiscal;

e) Descumprir qualquer dos deveres elencados no Contrato.

12.2. A CONTRATADA que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens acima, ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

12.2.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

12.2.2. Multa de:

a) Moratória de até 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o limite de 15 (quinze) dias;

b) Compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida.

12.2.3. Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Vera Mendes pelo prazo de até 2 (dois) anos.

12.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir a Administração pelos prejuízos causados.

12.3. A aplicação de qualquer penalidade não exclui a aplicação das multas.

12.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas, realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº. 8.666, de 1993 e subsidiariamente na Lei nº. 9.784 de 1999.

12.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.
12.6. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente.

13. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:
13.1. As partes dão ao presente instrumento o caráter de título executivo extrajudicial, nos termos do Art. 585, Inciso II do Código de Processo Civil Brasileiro.
13.2. Fica eleito o foro da Comarca de Itainópolis – PI para dirimir quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo, renunciando a qualquer outro, por mais especial que se apresente.
13.3. E, por estarem assim justos e contratados, digitou-se o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, sendo que uma delas constituirá o arquivo cronológico da Prefeitura Municipal de Vera Mendes e, depois de lido e achado conforme pelos partícipes, na presença das testemunhas abaixo declaradas, foi tudo aceito, sendo assinado pelo CONTRATANTE, pelo CONTRATADO e pelas testemunhas.

Vera Mendes – PI, 02 de maio de 2022.

Carlos Jose da Silva
PREFEITO MUNICIPAL DE VERA MENDES/PI

Francisco de Assis Moura de Carvalho Junior
FRANCISCO DE ASSIS JUNIOR
OAB/DF nº16.531

Testemunhas:

1) Nome:_____CPF: _____
2) Nome:_____CPF: _____