PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4964/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 064/2025

CONTRATO Nº 223/2025

TERMO DE CONTRATO QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE URUÇUÍ-PI, E O ESCRITORIO IAN CAVALCANTE SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado o **Município de Uruçuí/PI**, com sede administrativa situada à Rua São João, s/n, Bairro Aeroporto, Uruçuí-PI, inscrito no CNPJ/MF: 06.985.832/0001-90, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. Gilberto Gonçalves Silva Junior**, brasileiro, casado, médico, portador do CPF nº 028.368.723-14, de ora em diante designado simplesmente "CONTRATANTE", e o escritório **IAN CAVALCANTE SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA,** com endereço à Rua Padre Cirilo Chaves, nº 1585, Bairro Noivos, Teresina, Piauí, inscrita no CNPJ **n.º 43.978.532/0001-00,** neste ato representada pelo **Sr. IAN SIMITRIUS LIMA CAVALCANTE,** brasileiro, inscrito na OAB/PI 9186, e CPF. nº. 021.036.203-05, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 4964/2025 e em observância ao art. 74, inciso III, alínea "e" da Lei 14.133/2021, decreto municipal 374/2024 e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº 064/2025, que tem como objetivo a contratação de empresa para Prestação dos serviços junto a Prefeitura Municipal de Uruçuí-PI visando contratação de escritório de advocacia especializado na prestação de serviços para implementação da Regularização Fundiária Urbana (REURB), em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e demais normativas aplicáveis, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO

1.1. O presente contrato tem como fundamento o art. 74, inc. III, alínea "e" da Lei 14.133/2021, decreto municipal 374/2024 e demais legislações aplicáveis.

1.2. Inexigibilidade nº 064/2025, devidamente autorizada pelo Prefeito Municipal e a proposta da contratada, tudo parte integrante deste termo, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O presente contrato tem por objeto a contratação de empresa para Prestação dos serviços junto a Prefeitura Municipal de Uruçuí-PI visando contratação de escritório de advocacia especializado na prestação de serviços para implementação da Regularização Fundiária Urbana (REURB), em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e demais normativas aplicáveis.

ESCOPO DOS SERVIÇOS DE ASSESSORIA JURÍDICA
3.1 FASE I - ESTRUTURAÇÃO LEGAL
3.1.1 ANÁLISE E ADEQUAÇÃO DO MARCO REGULATÓRIO MUNICIPAL:

- Diagnóstico jurídico da legislação municipal vigente;
- Elaboração de anteprojeto de lei municipal específica para REURB;
- Adequação do Código de Obras e normas urbanísticas;
- Criação de decretos regulamentares necessários;
- Definição de competências e fluxos administrativos.

ESTRUTURAÇÃO ADMINISTRATIVA

- Assessoria para criação da Comissão Municipal de REURB;
- Elaboração de regimento interno da Comissão;
- Definição de procedimentos administrativos padronizados;
- Criação de modelos de documentos e formulários;
- Capacitação jurídica da equipe técnica municipal.

3.2 FASE II - IMPLEMENTAÇÃO OPERACIONAL

3.2.1 ACOMPANHAMENTO DOS PROCEDIMENTOS DE REURB

- Análise jurídica de cada núcleo urbano irregular identificado;
- Verificação da viabilidade jurídica da regularização;
- Orientação sobre modalidade adequada (REURB-S ou REURB-E);
- Acompanhamento dos estudos técnicos sob aspecto jurídico;
- Interface com cartórios e órgãos de registro.

ELABORAÇÃO DE DOCUMENTOS JURÍDICOS

- Pareceres jurídicos sobre viabilidade das regularizações;
- Estudos de titularidade das áreas objeto de REURB;
- Minutas de projetos de regularização fundiária;
- Termos de compromisso com beneficiários;
- Documentos para aprovação pelos órgãos competentes.

RELACIONAMENTO INSTITUCIONAL

- Articulação com Ministério Público e Defensoria Pública;
- Diálogo com Tribunal de Justiça e CNJ;
- Interlocução com cartórios de registro de imóveis;
- Relacionamento com órgãos ambientais (quando necessário);
- Apoio em audiências públicas e processos participativos.

3.3 FASE III - CONSOLIDAÇÃO E MONITORAMENTO

3.3.1 FINALIZAÇÃO DOS PROCESSOS

- Acompanhamento do registro das regularizações;
- Verificação da emissão de títulos definitivos;
- Orientação sobre quitação de débitos municipais;
- Assessoria para resolução de pendências finais;

AVALIAÇÃO E APERFEIÇOAMENTO

- Relatório final com lições aprendidas;
- Propostas de aperfeiçoamento da legislação municipal;
- Recomendações para futuras regularizações;
- Capacitação da equipe para autonomia futura.

4. COMPOSIÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

4.1 EQUIPE JURÍDICA INTERNA

Com a assessoria especializada, o município poderia estruturar:

- Advogado municipal ou procurador como interlocutor direto;
- Assessores administrativos e jurídico para apoio documental.

Desta forma, a proposta será feita conforme tabela abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANTIDADE	VALOR MENSAL
1	Prestação de serviços para implementação da Regularização Fundiária Urbana (REURB), em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e demais normativas aplicáveis	MÊS	12	R$ 35.000,00
VALOR TOTAL ANUAL			R$ 420.000,00	

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1. Pelos serviços executados a contratante pagará à contratada o valor mensal de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), para prestação dos serviços especificados, conforme proposta apresentada pela empresa e condições de pagamento na cláusula sexta.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTAMENTO DO PREÇO

4.1. Os preços pactuados não sofrerão reajuste de preços.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

5.1. O presente contrato vigorará a contar da data de sua assinatura por até 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado na forma da lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, em conformidade com art. 107.

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

6.1. O pagamento será efetuado pela Contratante à Contratada mensalmente após a realização dos serviços, após a apresentação da respectiva nota fiscal/fatura devidamente descriminada e atestada o recebimento do seu objeto pelo setor competente, depois de efetuadas todas as conferências, por meio de transferência eletrônica, depósito em conta corrente e/ou através de ordem bancária, mediante apresentação da nota fiscal.

- A Nota Fiscal/Fatura deverá indicar o número da Conta Corrente e Agência Bancária para transferência bancária.
- As Notas Fiscais/Faturas que forem apresentadas com erro serão devolvidas a empresa contratada para retificação e reapresentação.
- A nota fiscal/fatura deverá ser emitida pela própria Contratada, obrigatoriamente com o número de inscrição no CNPJ apresentado nos documentos de habilitação e propostas, não se admitindo notas fiscais/faturas emitidas com outro CNPJ, mesmo aqueles de filiais ou da matriz;

6.2. O preço contratado será fixo e irreajustável.

6.3. Nenhum pagamento será efetuado ao contratado, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, a qual poderá ser compensada com o pagamento pendente, sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.
6.4. A empresa arcará com todos os custos referentes à mão-de-obra direta e/ou indireta, acrescidos de todos os encargos sociais e obrigações de ordem trabalhista, recursos materiais, transporte, seguros de qualquer natureza, perdas eventuais, despesas administrativas, tributos e demais encargos necessários à prestação dos serviços objeto deste instrumento.
6.5. No caso de atraso de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, serão devidos pela CONTRATANTE encargos moratórios à taxa nominal de 6% a.a. (seis por cento ao ano), capitalizados diariamente em regime de juros simples.

- O valor dos encargos será calculado pela fórmula: EM = I x N x VP, onde: EM = Encargos moratórios devidos; N = Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; I = Índice de compensação financeira = 0,00016438; e VP = Valor da prestação em atraso.

6.6. Em caso de inexecução do objeto deste instrumento contratual, o valor pago antecipadamente deverá ser devolvido integralmente, conforme §3º, inc. 145 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo de aplicação das demais penalidades previstas neste termo e em lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste Termo e de sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

a) apresentar toda documentação exigida pelos órgãos de fiscalização, necessária para plena realização da apresentação;
b) Executar a prestação dos serviços em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes neste instrumento;
c) Manter durante toda a execução do contrato, as informações sobre os endereços e telefones para contato, devidamente atualizada;
d) Proporcionar todas as facilidades necessárias ao bom andamento da execução do contrato;
e) Responsabiliza-se pelos danos causados diretamente à contratante ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita na execução do contrato;
f) Prestar os esclarecimentos, que lhe forem solicitados e atender prontamente às reclamações sobre seus serviços.
g) Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA;

h) Manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

i) Comunicar, por escrito, à Contratante, qualquer irregularidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessários.

j) Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato;

k) Não transferir a terceiros, quer total ou parcialmente, o objeto a ser contratado, sem a devida anuência da Prefeitura de Uruçuí-PI;

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1. Obriga-se o CONTRATANTE a:

a) Designar profissionais, para, na qualidade de fiscal, acompanhar, a execução do serviço objeto do contrato;

b) Comunicar à Contratada, através do executor designado, qualquer problema que ocorra durante a execução dos serviços;

c) Promover os pagamentos dentro do prazo estipulado;

d) Fornecer atestados de capacidade técnica quando solicitado, desde que atendidas as Obrigações Contratuais;

e) Receber e conferir o objeto;

f) Verificar minuciosamente a conformidade da execução dos serviços com as especificações constantes da Proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

g) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratada;

h) Comunicar à CONTRATADA, por escrito, a abertura de procedimento administrativo para a apuração de condutas irregulares, concedendo-lhe prazo para defesa;

i) Comunicar à CONTRATADA, por escrito, quaisquer instruções ou procedimentos sobre assuntos relacionados com o contrato;

j) Comunicar à CONTRATADA, por escrito, a aplicação de eventual penalidade, nos termos do contrato.

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Comete infração administrativa nos termos do art. 155, Lei nº 14.133/2021, a CONTRATADA que:

I.dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

III. dar causa à inexecução total do contrato;

IV. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

VII. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

I. advertência;
II. multa;
III. impedimento de licitar e contratar;
IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.3. A CONTRATADA ficará sujeita às sanções administrativas previstas nos arts. 155 a 159 da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, a ser aplicada pela autoridade competente da Prefeitura Municipal de Uruçuí, conforme a gravidade do caso, assegurado o direito à ampla defesa, sem prejuízo do ressarcimento dos danos ou prejuízos porventura causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, bem como a rescisão contratual pelos motivos observados na referida Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da execução do presente contrato, correrão à conta de dotações próprias consignadas no Orçamento Geral do Município, observada a seguinte classificação orçamentária:

Manutenção dos Serviços de Administração Geral 04.122.0002.2040.0000
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA 3.3.90.39.00

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - FORÇA MAIOR OU CASO FORTUITO

11.1. Constitui-se caso fortuito ou motivo de força maior, para justificativa de atraso ou falta cometida por qualquer uma ou ambas as partes contratantes, aos termos do presente Instrumento, os fatos fora de seu controle, nos termos do parágrafo único do art. 393 do Código Civil Brasileiro, desde que essas causas afetem, diretamente, os serviços contratados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– DA FISCALIZAÇÃO

Fica desde logo facultado ao CONTRATANTE o direito de fiscalizar a execução dos serviços ora contratados, quando este julgar conveniente, através de prepostos ou de terceiros especialmente destacados, assegurado a estes o livre acesso ao local da prestação dos serviços.

12.1. Será designado pela CONTRATANTE o Fiscal/Gestor do contrato que será responsável pelo acompanhamento e fiscalização da sua execução, anotando em registro próprio as ocorrências relacionadas ao objeto do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

12.2. Ao Fiscal compete acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar a execução do Contrato e dos respectivos serviços e pendências que surgirem no curso de sua execução, determinando o que for necessário à regularização das faltas, ou problemas observados, conforme prevê o art. 117, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

12.3. O Fiscal do presente contrato será o(a) Senhor(a): IRISMAR FERREIRA LIMA, inscrito no CPF Nº 751.050.473-20.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

13.1. O instrumento contratual firmado em decorrência da presente licitação poderá ser rescindido de conformidade com o disposto nos arts. 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSILA DÉCIMA QUARTA – DO RECEBIMENTO DO OBJETO

14.1. Para recebimento do objeto serão obedecidas as regras do Art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

15.1. Este contrato pode ser alterado nos casos previstos no art. 124 da Lei nº 14.133/2021, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas estabelecidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas federais de licitações e contratos administrativos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. As partes elegem do Foro da Comarca de Uruçuí, Estado do Piauí, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões judiciais relativas ou resultantes

do presente contrato.

E assim por haverem acordado, declaram ambas as partes aceitas todas as disposições estabelecidas nas cláusulas do presente contrato, bem como observar fielmente, firmando-o em 03 (três) vias de igual teor, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Uruçuí, Estado do Piauí, 05 de agosto de 2025.

Gilberto Gonçalves Silva Junior.

CONTRATANTE
Município de Uruçuí – PI
Prefeito Municipal
GILBERTO GONÇALVES SILVA JUNIOR
CPF nº 028.368.723-14

EMPRESA CONTRATADA
IAN CAVALCANTE SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA
CNPJ/MF sob nº 43.978.532/0001-00
Representante Legal
IAN SIMITRIUS LIMA CAVALCANTE
CPF. nº 021.036.203-05

TESTEMUNHAS:

1 Maria Vitória Carvalho da Silva
Nome
CPF 076.880.123-09

2 Mauricio Martins de Sousa
Nome
CPF 055.677.843-16