CONTRATO Nº 082/2026

Processo Administrativo: nº 053/2026
Modalidade: Inexigibilidade de Licitação nº 003/2026

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 082/2026 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PADRE MARCOS – PI E A STAINI BORGES – SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE PADRE MARCOS – PI, por intermédio da Prefeitura Municipal de Padre Marcos – PI, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 06.553.788/0001-40,** com sede na Rua Anfrísio Macedo, nº 150, Bairro Centro, Padre Marcos – PI, neste ato representada por sua Prefeita Municipal, Sra. **WILIANE KELLY DA SILVA,** doravante denominada simplesmente CONTRATANTE, e, de outro lado, a **STAINI BORGES – SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 53.643.260/0001-41, com sede na Rua José Paulino, nº 1162, Bairro Fátima, Teresina – PI, CEP 64.049-360, neste ato representada por seu titular, o Sr. STAINI ALVES BORGES,** advogado inscrito na OAB/PI sob o nº 16.020 e no CPF nº 774.923.403-97, doravante denominada CONTRATADA, têm entre si justo e contratado o presente CONTRATO ADMINISTRATIVO, regido pelos preceitos de direito público, especialmente pela Lei Federal nº 14.133/2021, aplicando-se, de forma supletiva, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a contratação de sociedade de advocacia especializada para a prestação de serviços técnicos especializados de assessoria e consultoria jurídica destinados à Regularização Fundiária Urbana (REURB) do Município de Padre Marcos – PI, compreendendo o estudo, o planejamento e a execução da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), assim classificada por abranger núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, mediante a utilização da metodologia do Programa Regularizar do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí (TJ-PI).

1.2. Os serviços compreendem, quando aplicável, atividades de levantamento de dados, regularização urbanística e regularização jurídica, incluindo a elaboração e o protocolo do projeto de regularização fundiária nos sistemas PJe (Processo Judicial Eletrônico) e CERURBJus (Central de Regularização Fundiária Urbana da Justiça); a elaboração dos documentos técnicos necessários, tais como o Auto de Demarcação Urbanística (ADU), o Mapa

WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835 Assinado de forma digital por WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835

Geral de Lotes (MGL) e a Relação Geral de Ocupantes (RGO); o acompanhamento da análise técnica e jurídica; e o suporte à obtenção da sentença judicial e à emissão dos respectivos registros imobiliários em nome dos beneficiários.

1.3. A regularização fundiária de que trata este contrato tem por finalidade a transformação da economia informal em economia formal, beneficiando os moradores com a legitimação de sua posse e a concessão de novos direitos, notadamente a segurança da posse da área ocupada e o acesso ao crédito para melhoria habitacional, assegurando o direito constitucional à moradia digna e à cidadania.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. O presente contrato decorre de contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso III, alíneas "c" e "e", c/c o § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, em razão da natureza predominantemente intelectual dos serviços técnicos especializados de assessoria e consultoria jurídica e da notória especialização da CONTRATADA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VINCULAÇÃO

3.1. A CONTRATANTE e a CONTRATADA vinculam-se integralmente ao presente contrato e ao Processo Administrativo nº 053/2026, bem como à proposta apresentada e aos demais documentos que instruem a contratação direta, os quais passam a integrar este instrumento para todos os fins, independentemente de transcrição, no que não conflitarem com suas cláusulas.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1. Supervisionar a execução do objeto, promovendo o acompanhamento e a fiscalização sob os aspectos quantitativos e qualitativos.

4.2. Notificar, por escrito e/ou verbalmente, a CONTRATADA sobre a ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do objeto, fixando prazo para a sua correção.

4.3. Proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições contratuais.

4.4. Prestar à CONTRATADA todas as informações solicitadas e necessárias ao cumprimento do objeto, especialmente os dados, plantas, cadastros e informações relativos às áreas a serem regularizadas.

4.5. Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços prestados em desacordo com as obrigações assumidas pela CONTRATADA em sua proposta.

4.6. Colocar à disposição da CONTRATADA os elementos e informações necessárias à execução do objeto.

4.7. Não permitir que o pessoal da CONTRATADA execute tarefas em desacordo com as condições preestabelecidas.

4.8. Responsabilizar-se pela comunicação, em tempo hábil, dos serviços a serem prestados.

WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835 Assinado de forma digital por WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835

4.9. Exigir o imediato afastamento de qualquer preposto ou colaborador da CONTRATADA que não mereça sua confiança, que embarace a fiscalização ou que se conduza de modo inconveniente ou incompatível com o exercício de suas funções.

4.10. Efetuar, quando julgar necessário, inspeção e verificação dos serviços prestados, com a finalidade de constatar as condições em perfeita concordância com a proposta e o presente instrumento contratual.

4.11. Efetuar o pagamento devido pela perfeita prestação dos serviços, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do contrato.

4.12. Aplicar multas ou penalidades, quando do não cumprimento do contrato ou das ações previstas neste instrumento, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

4.13. Fazer deduzir diretamente da fonte de pagamento as multas e demais penalidades previstas neste instrumento.

4.14. Designar formalmente gestor e/ou fiscal para o acompanhamento e a fiscalização da execução contratual.

4.15. Rejeitar os serviços em desconformidade com o presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

5.1. A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes deste contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

5.2. Executar os serviços em estrita conformidade com o objeto, com a proposta e com a legislação aplicável, em especial a Lei Federal nº 13.465/2017 e as normas do Programa Regularizar do TJ-PI.

5.3. Prestar esclarecimentos à CONTRATANTE sobre eventuais atos ou fatos noticiados que a envolvam, bem como relatar toda e qualquer irregularidade observada em função da execução do objeto, tomando as providências imediatas necessárias à correção, evitando a repetição dos fatos.

5.4. Acatar as orientações do gestor/fiscal do contrato, sujeitando-se à mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da CONTRATANTE.

5.5. Dispor de quadro de pessoal suficiente para garantir a execução do objeto, cumprindo os prazos previstos neste instrumento, sem interrupção, observadas as disposições da legislação vigente.

5.6. Manter sigilo, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa, sobre todo e qualquer assunto de interesse da CONTRATANTE ou de terceiros de que tomar conhecimento em razão da execução do objeto, devendo orientar seus colaboradores nesse sentido.

5.7. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Inexigibilidade, podendo, a qualquer tempo, o gestor do contrato solicitar a apresentação de qualquer documento previsto no processo de contratação.

WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835 Assinado de forma digital por WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835

5.8. Assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários, fiscais, trabalhistas e comerciais resultantes da execução do contrato, sob pena de rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções.

5.9. Realizar a prestação dos serviços em conformidade e no prazo estabelecido neste instrumento.

5.10. 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 essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela CONTRATANTE.

5.11. Designar advogado(s) responsável(is) pela condução dos trabalhos e manter preposto aceito pela CONTRATANTE para representá-la administrativamente sempre que necessário.

5.12. Responsabilizar-se pelas despesas com pessoal, deslocamentos, custas e demais custos operacionais relacionados à execução do objeto, salvo disposição diversa expressamente acordada entre as partes.

CLÁUSULA SEXTA – DA EXECUÇÃO E DO RECEBIMENTO

6.1. Os serviços serão executados em conformidade com as especificações estabelecidas e com as necessidades da Prefeitura Municipal de Padre Marcos – PI, abrangendo as etapas de protocolo do projeto, análise técnica e jurídica, obtenção de sentença judicial e emissão do registro de imóvel, de modo a assegurar a adequada regularização fundiária e a observância do interesse público.

6.2. O objeto será recebido provisória e definitivamente na forma do art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante atesto do gestor/fiscal do contrato.

6.3. A CONTRATADA será integralmente responsável pelos tributos incidentes sobre os serviços prestados, bem como por quaisquer encargos sociais, previdenciários, trabalhistas e comerciais, além das despesas com pessoal, deslocamentos e demais custos operacionais relacionados à execução, salvo disposição diversa expressamente acordada entre as partes.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

7.1. O presente contrato terá vigência com início em 22/07/2026 e término em 31/12/2028.

7.2. Tratando-se de contrato de escopo, cuja remuneração é fixada por unidade imobiliária efetivamente regularizada, a vigência estender-se-á, se necessário, até a integral conclusão do objeto, nos termos do art. 111 da Lei Federal nº 14.133/2021, admitida a prorrogação na forma da referida Lei, desde que devidamente motivada e formalizada por termo aditivo.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da seguinte classificação:

Unidade Gestora: Prefeitura Municipal de Padre Marcos – PI;
Fonte de Recursos: Recursos próprios e outros;
Elemento de Despesa: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835 Assinado de forma digital por WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835

CLÁUSULA NONA – DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

9.1. O valor do presente contrato é de R$ 193,60 (cento e noventa e três reais e sessenta centavos) por unidade imobiliária regularizada na modalidade de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), estimadas em até 1.000 (mil) unidades habitacionais, perfazendo o valor global estimado de R$ 193.600,00 (cento e noventa e três mil e seiscentos reais).

9.2. O valor global é meramente estimativo, correspondendo o pagamento efetivo ao número de unidades imobiliárias efetivamente regularizadas, apuradas mediante medição e atesto do gestor/fiscal do contrato.

9.3. O pagamento observará as condições, prazos e procedimentos estabelecidos na CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

10.1. A recomposição do valor contratual reger-se-á de forma a manter o equilíbrio econômico-financeiro da CONTRATADA, levando em conta as variações de custos e despesas diretamente relacionadas à execução dos serviços técnicos contratados, de modo que seja mantida a relação inicialmente ajustada entre a remuneração pactuada e o custo efetivo da prestação dos serviços, conforme parâmetros de mercado e legislação aplicável.

10.2. A CONTRATADA poderá solicitar o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro mediante requerimento formal, acompanhado de documentação que comprove as causas do desequilíbrio. O pedido será analisado pelo Setor Financeiro da CONTRATANTE no prazo de até 15 (quinze) dias corridos.

10.3. Não serão considerados pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro referentes a períodos anteriores à data do requerimento formal, ainda que existam faturas pendentes de pagamento.

10.4. Em hipótese alguma a recomposição dos valores poderá exceder os limites estabelecidos na legislação vigente, devendo a CONTRATADA repassar à CONTRATANTE eventuais reduções de custo ou ganhos econômicos que venham a ocorrer no decorrer da prestação dos serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DO PAGAMENTO

11.1. O pagamento será efetuado em moeda nacional, de acordo com as unidades imobiliárias efetivamente regularizadas, observadas as condições de pagamento deliberadas entre as partes.

11.2. O pagamento será realizado até o dia 10 (dez) do mês subsequente à apresentação da nota fiscal/fatura, acompanhada do relatório de medição das unidades regularizadas, desde que apresentada até o último dia útil do mês da prestação dos serviços e devidamente atestada pelo setor competente.

11.3. Tendo em vista o prazo concedido para pagamento, não haverá, dentro deste prazo, nenhuma forma de atualização do valor devido.

WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835 Assinado de forma digital por WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835

11.4. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto estiver pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

11.5. Na hipótese de irregularidade formal ou material na documentação apresentada, o prazo de pagamento será suspenso, reiniciando-se após a regularização, sem prejuízo das providências cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

12.2. Durante todo o período de vigência deste contrato, a CONTRATADA deverá manter preposto aceito pela CONTRATANTE, para representá-la administrativamente sempre que for necessário.

12.3. A comunicação entre a fiscalização e a CONTRATADA será realizada por meio de correspondência oficial e anotações.

12.4. O relatório de entrega dos serviços será destinado ao registro de fatos e comunicações pertinentes aos mesmos.

12.5. Todos os atos e instruções emanados ou emitidos pela fiscalização serão considerados como se fossem praticados pela CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO DOS CONTRATOS

13.1. O presente contrato será alterado excepcionalmente, por quaisquer dos motivos dispostos no art. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

13.2. Nas alterações unilaterais a que se refere o inciso I do caput do art. 124 da Lei nº 14.133/2021, a CONTRATADA será obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DOS RECURSOS

14.1. Dos atos da CONTRATANTE decorrentes da aplicação da Lei nº 14.133/2021, cabem os recursos dispostos no seu art. 165.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

15.1. O extrato do presente contrato será publicado no Diário Oficial dos Municípios e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme previsto no art. 94, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a sua assinatura, garantindo a eficácia do contrato e a transparência dos atos administrativos.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835 Assinado de forma digital por WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835

16.1. Os casos omissos serão decididos pela Administração Contratante, aplicando-se o que dispõe a Lei nº 14.133/2021, suas alterações e demais preceitos de direito público e, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA – DAS SANÇÕES

17.1. Nos termos do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, constituem infrações administrativas passíveis de sanção o descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela CONTRATADA, sem justificativa aceita, especialmente quando a CONTRATADA:

17.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

17.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

17.1.4. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

17.1.6. Ensejar o retardamento da execução do objeto sem motivo justificado;

17.1.7. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da Inexigibilidade;

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

17.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas acima as penalidades de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nos limites previstos no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

17.2.1. O valor da multa aplicada será descontado imediatamente no pagamento subsequente, sendo ainda aplicados juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, ou 0,0333% por dia de atraso.

17.2.2. Na impossibilidade de desconto no pagamento subsequente, o valor correspondente será cobrado administrativa ou judicialmente, na forma da legislação vigente.

17.2.3. As sanções previstas neste instrumento poderão ser aplicadas cumulativamente, exceto as multas escalonadas por datas e a multa de advertência.

17.2.4. No caso de multa cuja apuração ainda esteja em processamento, isto é, na fase de defesa prévia, a CONTRATANTE poderá reter o valor correspondente à multa até a decisão final. Caso a defesa prévia seja aceita, total ou parcialmente, o valor retido correspondente será restituído à CONTRATADA em até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da decisão final.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA – DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da Comarca de Padre Marcos, Estado do Piauí, da Justiça Comum, para dirimir as questões derivadas deste contrato.

WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835 Assinado de forma digital por WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835

18.2. E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, o presente contrato, lavrado em três vias, é assinado pelas partes abaixo.

Padre Marcos – PI, 22 de julho de 2026.

WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835 Assinado de forma digital por WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835

WILIANE KELLY DA SILVA
CPF nº 367.336.388-35 – Prefeita Municipal
CONTRATANTE

gov.br Documento assinado digitalmente
STAINI ALVES BORGES
Data: 22/07/2026 16:07:56-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

STAINI ALVES BORGES – Titular
OAB/PI nº 16.020 – CPF nº 774.923.403-97
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1. Lucas Luiz de Carvalho Bento CPF: 081.286.243-00
2. Rebeca Antônia de Carvalho CPF: 100.728.983-05

STAINI BORGES

ADVOGADOS ASSOCIADOS

CARTA PROPOSTA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Teresina/PI, 14 de julho de 2026.

Proponente: STAINI BORGES – ADVOGADOS
Encaminhamento: **Prefeitura Municipal de PADRE MARCOS/PI**
REF: Assessoria e consultoria para Regularização Fundiária Urbana do Município de **PADRE MARCOS/PI**, pela STAINI BORGES – ADVOGADOS

Ilmo(a). Senhor(a) Prefeito(a) Municipal.
Prefeitura Municipal de **PADRE MARCOS/PI**

Prezado(a) Senhor(a) Prefeito(a),

Sentimo-nos honrados em oferecer nossa proposta de prestação de serviços de assessoria e consultoria para a realização da Regularização Fundiária Urbana no Munícipio de **PADRE MARCOS/PI**, fazendo cumprir o principio da função social da propriedade estabelecido na Constituição Federal de 1988.

Notadamente, propiciando com esta ferramenta, a promoção adequada do ordenamento urbano e a garantia do acesso democrático a terra urbanizada e a habitação digna para todos os moradores da cidade; e a necessidade de aprimorar os mecanismos legais, administrativos e institucionais para enfrentamento do tema da urbanização e Regularização Fundiária Urbana.

Dessa forma, os municípios brasileiros, devem aproveitar este momento singular e seguirem com a elaboração do Programa de Regularização Urbana, que apresento neste, proposta de efetivação deste procedimento.

Atenciosamente

STAINI BORGES – ADVOGADOS
CNPJ nº 53.643.260/0001-41

PROPROSTA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

APRESENTAÇÃO

O crescente processo de urbanização aliado ao desenvolvimento desordenado das cidades configura um cenário atual de irregularidades tanto na constituição do espaço urbano como em seus aspectos socioambientais.

Assim, **STAINI BORGES – ADVOGADOS** que vem atuando no assessoramento à elaboração de estudos para o desenvolvimento de políticas e programas socioeconômicos, para contribuir na formação de técnicos municipais em atendimento a essa demanda, compartilhando experiências e proporcionado uma ampla compreensão do universo multidisciplinar do tema.

Nesse sentido, a regularização fundiária dos assentamentos urbanos ocupados pela população de baixa renda revela-se como um dos programas prioritários da política urbana necessário para a inclusão socioespacial de grande parcela dos moradores. Significa transformar a posse de determinada área em propriedade com endereço, identidade, acesso a serviço de infraestrutura, equipamentos coletivos, participação social nos processos de gestão e educação ambiental.

VANTAGENS

Uma consultoria especializada traz conhecimentos novos e experiências adquiridas com outros clientes, proporcionando uma visão externa focada em resolver o problema que você está enfrentando.

Assim, os aprendizados que um consultor acumula ao longo da carreira possibilitam maior agilidade no desenvolvimento das soluções que a empresa precisa para alavancar seus resultados.

RESPONSABILIDADE

Adotamos a política de defender a posição de positivação do Registro pretendido, ou seja, buscamos sempre a melhor forma de orientação aos clientes, de maneira a concederem o registro, armados de decisões e pareceres da área.

OBJETO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

A referida proposta tem por finalidade o estudo, planejamento e execução da **Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S)** no Município de **PADRE MARCOS/PI**, utilizando a metodologia do Programa Regularizar em parceria com o Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, pela STAINI BORGES ADVOGADOS, logo com este procedimento propiciará a transformação da economia informal em economia formal, beneficiando os

moradores com a legitimação de sua posse, concedendo-lhes novos direitos, como, por exemplo, a segurança à posse da área que ocupam há muitos anos e acesso ao crédito para melhoria na habitação, garantindo o direito constitucional à moradia digna e à Cidadania.

REGIME DE EXECUÇÃO

Para efetivar os serviços de consultoria jurídica, caso seja efetivado o contrato, contemplará as diversas etapas necessárias para implementação dos Programas Municipais de Regularização Fundiária, oferecendo informações que ajudem a otimizar e agilizar os procedimentos de levantamento de dados, regularização urbanística e regularização jurídica a partir de um processo que se funda em abordagens interdisciplinares, dentre outros.

O Programa Regularizar, instituído pelo Tribunal de Justiça do Estado do Piauí (TJ-PI), tem como objetivo principal promover a regularização fundiária, assegurando o direito à propriedade plena para famílias que ocupam áreas públicas ou privadas. O processo de regularização no âmbito deste programa segue um procedimento eficiente, composto pelas seguintes etapas:



1. Protocolo do Projeto: O projeto de regularização fundiária deve ser protocolado nos sistemas PJe (Processo Judicial Eletrônico) e CERURBJus (Central de Regularização Fundiária Urbana da Justiça). Essa etapa inicial formaliza o início do processo no Programa Regularizar.
2. Análise Técnica e Jurídica: Após o protocolo, o projeto é submetido a uma análise detalhada, tanto técnica quanto jurídica, para verificar se todos os requisitos legais e normativos estão atendidos. Essa avaliação é fundamental para assegurar a conformidade do processo de regularização.
3. Sentença Judicial: Se o projeto atender a todos os critérios estabelecidos, é proferida uma sentença judicial que autoriza a regularização do imóvel em questão. Essa decisão é essencial para a continuidade do processo
4. Emissão do Registro de Imóvel: Com a sentença favorável, procede-se à emissão do registro de imóvel em nome do beneficiário, formalizando legalmente a propriedade e garantindo segurança jurídica ao proprietário.

Para a elaboração do projeto de regularização fundiária, é necessário incluir, no mínimo, os seguintes documentos:

- Auto de Demarcação Urbanística (ADU): Documento que delimita a área a ser regularizada, conforme o artigo 19 da Lei Federal nº 13.465/2017.

- Mapa Geral de Lotes (MGL): Mapa que apresenta a divisão dos lotes na área demarcada, acompanhado de memorial descritivo das edificações existentes, se houver.
- Relação Geral de Ocupantes (RGO): Lista que relaciona os ocupantes dos lotes identificados no MGL, estabelecendo a vinculação entre os imóveis e seus respectivos ocupantes.

HONORÁRIOS

Ofertamos o valor da consultoria especializada para a Implementação da Regularização Fundiária Urbana no Município de PADRE MARCOS/PI, em 1.000 (mil) unidades habitacionais que se encaixarem na modalidade de Regularização de Interesse Social – REURB-S, sendo o valor de R$ 193,60 (cento e noventa e três reais e sessenta centavos) por unidade imobiliária regularizada, perfazendo o valor global de **R$ 193.600,00 (cento e noventa e três mil e seiscentos reais)** independente do tamanho, incluindo os equipamentos públicos (Escolas, Quadras Esportivas, Posto de Saúde etc.), com termos e condições de pagamento na efetivação da contratação, deliberado entre as partes.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Sem mais para o momento, aguardamos o oportuno retorno de V. Sa., para efetivarmos a contratação dos serviços ora propostos.

Atenciosamente,

STAINI BORGES – ADVOGADOS
CNPJ nº 53.643.260/0001-41

STAINI BORGES
ADVOGADOS ASSOCIADOS

STAINI BORGES
ADVOGADOS ASSOCIADOS

@stainiborges

(86) 99944-6993

stainiborges.adv@gmail.com

Rua Mato Grosso no 720, Centro Empresarial
Shopping Rio Poty,Torre 02, Sala 607
CEP: 64.000-710, Teresina-PI

EXTRATO CONTRATUAL Nº 082/2026

Processo Administrativo: nº 053/2026
Modalidade: Inexigibilidade de Licitação nº 003/2026

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Padre Marcos – PI, inscrita no CNPJ nº 06.553.788/0001-40, com sede na Rua Anfrísio Macedo, nº 150, Bairro Centro, Padre Marcos – PI, neste ato representada pela Prefeita Municipal, Sra. Wiliane Kelly da Silva.

CONTRATADA: STAINI BORGES – SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, inscrita no CNPJ nº 53.643.260/0001-41, com sede na Rua José Paulino, nº 1162, Bairro Fátima, Teresina – PI, CEP 64.049-360, neste ato representada por seu titular, o Sr. Staini Alves Borges, advogado inscrito na OAB/PI sob o nº 16.020 e no CPF nº 774.923.403-97.

OBJETO: Contratação de sociedade de advocacia especializada para a prestação de serviços técnicos especializados de assessoria e consultoria jurídica destinados à Regularização Fundiária Urbana (REURB) do Município de Padre Marcos – PI, compreendendo o estudo, o planejamento e a execução da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), assim classificada por abranger núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, mediante a utilização da metodologia do Programa Regularizar do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí (TJ-PI).

VALOR DO CONTRATO: R$ 193,60 (cento e noventa e três reais e sessenta centavos) por unidade imobiliária regularizada na modalidade REURB-S, estimadas em até 1.000 (mil) unidades, perfazendo o valor global estimado de R$ 193.600,00 (cento e noventa e três mil e seiscentos reais).

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 74, inciso III, alíneas "c" e "e", c/c o § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:
Unidade Gestora: Prefeitura Municipal de Padre Marcos – PI;
Fonte de Recursos: Recursos próprios e outros;
Elemento de Despesa: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

PRAZO DE VIGÊNCIA: Com vigência de 22/07/2026 a 31/12/2028, admitida a prorrogação na forma da Lei Federal nº 14.133/2021 e, por tratar-se de contrato de escopo, a extensão da vigência até a conclusão do objeto, nos termos do art. 111 da mesma Lei.

DATA DA ASSINATURA: 22 de julho de 2026.

WILIANE KELLY DA SILVA
PREFEITA MUNICIPAL

ORDEM DE SERVIÇO Nº 082/2026

Processo Administrativo: nº 053/2026
Modalidade: Inexigibilidade de Licitação nº 003/2026

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Padre Marcos – PI, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 06.553.788/0001-40, com sede na Rua Anfrísio Macedo, nº 150, Bairro Centro, Padre Marcos – PI, neste ato representada pela Prefeita Municipal, Sra. Wiliane Kelly da Silva.

CONTRATADA: STAINI BORGES – SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 53.643.260/0001-41, com sede na Rua José Paulino, nº 1162, Bairro Fátima, Teresina – PI, CEP 64.049-360, neste ato representada por seu titular, o Sr. Staini Alves Borges, advogado inscrito na OAB/PI sob o nº 16.020 e no CPF nº 774.923.403-97.

OBJETO: Contratação de sociedade de advocacia especializada para a prestação de serviços técnicos especializados de assessoria e consultoria jurídica destinados à Regularização Fundiária Urbana (REURB) do Município de Padre Marcos – PI, compreendendo o estudo, o planejamento e a execução da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), assim classificada por abranger núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, mediante a utilização da metodologia do Programa Regularizar do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí (TJ-PI).

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 74, inciso III, alíneas "c" e "e", c/c o § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

PRAZO DE VIGÊNCIA/EXECUÇÃO: Com vigência de 22/07/2026 a 31/12/2028, admitida a prorrogação na forma da Lei Federal nº 14.133/2021 e, por tratar-se de contrato de escopo, a extensão da vigência até a conclusão do objeto, nos termos do art. 111 da mesma Lei.

VALOR DO CONTRATO: R$ 193,60 (cento e noventa e três reais e sessenta centavos) por unidade imobiliária regularizada na modalidade REURB-S, estimadas em até 1.000 (mil) unidades, perfazendo o valor global estimado de R$ 193.600,00 (cento e noventa e três mil e seiscentos reais).

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:
Unidade Gestora: Prefeitura Municipal de Padre Marcos – PI;
Fonte de Recursos: Recursos próprios e outros;
Elemento de Despesa: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

Pelo presente instrumento, a CONTRATANTE AUTORIZA a CONTRATADA a iniciar a execução dos serviços relativos ao objeto acima descrito, a partir de 22 de julho de 2026, durante toda a vigência contratual supramencionada, até 31 de dezembro de 2028.

Padre Marcos – PI, 22 de julho de 2026.

WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835 Assinado de forma digital por WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835

gov.br Documento assinado digitalmente
STAINI ALVES BORGES
Data: 22/07/2026 16:07:56-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

WILIANE KELLY DA SILVA
CPF nº 367.336.388-35 – Prefeita Municipal
CONTRATANTE

STAINI ALVES BORGES – Titular
OAB/PI nº 16.020 – CPF nº 774.923.403-97
CONTRATADA