



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

<b>INEXIGIBILIDADE</b>		<b>03/2025</b>	
<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO</b>		<b>06/2025</b>	
<b>CHAMAMENTO PÚBLICO</b>		<b>02/2025</b>	
<b>FUNDAMENTAÇÃO LEGAL ART. 79, INCISO I E 74 INCISO III DA LEI 14.133/2021</b>			
<b>CONTRATANTE</b>	PREFEITURA DE RIO BONITO DO IGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ		
<b>OBJETO</b>	Chamamento público na forma de credenciamento de Organização da Sociedade Civil - OSC, (sem fins lucrativos), para prestação de serviços especializados no desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária urbana pelo procedimento de REURB		
<b>CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO</b>	SERVIÇOS	<b>REGIME DE EXECUÇÃO</b>	CONTÍNUA
<b>VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO</b>	SEM ÔNUS		
<b>INTERESSADO</b>	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO LOCAL		
<b>AGENTE DE CONTRATAÇÃO E EQUIPE DE APOIO (DECRETO Nº 250/2024)</b>	MAIARA FERNANDA DA SILVA EQUIPE DE APOIO: GISELE GUILMAN, ANDRÉIA DE FÁTIMA DEMENECH E RANGEL HENRIQUE KADES.		
<b>ANEXOS</b>	Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Memorandos e Orçamentos.		
<b>PUBLICAÇÃO</b>	Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP ( <a href="https://pncp.gov.br/app/editais">https://pncp.gov.br/app/editais</a> ); Portal da Transparência do Município ( <a href="https://riobonito.pr.gov.br/portal/portal-licitacoes.php?modulo=&amp;pesquisar=1&amp;a=2024&amp;m=5&amp;s=">https://riobonito.pr.gov.br/portal/portal-licitacoes.php?modulo=&amp;pesquisar=1&amp;a=2024&amp;m=5&amp;s=</a> ); Mural das Licitações Municipais - <a href="https://servicos.tce.pr.gov.br/TCEPR/Tribunal/Atoteca/Pagina/CadastrarLegislacao.aspx">https://servicos.tce.pr.gov.br/TCEPR/Tribunal/Atoteca/Pagina/CadastrarLegislacao.aspx</a> ; Diário Oficial do Município - Jornal Xagu.		

*ma*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720

- Centro

- Telefax (0\*\*42)3653-1122

85340-000

- Rio Bonito do Iguaçu

- Paraná

## Sumário

1 - DO OBJETO .....	3
2 - DA JUSTIFICATIVA .....	3
3 - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL .....	3
4 - DA RAZÃO DA INEXIGIBILIDADE .....	4
5 - DOS CREDENCIADOS .....	4
6 - DO PREÇO .....	4
7 - A DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA .....	4
8 - DAS CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO .....	6
9 - DO LOCAL PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS .....	7
10 - DA VIGÊNCIA CONTRATUAL .....	7
11 - DA FORMA DE PAGAMENTO .....	7
12 - DA LEGISLAÇÃO APLICADA .....	7
13 - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO .....	7
14 - DO FORO .....	7
15 - DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	8
16 - DA DELIBERAÇÃO .....	8
ANEXO 2 - MINUTA DE TERMO DE ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA HABITACIONAL .....	10



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

INEXIGIBILIDADE Nº 02/2025  
(PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06/2025)  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2025

**1 - DO OBJETO**

- 1.1 - Chamamento público na forma de credenciamento de Organização da Sociedade Civil - OSC, (sem fins lucrativos), para prestação de serviços especializados no desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária urbana pelo procedimento de REURB.
- 1.2 - As demais especificações do objeto, principalmente quanto à forma de execução do objeto, estão dispostas no Anexo I - Termo de Referência.

**2 - DA JUSTIFICATIVA**

2.1 - A irregularidade fundiária representa uma afronta ao princípio da dignidade da pessoa humana e em muitos casos, uma ameaça à integridade do meio ambiente e à vida dos habitantes dos núcleos urbanos informais, por força de riscos geológicos frequentemente presentes. Também implica grandes custos para os demais munícipes e para a Administração Pública, seja pelo desfalque que a irregularidade impõe à fiscalidade (mormente nos tributos relativos à propriedade e à transmissão de bens imóveis), seja pelas condições urbanísticas deterioradas, consequência dos parcelamentos irregulares do solo urbano. Por essas razões, as atividades voltadas à regularização dos núcleos urbanos informais, produzidas por entes privados, se constituem inequivocamente, em atividades de interesse público local. Considerando a necessidade de proporcionar às famílias residentes em loteamentos irregulares no município, o Título de Propriedade e a inclusão delas na formalidade, a Administração Pública coloca à disposição da população empresas que depois de comprovarem sua capacidade técnica tenham condições de implementar todas as etapas definidas na legislação. O presente processo tem por finalidade firmar Termo de Colaboração com organização da sociedade civil objetivando a regularização fundiária de terrenos que não possuem documento de propriedade, que se dará sem a necessidade de ajuizamento de forma, direta da Prefeitura para o Cartório de Registro de Imóveis.

**3 - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

3.1 - A contratação direta através de inexigibilidade de licitação, fundamenta-se no disposto no artigo 74 da Lei 14.133/21 que a caracteriza como indicada nas situações em que houver inviabilidade de competição. Inexigibilidade, no sentido literal do termo, é aquilo que deixa de ser exigível; não é obrigatório ou compulsório.

3.1.1 - Transcreva-se o art. 74 da lei 14.133/21, para maior esclarecimento:

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

*predominantemente 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.*

## 4 - DA RAZÃO DA INEXIGIBILIDADE

4.1 - A contratação por processo de Inexigibilidade tem como base o Edital de Chamamento Público nº 02/2025, onde as pessoa(s) física(s) abaixo relacionadas apresentaram a documentação necessária ao Credenciamento.

4.2 - O aviso do Edital foi publicado na data de 11/02/2025, nos meios usuais (Diário Oficial do Município - Jornal Xagu, Jornal O Paraná e Mural de Licitações e no Mural de Licitações do Tribunal de Contas do Estado do Paraná), site oficial do município <https://riobonito.pr.gov.br/portal/portal-licitacoes.php?modulo=&pesquisar=1&a=2024&m=5&s=> estando disponível no período de 13/02/2025 à 05/03/2025.

## 5 - DO(S) CREDENCIADO(S)

Fornecedor	ASSOCIAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL SUSTENTÁVEL DE SANTA CATARINA - ADEHASC		
CNPJ	78.486.875/0001-32		
Endereço	Avenida Salgado Filho, 559, Sala 01 - Bairro Centro		
CEP/Cidade/Estado	89900-000	São Miguel do Oeste	SC
Fone/E-mail	(49) 3622-4494 / 3622-3137	admadehasc@gmail.com	

## 6 - DO PREÇO

6.1 - A presente contratação não terá ônus para o município, sendo que os valores serão pagos pelos moradores que aderirem ao projeto, salvo com lei Autorizadora em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores previstos no Chamamento Público nº 02/2025.

## 7 - A DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

### 7.1 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (REGULAR JURÍDICA)

a) **Registro Comercial**, no caso de empresa individual;



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

- b) **Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor**, incluindo a última alteração, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e acompanhado, no caso de sociedade por ações, dos documentos de eleição de seus atuais administradores;
- c) **Inscrição do Ato Constitutivo**, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício ou **Certidão Simplificada da Junta Comercial** (Instrumento de registro comercial), registrado no órgão competente, devidamente atualizado, ou seja, com data não superior a **90 dias**, devendo comprovar em ambos os casos que o ramo de atividade da participante é compatível com o objeto da licitação/credenciamento;
- d) **Decreto de Autorização**, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

#### 7.2 - REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

- e) **Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ)**, emitido pela Secretaria da Receita Federal;
- f) **Prova de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Federal**, mediante apresentação de Certidão Conjunta Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) através do site [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br);
- g) **Prova de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Estadual** relativa aos Tributos Estaduais, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito (ou Positiva com Efeitos de Negativa) ou documento equivalente do Estado sede da licitante na forma da lei;
- h) **Prova de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Municipal** relativa aos Tributos Municipais da sede da proponente, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito (ou Positiva com Efeitos de Negativa) ou documento equivalente do Município da licitante na forma da lei;
- i) **Prova de Regularidade Fiscal perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS**, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei; fornecida pela Caixa Econômica Federal - CEF, através do site [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br);
- j) **Prova de Inexistência de Débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho**, mediante apresentação de Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Trabalhistas - CNDT emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho, através do site [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br).



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

### 7.3 - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- k) **Certidão Negativa de Falência e Recuperação Judicial ou Extrajudicial**, ou de certidão que comprove plano de recuperação acolhido ou homologado judicialmente, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física, em data não anterior a **60 (sessenta) dias** da abertura da sessão pública deste CREDENCIAMENTO, se outro prazo não constar do documento.

### 7.4 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- a) Apresentar Atestado de Capacidade Técnica comprovando, no mínimo, 10.000 (dez mil) matrículas emitidas, sendo que destas tem que ter no mínimo 2.000 (duas mil), matrículas emitidas no Estado do Paraná, declaração ou Certidão fornecida por pessoa jurídica de direito público que ateste a capacidade técnico-operacional da empresa no mínimo de 7 anos em haver realizado trabalhos de regularização fundiária a partir da Lei nº 13.465/2017;
- b) Comprovação do licitante de possuir, na data prevista para entrega da proposta, vínculo com profissional de nível superior reconhecido, pelo sindicato da classe, com o fim de comprovação da capacidade técnico-profissional, do seguinte profissional: Engenheiro e ou Agrimensor, regularmente inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou equivalente, com Atestado de Capacidade Técnico fornecido por pessoa jurídica de direito público comprovando sua atuação em procedimentos de Regularização Fundiária com a elaboração de trabalhos técnicos para a aplicação da Legitimação Fundiária prevista na Lei Federal nº 13.465/2017; *mao*
- c) Apresentar exemplares de cópias de emissão de matrícula pela REURB;
- d) Comprovação que possui no mínimo 02 (dois) anos de existência, com cadastro ativo, conforme certidão emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, disponível em: [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br);
- e) Comprovação de vínculo entre o responsável técnico e a proponente: a comprovação de vínculo entre o responsável técnico e a empresa licitante poderá ser feita mediante a apresentação de um dos seguintes documentos:
1. Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) do profissional, em que conste a licitante como contratante;
  2. Contrato Social da licitante, em que conste o profissional como sócio;
  3. Contrato de prestação de serviços, regido pela legislação comum.

## 8 - DAS CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

8.1 - A contratação será de responsabilidade da Secretaria Municipal de Administração, no uso das atribuições delegadas por meio da Lei Municipal 1.350/2021 e realizadas nos termos Lei Federal nº 14.133/21 e demais normas estabelecidas por esse diploma.



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

## 9 - DO LOCAL PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1 - Os serviços deverão ser realizados na sede do município na forma presencial, nos imóveis e locais de intervenção, realização de reuniões com os proprietários e na forma online para envio dos documentos pelos meios usuais disponíveis atualmente.

9.2 - O contratado deverá prestar serviço de forma contínua em sua área de experiência, nos dias e horários, conforme solicitado pela secretaria requisitante.

9.2.1 - A Secretaria de Administração, através do setor competente deverá realizar o cadastramento os interessados, fornecer todo o suporte, bem como disponibilizar estrutura necessária à execução dos serviços.

9.2.2 - O fornecimento dos serviços deverá ter início, de acordo com o estabelecido em contrato.

## 10 - DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

10.1 - O prazo de vigência da contratação é de 24 (vinte e quatro) meses contados da publicação, na forma do artigo 84 da lei nº 14.133 de 2021, podendo ser prorrogado, seguindo as disposições da lei federal 14.133/2021.

## 11 - DA FORMA DE PAGAMENTO

11.1 - Não haverá qualquer pagamento por parte do Município.

11.2 - O pagamento será pago pelos munícipes/ocupantes interessados, no valor não superior à 2 (dois) salários mínimos.

## 12 - DA LEGISLAÇÃO APLICADA

12.1 - Aplica-se a este Termo de Inexigibilidade, nos casos omissos, a seguinte legislação:

I. Lei Federal nº 14.133/2021, artigo 74, inciso III.

MRO

## 13 - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

13.1 - O gestor deste contrato será o secretário responsável pela pasta da Secretaria de Administração, o(a) Sr(a). **VALDECIR VALICKI**, ou outro que vier à substituí-lo, que terá a função de administrar o contrato, desde sua concepção até a finalização.

13.2 - A execução deste contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(a) fiscal o(a) Sr(a). **ENIO AUGUSTO SIQUEIRA DA LUZ** (Decreto nº 04/2025).

## 14 - DO FORO

14.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

## 15 - DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

15.1 - Do acima exposto, tendo em vista o relevante interesse público na contratação e diante de toda documentação que embasa o presente procedimento, conclui-se pela contratação mediante inexigibilidade de licitação no caso em exame.

15.2 - Fazem parte integrante do presente processo:

ANEXO I - Chamamento Público nº 02/2025;


ANEXO II - Minuta de Contrato ou documento equivalente (conforme o caso).

## 16 - DA DELIBERAÇÃO

16.1 - Nada mais havendo a tratar, e tendo em vista todas as condições apresentadas retro, encerra-se o presente Termo de Inexigibilidade. Requer, assim, o devido Despacho para a continuidade da referida contratação, no atendimento dos interesses da Administração Municipal, conforme art. 74, "caput", inciso III, da Lei nº 14.133/21.

Sendo desta maneira, assinado pelo Agente de Contratação e membros da Equipe de Apoio e pela autoridade superior, para produzirem seus efeitos legais.

Rio Bonito do Iguaçu/PR, 11 de março de 2025.

  
MAIARA FERNANDA DA SILVA  
Agente de Contratação

**GISELE GUILMAN**  
Membro da Equipe de Apoio

**ANDRÉIA DE FÁTIMA DEMENECH**  
Membro da Equipe de Apoio



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

DESPACHO

Desta forma, autorizo a contratação do(s) credenciado(s): **ASSOCIAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL SUSTENTÁVEL DE SANTA CATARINA - ADEHASC** - CNPJ 78.486.875/0001-32, para prestação de serviços especializados no desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária urbana pelo procedimento de REURB.

Rio Bonito do Iguaçu/PR, 11 de março de 2025.

**SEZAR AUGUSTO BOVINO**  
Prefeito Municipal



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

**ANEXO 2 - MINUTA DE TERMO DE ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA HABITACIONAL  
PARA A REALIZAÇÃO DE PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**CONTRATO Nº \_\_\_/2025  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2025  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06/2025  
PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº 03/2025**

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 95.587.770/0001-99, com sede na Prefeitura Municipal, localizada na Rua 7 de Setembro, 720, Bairro Centro - CEP 85340-000, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. SEZAR AUGUSTO BOVINO, inscrito no CPF sob o nº 333.481.709-15, portador da cédula de identidade civil RG nº 1.420.491 SESP/PR, e \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, doravante denominada COOPERANTE, neste ato representado pelo Sr.(a) \_\_\_\_\_, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 06/2025, com fundamento no art. 182 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), e/ou ações de Regularização Fundiária através da (Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018) através da Lei nº 13.019/2014 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente contrato, decorrente do Chamamento Público nº 02/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA  
OBJETO**

1.1. Constitui objeto deste contrato, o **Chamamento público na forma de credenciamento de Organização da Sociedade Civil - OSC, (sem fins lucrativos), para prestação de serviços especializados no desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária urbana pelo procedimento de REURB**, conforme características, quantitativos e demais exigências a seguir.

§ 1º O presente Termo de acordo de Cooperação formaliza o vínculo de pessoa jurídica capacitada, para implementar e desenvolver a Lei nº 13.465/2017/REURB, o qual se destina, em linhas gerais, a buscar o correto e sustentável desenvolvimento das cidades, nos termos delineados pela Carta Magna brasileira, em específico de seus artigos 182 e 225, como também pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), ressaltando em específico seu artigo segundo<sup>1</sup>: e/ou através da Lei Federal de Regularização Fundiária (Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9310/2018) através da Lei nº 13.019/2014.

§ 2º Dentre as principais imediatas consequências advindas da implementação do referido projeto, destaca-se:

- I. A inclusão da parcela da população, bairros e loteamentos afetados pela marginalização à cidade formal através dos procedimentos de regularização fundiária e suas leis pertinentes;
- II. A possibilidade da implementação de infraestrutura nos locais de forma regular;



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

- III. A possibilidade de desenvolvimento de projetos completos pela administração pública, que tornem real a captação de recursos para desenvolvimento dos locais e melhorias ambientais e urbanísticas;
- IV. A segurança jurídica dos moradores atualmente excluídos dos direitos de integração a urbanidade;
- V. A possibilidade de os moradores buscarem de maneira individual ou coletivas os recursos para melhoria de suas residências através de financiamento ou programas sociais para haver melhorias habitacionais;
- VI. O embelezamento e melhoramento da qualidade de vida dos locais a serem regularizados no Município;
- VII. A viabilização da correta e adequada cobrança de impostos e tributos dos moradores/lotes a serem regularizados gerando novas receitas e melhorando arrecadação municipal possibilitando o melhor reinvestimento nas próprias áreas afetadas;
- VIII. A regularização dos imóveis dos munícipes perante todos os órgãos administrativos pertinentes e necessários;
- IX. O atendimento às premissas ambientais, com o respeito ao meio ambiente equilibrado, como forma de defesa e preservação para as gerações futuras;
- X. O atendimento à função social da propriedade;
- XI. Melhoramento do Ordenamento e planejamento Municipal entre outros objetivos pertinentes.

§ 3º Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- I - o edital do Chamamento Público nº 02/2025;
- II - o termo de referência do edital;
- III - contrato nº \_\_2025;
- IV - eventuais anexos dos documentos supracitados.

*Handwritten signature*

## CLÁUSULA SEGUNDA DOS DOCUMENTOS

2.1. Para todos os efeitos legais, para melhor caracterização da execução, bem como, para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, integra este Termo, como se nele estivessem transcritos, as orientações formais e relatórios advindos das legislações vigentes e seus anexos.

2.2. Os documentos referidos no presente item são considerados suficientes para, em complemento a este Termo, definir a sua extensão e, desta forma, reger a execução do objeto contratado.



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

2.3. A relação de documentos necessários para os encaminhamentos já são citados abaixo na metodologia dos serviços.

### CLÁUSULA TERCEIRA DA METODOLOGIA DOS SERVIÇOS

3.1. O Cooperante e o município deverá atuar nos estritos termos previstos no item 1.1 *supra*.

3.2. O Cooperante e o município deverá desenvolver o "Projeto de Regularização Fundiária", em seus termos, de acordo com seus métodos previstos nas Legislações Pertinentes bem como em sua normatização.

3.3. O Cooperante conjuntamente com o município deverá definir qual o melhor instrumento a ser utilizado para a promoção da regularização da área de intervenção seja através do ajuizamento da ação de regularização Fundiária, ou através de medidas administrativas previstas na Lei Federal nº 13.465/2017 de acordo com as condições locais ou das áreas a serem regularizadas, sendo estabelecidos os seguintes passos para a elaboração dos documentos e realização dos procedimentos de regularização fundiária através dos procedimentos administrativos que podem ser realizados a partir do seguinte plano de trabalho abaixo definido:

- 1 Estabelecer termos de Cooperação para a realização dos serviços técnicos;
- 2 A primeira etapa de regularização fundiária visa regularizar somente o lote conforme o Decreto nº 9.310, art. 31, § 3º "Na Reurb de parcelamentos do solo, as edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público municipal ou distrital, em momento posterior, de forma coletiva ou individual";

2.1 Na hipótese da averbação das edificações ocorrer posteriormente, o interessado poderá proceder a mera notícia na qual deverá constar obrigatoriamente para ocupantes/possuidores classificados em Reurb-S: a área construída e o número da unidade imobiliária, restando dispensado a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias;

2.1.1 Para os ocupantes/possuidores enquadrados em REURB-E, aplicam-se as mesmas disposições do item 2.2.1 referente as edificações;

2.1.2 Havendo interesse por parte do Município e dos munícipes/ocupantes, além da regularização do lote também será realizado na mesma oportunidade a averbação das edificações, caso em que será cobrado o valor adicional de R\$ 1.000,00 (mil reais) por unidade imobiliária, além dos valores já descritos nos itens 4.1.1 e 4.1.2.

3 Criação de Equipe Municipal de Regularização Fundiária por Decreto/ato do Prefeito;

4 Definição das áreas totais existentes e as classifica (REURB-S ou REURB-E) bem como estudos preliminares e consultas jurídicas e urbanísticas da área a ser regularizada afim do seu enquadramento;

5 Realização de Audiência Pública e toda a documentação dela necessária (ata, edital, publicidade, lista);



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

- 6 Publicação de Lei Municipal de Desafetação da área caso essa seja pública caso for necessário;
- 7 Realização de Cadastro dos ocupantes/posseiros da área/e Cadastro dos Posseiros/ocupantes;
- 8 Realização de Lista qualificada dos Ocupantes da área;
- 9 Realização de Mapa/Memorial/ART Georeferenciados com quadro de área conforme matrículas existentes discriminando as áreas da matrículas, suas diferenças entre matrícula registrada e área medida bem como das áreas institucionais e efetivamente ocupadas por lotes a serem regularizados. (Quadro de área);
- 10 Realização de Edital de notificação dos confrontantes feitos pelo município por 30 dias que se recusaram ou não localizados (Art. 31 §5º);
- 11 Realização de Projeto de Regularização Fundiária nesse ato Municipal será incluída as declarações de Área: Risco, APP, Baixa Renda e Infra inclusive o Cronograma proposto das infraestruturas ausentes e necessárias ao Loteamento;
- 12 Realização e coleta das Anuências dos Confrontantes internos e externos;
- 13 Realização da Certidão de Regularização Fundiária pelo Município dos Aderentes (CRF conforme Art. 41);
- 14 Emissão de ofício de Envio ao Cartório com a juntada de toda a documentação e geração de Protocolo de adentrada do loteamento;
- 15 Emissão, e acompanhamento da análise e cumprimento das notas de exigência do Cartório de Registro de Imóveis;
- 16 Correção e devidos ajustes que forem apontados pelas prenotas cartorárias.

3.4. Para operacionalizar a metodologia de trabalho, a Empresa Cooperante, desempenha a prestação de serviços através do cumprimento efetivo das seguintes fases do procedimento de Reurb de acordo com o plano de trabalho abaixo especificado dando seguimento aos procedimentos legais previsto na Lei 13.465/2017, conforme abaixo:

Nº	FASES DOS PROCEDIMENTOS	RESPONSÁVELS	PRAZOS
1.	Termo de cooperação e decreto da comissão de regularização fundiária	Prefeitura Empresa Cooperante	30 dias
2.	Solicitação e obtenção das matrículas da área a ser regularizada e objeto de Reurb	Prefeitura	5 dias
3.	Audiência pública; Ata, lista de presença, fotos e encaminhamentos, para a recolha de documentos	Prefeitura Empresa Cooperante	4 dias
4.	Coleta dos documentos dos aderentes e a conferencia completa	Empresa Cooperante	7 dias
5.	Lista de aderentes com qualificações de acordo com a documentação juntada após audiência	Empresa Cooperante	1 dia
6.	Ofício de solicitação de certidões negativas ou positivas de	Prefeitura	1 dia



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

	propriedade		
7.	Levantamento topográfico, apresentação do mapa prévio	Empresa Cooperante	10 dias
8.	Aprovação do mapa prévio pelo município e solicitação das matrículas confrontantes	Prefeitura	5 dias
9.	Obtenção das matrículas confrontantes das áreas a serem regularizadas	Prefeitura	6 dias
10.	Mapa e memorial Georeferenciados, ART / TRT com boleto e comprovante de pagamento e IBGE – base de confirmação	Empresa Cooperante	15 dias
11.	Assinatura das procurações, declaração de hipossuficiência, termo de adesão, contrato empresa contratante	Prefeitura Empresa Cooperante	5 dias
12.	Produção de minutas impressas e digitais. Projeto de regularização fundiária, CRF, Edital, ofícios e CD documental.	Empresa Cooperante	10 dias
13.	Protocolo junto a prefeitura do processo Adm. de Reurb	Empresa Cooperante	1 dia
14.	Termos de aceite de divisa e confrontações entre os moradores	Prefeitura Empresa Cooperante	5 dias
15.	Cartas de anuências dos confrontantes externos da matrícula e dos titulares de domínio da matrícula	Prefeitura	10 dias
16.	Edital de notificação de confrontantes publicado em jornal e a comprovação da publicação	Prefeitura	1 dia
17.	Emissão e aprovação da CRF - Certidão de Regularização Fundiária e Projetos de Regularização Fundiária	Prefeitura	18 dias
18.	Emissão de decreto ratificando a CRF	Prefeitura	2 dias
19.	Protocolo no cartório com todas as aprovações municipais estabelecidas	Prefeitura	1 dia
20.	Emissão das prenotas	Cartório	15 dias
21.	Saneamento das prenotas e pagamentos das taxas REURB - E e caminhamento das prenotas sanadas e retorno ao registro	Prefeitura Empresa Cooperante	15 dias
22.	Reencaminhamento as prenotas já sanadas e impressas ao registro, para emissão das matrículas	Prefeitura	5 dias
<b>Total de dias</b>			<b>172 dias</b>

3.5. Conforme Art. 63 da Lei Federal nº 13.465/2017, as edificações serão averbadas na matrícula gerada através de notícia simples de forma coletiva ou individual, a critério do município juntamente com a regularização do lote ou em uma segunda etapa da REURB, sendo que os custos dessa operação adicional serão arcados pelo ocupante requente.

**CLÁUSULA QUARTA**  
**DO PREÇO A SER COBRADO PELA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS POR LOTE A SER**  
**REGULARIZADO**

4.1. Pela prestação dos serviços, o Cooperante poderá cobrar dos moradores que aderirem ao projeto, a partir do momento que se adentrar toda a documentação junto a prefeitura municipal, em valor não



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

superior a dois salários mínimos vigentes, quando se trata de aderentes de baixa renda, por meio da Reurb-S, com reajustes anuais de acordo com índices da inflação.

4.1.1. Com o objetivo de possibilitar o acesso de todos os interessados nos trabalhos de regularização fundiária, e visando garantir o acesso inclusive aos moradores de menor renda no loteamento, o CONTRATANTE permitirá que os valores descritos no item 4.1 sejam cobrados dos moradores participantes de forma parcelada, podendo chegar até em (15) quinze vezes, com devidos reajustes legais. Nesse caso, os valores serão parcelados mensalmente e ajustados de acordo com os índices de inflação.

4.1.2. Pela prestação dos serviços, o CONTRATADO poderá cobrar dos moradores que aderirem ao projeto, a partir do momento em que toda a documentação for protocolada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca

4.1.3. Na modalidade destinada a regularização de interesse específico (REURB-E) o valor destinado ao pagamento da empresa CREDENCIADA, pelos munícipes/ocupantes interessados será negociado diretamente com a mesma, além da obrigatoriedade por parte dos ocupantes referentes o pagamento dos emolumentos de cartório e tributos municipais.

4.1.4. Havendo interesse por parte dos munícipes/ocupantes, além da regularização do lote também será realizado na mesma oportunidade a averbação das edificações, caso em que será cobrado o valor adicional de R\$ 1.000,00 (mil reais) por unidade imobiliária, além dos valores já descritos nos itens 4.1.1 e 4.1.2.

#### CLÁUSULA QUINTA DO PRAZO DE EXECUÇÃO

5.1. O presente termo vigorará por **24 (vinte e quatro) meses**, sendo prazo necessário para o desenvolvimento de seu objeto, que visa a titulação das moradias designadas pelo Município a serem atendidas, considerando que a titulação depende de supervisão e aprovação dos órgãos responsáveis.

5.1.1. O presente termo poderá ser prorrogado nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que não seja denunciado por qualquer das partes, por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias de seu vencimento.

5.1.2. As eventuais prorrogações do prazo de execução serão formalizadas mediante celebração dos termos de aditamento a este contrato, respeitadas as condições prescritas na Lei Federal nº 14.133/2021.

#### CLÁUSULA SEXTA DA VIGÊNCIA

6.1. Idem ao item 5.1.



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

### CLÁUSULA SÉTIMA DAS OBRIGAÇÕES DO COOPERANTE

7.1. Implantar a metodologia e os procedimentos técnicos para a implantação pelo Município ou pelos Ocupantes das áreas irregulares no perímetro urbano municipal o "Projeto de Regularização Fundiária ou da Legislação pertinente", com todas as exigências necessárias em todas as áreas aptas que se apresentem neste município, ou bem como as exigências da Lei Federal nº 13.465/2017, sem ônus para o Poder Público Municipal salvo com lei Autorizadora em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores previstos na Clausula 4.1.

7.2. Auxiliar/orientar a administração pública e os ocupantes das áreas irregulares no desenvolvimento dos documentos necessários, das legislações específicas, das reuniões explicativas, e demais condições que se faça necessário para o eficiente exercício e execução para a regularização da área de intervenção;

7.3. Atender os critérios de valores determinados no Presente Termo, a ser cobrado dos moradores participantes e ocupantes das áreas de intervenção a fim de regularizá-las.

7.4. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos participantes integrantes do trabalho ora proposto.

7.5. O Cooperante é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do presente Termo bem como na gestão das equipes técnica de trabalhos no qual deverá proporcionar ao município tais como relatórios, modelos de documentos, mapas, memoriais, ART, petições, ofícios entre outros.

7.6. O Cooperante fica responsável pelos encargos decorrentes do presente Termo, tais como impostos, taxas, contribuições fiscais e parafiscais, e demais encargos de sua estrutura, oriundos da execução do que ora deste termo, desta forma eximindo a administração pública de toda e qualquer responsabilidade e/ou obrigação conforme elencado, posto que considerada incluída no cômputo do valor do presente Termo.

7.7. O Cooperante deverá produzir os materiais e documentos técnicos específicos, bem como minutas de documentos, no qual o poder público necessita, para os encaminhamentos necessários juntos ao cartório de registros de Imóveis, com o objetivo de titular os moradores nas modalidades legais existentes para executar os trabalhos de regularização fundiária tais como: mapas, memoriais, anotação de responsabilidade técnica do CREA; modelos e minutas do auto de demarcação urbanística, modelo de Certificação de Regularização Fundiária, leis municipais, apresentações públicas junto aos aderentes, modelo e ordem da juntada de documentos pessoais das famílias que compõe as famílias moradores no loteamento, afim de comprovar a posse do morador, compilações de dados dos moradores e do loteamento, e de acordo com a Lei 13.465/2017. Para melhor compreender e sintetizar o compromisso e as atribuições segue pontualmente os documentos a serem produzidos com o aval municipal: Produzir toda a parte Técnica e Jurídica; Realizar os estudos necessários para a regularização da área ou loteamento; Produzir os documentos necessários para serem levados ao Cartório; Assessorar o Município em todos os passos da regularização; Realizar os cadastros e juntar os documentos dos Moradores; Realizar o levantamento Topográfico de toda a área do Loteamento; Produzir o Mapa e memorial descritivo georeferenciado do Loteamento; Emitir as ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e outros documentos técnicos de engenharia atestando a veracidade das informações do Mapa e Memorial, exceto para estudos e do diagnóstico



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

sócio ambiental, caso a área venha a conter nas áreas a serem regularizadas áreas de Risco e de Preservação Permanente.; Preparar e produzir os modelos e minutas para aval municipal de acordo com a área os seguintes documentos municipais: Demarcação Urbanística; Auto de Demarcação do Loteamento; Edital de Regularização Fundiária; Certificado de Regularização Fundiária; Projeto Lei de desafetação quando se tratar de área pública.

7.8. O contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste contrato e 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, além das previstas no termo de referência:

I - manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação no edital da licitação;

II - apresentar cópias autenticadas das alterações do ato constitutivo, sempre que houver;

III - arcar com todas as responsabilidades decorrentes da execução do objeto, nos termos do código civil e do código de defesa e proteção do consumidor;

IV - indenizar o contratante ou a terceiros por quaisquer danos causados, em decorrência de imprudência ou imperícia ou inabilidade;

V - arcar com a reparação dos danos causados ao contratante ou à terceiros, por culpa/dolo de seus funcionários, na medida de suas responsabilidades apuradas por procedimento próprio, ou pelo fornecimento de produtos inadequados ou adulterados;

VI - assumir a responsabilidade pelos atos ilícitos (penais, administrativos e civis) que seus funcionários venham a causar, promovendo-lhes a responsabilização pelas normas que adotar;

VII - cumprir rigorosamente os prazos e obrigações fixados no edital e seus anexos e contrato;

VIII - executar e cumprir fielmente o contrato, de acordo com as cláusulas avençadas, respondendo pelas consequências da inexecução;

IX - disponibilizar profissionais capacitados para o atendimento com agilidade e qualidade;

X - se responsabilizar pela eventual violação às normas vigentes, inclusive pelo pagamento de multas decorrentes da inobservância;

XI - a CONTRATADA será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e outros que a legislação exigir, resultantes da execução do Contrato;

XII - a CONTRATADA deverá quando se enquadrar nas normas em atender a aplicação do(s) convênios ICMS CONFAZ ou de outras normas que impliquem na desoneração tributária, de modo a assegurar a isonomia entre os participantes;

XIII - prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela Prefeitura, atendendo prontamente a todas as reclamações;



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

XIV - sujeitar-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do servidor autorizado do Município, encarregado de acompanhar a execução do Contrato, prestando todos os esclarecimentos que lhes forem solicitados e atendendo as reclamações formuladas.

#### CLÁUSULA OITAVA DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

8.1. Estabelecer a partir de Decreto ou Portaria Municipal a comissão municipal de regularização fundiária e que contenha nessa comissão um coordenador executivo no qual será o canal de comunicação entre o Cooperante e o Município para a realização cotidiana, célere dos trabalhos necessários e propostos bem como para manter comunicação entre o público alvo objetivo da regularização fundiária e dispor dos setores internos pertinentes para fornecimento de todos os materiais e informações necessários para o desenvolvimento dos trabalhos propostos tais como matrículas atualizadas completas das áreas bem como dos confrontantes internos e externos ao loteamento objeto de regularização e todos os elementos necessários para promoção deste Termo de acordo de Cooperação bem como atuar como câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local conforme Art. 31 da Lei nº 13.465/2017.

8.2. Avaliar, atestar ou produzir toda e qualquer, documentação, legislação, normativa, atestados municipais, realizar cronograma executivo pertinente ao poder público municipal, com sua equipe técnica e jurídica, e que se façam necessários para instrumentalizar a efetiva execução do projeto ora proposto em âmbito municipal, em tempo hábil, com celeridade e presteza, de acordo com as orientações e modelos prestadas e produzidos pelo cooperante, com base na metodologia oriunda do "Projeto de Regularização Fundiária" nas prerrogativas da Lei Federal de Regularização Fundiária Lei 13.465/2017, tais como o Auto de Demarcação Urbanística, Declarações de Área consolidada, Certificação de Regularização Fundiária (CRF); Diagnósticos Sócio Ambiental caso for necessário, Leis de Desafetação de área caso for áreas públicas ou institucionais, Decretos regulatórios, Declarações, Execução e anuências do Projetos de Regularização Fundiária ora exposto e apresentado pela Cooperante afim de promover melhorias ambientais e urbanísticos, entre outros documentos pertinentes atestados por setores ou técnicos municipais nas produções realizadas pelo Cooperante.

8.3. Indicar a localidades ou áreas/loteamentos irregulares presentes no município, cuja intervenção seja necessária, possível e passíveis legalmente de serem regularizadas, titulando os seus moradores, e apresentado análise e localização da área juntamente com as informações dos da base dos cadastros imobiliários municipais até atingir a totalidade das áreas a serem regularizadas abrangidas pelas suas matrículas imobiliárias.

8.4. Disponibilizar ao Cooperante gratuitamente e atualizadas todas as matrículas e certidões de inteiro teor, das áreas de intervenção, bem como suas matrículas confrontantes internas e externos ao loteamento a ser regularizado, utilizando de suas prerrogativas legais e oficiais para exercer articulação perante órgãos, departamentos, poder executivo municipal, legislativo municipal, estadual ou federal, ministério público estadual ou federal, poder judiciário; cartório de registro de imóveis da comarca, entre outros órgãos ou demais que se faça necessário para a realização objetiva e menos custosa e mais célere do trabalho ora proposto objeto desse termo de acordo de cooperação, indicando de forma precisa cada uma de tais matrículas.

8.5. Viabilizar a realização e a mobilização das reuniões explicativas com as equipes gestoras municipais e com o público alvo objeto desse Termos de acordo de Cooperação, ou seja, pela mobilização dos moradores dos loteamentos existentes, motivando a totalidade das famílias e do



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

loteamento para adesão do programa de regularização ora proposto, bem como firmar todos os documentos necessários para a execução das ações de Regularização Fundiária desenvolvido no município.

8.6. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto para todos os setores e bem como para o Cooperante e para o município.

8.7. Executar ou realizar, de acordo com projeto de Regularização Fundiária, as obras estruturais, que o loteamento assim o exija para fins de regularização fundiária de acordo com a Lei nº 13.465/2017 ou avalizando e executando em tempo oportuno o devido cronograma de obras e edificações.

8.8. Colaborar e intermediar de forma rápida e exequível as notas de exigências técnicas emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis após adentrada do pedido de regularização do Loteamento e gerado o protocolo.

8.9. Não haverá ônus para o município (Poder Público Municipal) salvo com lei Autorizadora em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores previstos na clausula 4.1.

8.10. Coletar os termos de aceite de Divisas dos Lotes ou Loteamentos e anuências dos confinantes e moradores internos e externos, produzidos pela Cooperante; e dos Proprietários Externos ao loteamento indicando corretamente os Confrontantes externos bem como as suas devidas matrículas.

8.11. Estimular a regularização do núcleo irregular como um todo, principalmente na hipótese de haver necessidade da regularização ocorrer em mais de uma fase, caso em que o COOPERANTE responsável pelo levantamento da área da poligonal georeferenciada terá exclusividade sob a regularização do loteamento, sob pena da imputação de multa do MUNICÍPIO para o COOPERANTE.

8.12. Realizar a publicação do Edital de Notificação no prazo de até 30 dias contados a partir do protocolo do Processo Administrativo na Prefeitura Municipal.

8.13. Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros interessados para que querendo apresentem impugnação no prazo de até 30 (trinta) dias, contatos do recebimento da notificação.

8.14. Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

8.15. Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb, processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e emitir a CRF no prazo máximo de até 60 dias.

#### CLÁUSULA NONA DAS PENALIDADES



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

9.1. As partes sujeitar-se-ão, no que couber, às penalidades previstas no ordenamento jurídico pátrio.

#### CLÁUSULA DÉCIMA DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1. As partes podem rescindir unilateralmente, deste que fundamentado e justificado o presente Termo, denunciá-lo a qualquer tempo, sendo-lhes imputadas as responsabilidades das obrigações do prazo que tenha vigido e creditando-lhes, igualmente, os benefícios adquiridos no mesmo período tais como valores a serem ressarcidos a partir do trabalho já realizado, o que se operacionaliza de acordo com os preceitos do ordenamento jurídico pátrio ressaltando que toda e qualquer rescisão deve estar pautada em justificadas plausíveis sendo que o trabalho já realizado deve ser concluído imputando responsabilidade entre o Cooperante e o Município caso tenha dado a responsabilidade pelo não conclusão das responsabilidades de uma das partes.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

11.1. O presente Termo não poderá ser objeto de cessão ou transferência.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

12.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão da licitação ou deste contrato, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

§ 1º Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

§ 2º É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

§ 3º O contratante deverá ser informado no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo contratado.

§ 4º Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

§ 5º É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

§ 6º O contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

§ 7º O contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

§ 8º O contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

§ 9º Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

I - Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pelo contratante nas hipóteses previstas na LGPD.

§ 10º O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA GARANTIA DE EXECUÇÃO

13.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

14.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

§ 1º Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o prazo de entrega será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

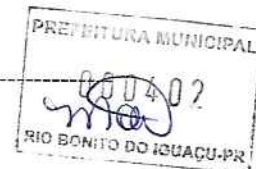
§ 2º A Administração poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

§ 3º A execução deste contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(a) fiscal o(a) **ENIO AUGUSTO SIQUEIRA DA LUZ** (Decreto nº 04/2025).

§ 4º O fiscal acompanhará a execução do contrato, nos termos do para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

§ 5º No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

§ 6º O fiscal comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual, quando for o caso.

§ 7º Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

§ 8º O gestor deste contrato será o secretário responsável pela pasta da Secretaria Municipal de Administração, o(a) Sr(a). **VALDECIR VALICKI** juntamente com a Comissão Municipal De regularização Fundiária, conforme definidas no Decreto Municipal nº 213/2021, na data de 18/10/2021, ou outro que vier à substituí-lo, que terá a função de administrar o contrato, desde sua concepção até a finalização.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

I - der causa à inexecução parcial do contrato;

II - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano ao contratante ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - der causa à inexecução total do contrato;

*mta*

IV - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

V - apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

VI - praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

§ 1º Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I - advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU**



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

II - impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II, III e IV do *caput*, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

III - declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos V, VI, VII e VIII do *caput*, bem como nos incisos II e III, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

§ 2º A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao contratante (art. 156, § 9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

§ 3º Todas as sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

§ 4º A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao contratado, observando-se o procedimento previsto no *caput* e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 8º Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para o contratante.

*Handwritten signature/initials*

§ 9º A personalidade jurídica do contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

§ 10º As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA  
DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

16.1. O contrato será extinto de ofício, na data prevista na sua cláusula quinta.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720

-

Centro

-

Telefax (0\*\*42)3653-1122

85340-000

-

Rio Bonito do Iguaçu

-

Paraná



§ 1º O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

§ 2º A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

I - Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

§ 3º O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

I - balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos.

### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

17.1. A comunicação entre as partes contratantes, será preferencialmente via protocolo digital do contratante, entregue através de e-mail, produzindo assim, total validade jurídica.

### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

18.1. A legislação aplicável à execução deste contrato, inclusive quanto aos casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

### CLÁUSULA DÉCIMA NONA COMPLIANCE E ANTICORRUPÇÃO

*M. A.*

19.1. As Partes contratantes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/2013) e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

§ 1º - Os licitantes devem observar e o contratado deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

I - Para os propósitos desta cláusula, definem-se as seguintes práticas:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720

Centro

Telefax (0\*\*42)3653-1122

85340-000

Rio Bonito do Iguaçu

Paraná



- a) "**prática corrupta**": oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;
- b) "**prática fraudulenta**": a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
- c) "**prática colusiva**": esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;
- d) "**prática coercitiva**": causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato;
- e) "**prática obstrutiva**": (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista, deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

II - Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução um contrato financiado pelo organismo.

III - Considerando os propósitos das cláusulas acima, o licitante vencedor, como condição para a contratação, deverá concordar e autorizar que, na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e à execução do contrato.

§ 2º - Os contratantes declaram que manterão até o final da vigência deste contrato conduta ética e máximo profissionalismo na execução do objeto do presente instrumento.

§ 3º - A CONTRATADA se obriga a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato:

- a) Não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

- b) Adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados;
- c) Não empregar, direta ou mediante contrato de serviços ou qualquer outro instrumento, trabalho escravo ou infantil;
- d) Obedecer e garantir que a prestação de serviços ora contratada se dará de acordo com todas as normas internas da CONTRATANTE;
- e) Zelar pelo bom nome comercial da CONTRATANTE e a abster-se ou omitir-se da prática de atos que possam prejudicar a reputação da CONTRATANTE. Em caso de uso indevido do nome da CONTRATANTE, ou de qualquer outro nome, marca, termo ou expressão vinculados direta ou indiretamente à CONTRATANTE, responderá a CONTRATADA pelas perdas e danos daí decorrentes;
- f) Participar de todos e quaisquer treinamentos eventualmente oferecidos pela CONTRATANTE que sejam relativos a qualquer aspecto que consta da lei anticorrupção ou políticas internas da CONTRATANTE, bem como aqueles relativos ao Código de Ética e Conduta desta.

§ 4º - A CONTRATADA declara que não esteve envolvida com qualquer alegação de crime de lavagem de dinheiro, delito financeiro, financiamento de atividades ilícitas ou atos contra a Administração Pública, corrupção, fraude em licitações ou suborno.

§ 5º - A CONTRATADA concorda em notificar prontamente à CONTRATANTE, caso tome conhecimento de que algum pagamento impróprio tenha sido realizado, direta ou indiretamente, por um de seus colaboradores ou terceiros por estar contratados.

§ 6º - A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral motivada deste Contrato, independentemente de qualquer notificação, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente e das demais penalidades previstas no presente instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA  
PUBLICAÇÃO

20.1. Após assinatura das partes, o extrato deste contrato será publicado no Diário Oficial do Município Jornal Xagu e disponibilizado e no sítio oficial da Prefeitura <https://riobonito.pr.gov.br/portal/portal-licitacoes.php?modulo=&pesquisar=1&a=2024&m=5&s=>.

Parágrafo único. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no respectivo sítio oficial na internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, bem como no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 c/c art. 176 da Lei 14.133, de 2021.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU**



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA  
FORO**

21.1. Fica eleito o foro da Comarca de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Rio Bonito do Iguaçu/PR, xx de xxxx de 2025.

\_\_\_\_\_  
**SEZAR AUGUSTO BOVINO**  
CONTRATANTE

\_\_\_\_\_  
**COOPERANTE**  
CONTRATADA

*m/a.*



# Procuradoria Geral do Município de Rio Bonito do Iguaçu

LEI COMPLEMENTAR Nº 037/2013 DE 27 DE SETEMBRO DE 2013  
Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefex (042) 3653-1122  
CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



## PARECER JURÍDICO

### INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

POSSIBILIDADE DE CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO E ANÁLISE DE MINUTA CONTRATUAL. ORIUNDA DO CHAMAMENTO PÚBLICO 02/2024. PARECER FAVORÁVEL ART 74, IV NLLC.

#### 1. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer encaminhada pela Agente de Contratações referente à possibilidade de realização da contratação de OSC (Organização da Sociedade Civil), para prestação de serviços especializados no desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária urbana pelo procedimento REURB, conforme detalhamento no termo de referência na forma de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da contratação pretendida com fundamento no art. 74, IV da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

Oportuno esclarecer que o exame deste órgão de assessoramento jurídico é feito nos termos do Art.8º, §3º da Lei Federal nº. 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos), abstraindo-se os aspectos de conveniência e oportunidade da contratação em si, assim como aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas.

Nada obstante, recomenda-se que a área responsável atente sempre para os princípios da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público e demais



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU  
CNPJ/MF 95.587.770/0001-99

Página 1 de 10



## Procuradoria Geral do Município de Rio Bonito do Iguaçu

LEI COMPLEMENTAR Nº 037/2013 DE 27 DE SETEMBRO DE 2013  
Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (042) 3653-1122  
CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



princípios que regem o processo licitatório, e que devem nortear as compras e contratações realizadas pela Administração Pública.

Por último, é imprescindível ressaltar sobre a aplicabilidade da Nova Lei de Licitações e Contratos, onde, em seu art. 191, deixa explícita a possibilidade de optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com a referida Lei, ou conforme a Lei 8.666/93, até a data de 30 de dezembro de 2023, sendo que a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou instrumento de contratação direta, vedada a aplicação combinada das duas leis.

Consta dos presentes autos:

1. Estudo Técnico Preliminar, elaborado nos termos do art. 18, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021;
2. Estimativa da Despesa, sendo essa a formação do preço inicial, nos termos do Art. 12, inciso II c/c Art. 23, inciso IV e Art. 72, inciso II da Lei nº 14.133/2021;
3. Definição do Objeto nos termos do art. 18, inciso II da Lei nº 14.133/2021 juntamente com a descrição da necessidade da contratação formalizada com a justificativa a caracterização do interesse público envolvido, nos termos do art. 18, inciso I, §1º c/c art. 72, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021;
4. Autorização da Autoridade Competente pela continuidade da contratação, conforme despacho anexados aos presentes autos, nos termos do Art. 72, inciso VIII da Lei Federal nº 14.133/2021;
5. Demonstração da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, conforme estabelecido na Lei Orçamentária Anual de 2022, nos termos do Art. 72, inciso IV, Art. 40, inciso V, alínea "c", Art. 11 parágrafo único, e caput do Art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021;
6. Minuta do Termo de Contrato, nos termos do art. 18, inciso VI da Lei Federal nº 14.133/2021;

Página 2 de 10



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU  
CNPJ/MF 95.587.770/0001-99



## Procuradoria Geral do Município de Rio Bonito do Iguaçu

LEI COMPLEMENTAR Nº 037/2013 DE 27 DE SETEMBRO DE 2013  
Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefex (042) 3653-1122  
CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



7. Despacho/Ofício que encaminha o presente processo a esta Assessoria Jurídica para conhecimento e apreciação, nos termos do Art. 72, inciso III c/c Art. 53 § 4º da Lei Federal nº 14.133/2021;
8. Demais documentos.

É o relatório.

### 2. DA ANÁLISE JURÍDICA

Preambularmente, é importante destacar que a submissão das inexigibilidades de licitação ao parecer jurídico possui amparo, respectivamente, nos artigos 53, §1º, inciso I e II c/c o artigo 72, inciso III, da Lei 14.133/2021, que assim dispõem:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§1º - Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

- I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;
- II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica.

Página 3 de 10



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU  
CNPJ/MF 95.587.770/0001-99



## Procuradoria Geral do Município de Rio Bonito do Iguçu

LEI COMPLEMENTAR Nº 037/2013 DE 27 DE SETEMBRO DE 2013  
Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (042) 3653-1122  
CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguçu - Paraná



Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos: [...]

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos.

A presente análise tem a finalidade de verificar a conformidade do procedimento, com as disposições fixadas na nova Lei de licitações, tendo por fundamento o artigo 74, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Cumprido ressaltar que o presente parecer jurídico é meramente opinativo, com o fito de orientar as autoridades competentes na resolução de questões postas em análise de acordo com a documentação apresentada, não sendo, portanto, vinculativo à decisão da autoridade competente que poderá optar pelo acolhimento das presentes razões ou não.

Inclusive, entendimento do Tribunal de Contas da União afirma que não é da competência do parecerista jurídico a avaliação de aspectos técnicos da licitação (**Acórdão 1492/2021 – TCU PLENÁRIO**).

Por essa razão, a emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão

Página 4 de 10



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU  
CNPJ/MF 95.587.770/0001-99



## Procuradoria Geral do Município de Rio Bonito do Iguaçu

LEI COMPLEMENTAR Nº 037/2013 DE 27 DE SETEMBRO DE 2013  
Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefãx (042) 3653-1122  
CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.

Adentrando no exame do caso concreto, é importante lembrar que a Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de procedimento licitatório, conforme prevê o inciso XXI do art. 37.

Regulamentando a previsão, está a Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos - Lei nº 14.133/2021. Ela excepciona, em seu art. 74, situações em que se aplica a inexigibilidade de licitação, em situações de flagrante inviabilidade de competição ou em casos que a licitação seria inconveniente por conta da particularidade de determinado objeto.

No caso em análise, conforme justificativa apresentada pelo órgão solicitante, a presente contratação se faz necessária na modalidade de Inexigibilidade de Licitação, pois trata-se da Chamamento Público, o que se insere na previsão do art. 74, inciso IV.

Portanto, tendo em vista a definição trazida pela lei, a contratação que se pretende fazer é hipótese clara de inexigibilidade de licitação.

Em relação a condição encontra-se devidamente atendida pela natureza da contratação que se pretende realizar, podendo ser encontrados no Termo de Referência e demais documentos que instruem o procedimento.

Portanto, conforme previsto na norma, os critérios se aplicam no caso em tela e consoante disposto no Artigo 74, inciso IV, da Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021), a contratação por inexigibilidade é autorizada e está em harmonia com a lei.

O artigo 72, da Lei nº 14.133/21, traz os requisitos para realização do processo de contratação direta, senão vejamos:



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU  
CNPJ/MF 95.587.770/0001-99

Página 5 de 10



## Procuradoria Geral do Município de Rio Bonito do Iguaçu

LEI COMPLEMENTAR Nº 037/2013 DE 27 DE SETEMBRO DE 2013  
Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (042) 3653-1122  
CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I- documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II- estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III- parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV- demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V- comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI- razão da escolha do contratado;
- VII- justificativa de preço;
- VIII- autorização da autoridade competente.

Observa-se que, no caso em análise, todos os requisitos foram cumpridos.

Vê-se que o Município realizou estimativa de preços quando do Chamamento Público, considerando os preços e as quantidades praticadas por outros entes, em consonância com o Art. 23 da Lei 14.133/21.

Demonstrou, também, que a pessoa preenche os requisitos de habilitação. Vislumbra-se da documentação colacionada, que foram apresentados todos os documentos necessários, respeitando-se, assim, o que a lei estabelece para a legalidade das contratações diretas

Ficou também comprovada a razão da escolha do contratado, tendo em vista a tratar-se da pessoa física habilitada no processo de Chamamento Público, sendo portando uma inviabilidade de competição.



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU  
CNPJ/MF 95.587.770/0001-99



## Procuradoria Geral do Município de Rio Bonito do Iguaçu

LEI COMPLEMENTAR Nº 037/2013 DE 27 DE SETEMBRO DE 2013  
Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefex (042) 3653-1122  
CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



A relação ao instrumento contratual, a Lei nº. 14.133, de 2021, em seu art. 89, prevê de forma obrigatória o que deve constar nos contratos celebrados com a Administração Pública, a qual deve constar:

Art. 89. Os contratos de que trata esta Lei regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

§ 1º Todo contrato deverá mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou sua lavratura, o número do processo da licitação ou da contratação direta e a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

§ 2º Os contratos deverão estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, as obrigações e as responsabilidades das partes, em conformidade com os termos do edital de licitação e os da proposta vencedora ou com os termos do ato que autorizou a contratação direta e os da respectiva proposta.

De forma mais específica, o art. 92 elenca os itens que obrigatoriamente deverão constar no instrumento:

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

- I - o objeto e seus elementos característicos;
- II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;
- III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;
- IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;
- V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

Página 7 de 10



MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU  
CNPJ/MF 95.587.770/0001-99



## Procuradoria Geral do Município de Rio Bonito do Iguaçu

LEI COMPLEMENTAR Nº 037/2013 DE 27 DE SETEMBRO DE 2013  
Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefãx (042) 3653-1122  
CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



- VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;
- VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;
- VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
- IX - a matriz de risco, quando for o caso;
- X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;
- XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;
- XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;
- XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;
- XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;
- XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
- XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;
- XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;
- XIX - os casos de extinção.

Dependendo do caso, nos termos dos parágrafos do mencionado artigo, deverá ainda conter: cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual; cláusula que preveja período antecedente à expedição da ordem de serviço

Página 8 de 10

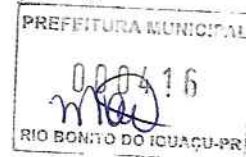


MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU  
CNPJ/MF 95.587.770/0001-99



## Procuradoria Geral do Município de Rio Bonito do Iguaçu

LEI COMPLEMENTAR Nº 037/2013 DE 27 DE SETEMBRO DE 2013  
Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (042) 3653-1122  
CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



para verificação de pendências, liberação de áreas ou adoção de outras providências cabíveis para a regularidade do início de sua execução e cláusula que estabeleça o índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado.

Observa-se que a minuta contratual analisada preenche todos os requisitos.

### 1. DA PUBLICIDADE

Em relação ao ato que autoriza a contratação direta, deve ser divulgado e mantido à disposição do público no PNCP – Portal Nacional das Contratações Públicas, no Portal da Transparência do Município e no Diário Oficial do Município, além de constar no sítio eletrônico oficial.

No mesmo sentido, a publicação do contrato e seus aditamentos, nos termos do art. 94 da Lei 14.133/21, deve ser realizada no PNCP – Portal Nacional das Contratações Públicas, no Portal da Transparência do Município e no Diário Oficial do Município, no prazo de 10 (dez) dias úteis, por se tratar de contratação direta.

### 2. CONCLUSÃO

Em face do exposto, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do ajuste, opina-se pela possibilidade jurídica do prosseguimento do presente processo, desde que observada a realização por instrumento contratual adequado, quando será possível dar-se o prosseguimento do feito, nos seus demais termos, sem a necessidade de retorno para nova manifestação desta unidade jurídica.

Seguindo a recomendação contida na Lei de Licitações, no sentido de que os pareceres jurídicos devem ser redigidos em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos

Página 9 de 10





## Procuradoria Geral do Município de Rio Bonito do Iguaçu

LEI COMPLEMENTAR Nº 037/2013 DE 27 DE SETEMBRO DE 2013  
Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefex (042) 3653-1122  
CEP 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná



pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica, salvo melhor juízo, estão presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos e entende-se pela possibilidade de contratação direta do objeto, através de inexigibilidade de licitação, com fundamento na Nova Lei de Licitações.

É o Parecer.

Rio Bonito do Iguaçu, 12 de março de 2025.

Ricardo Corso  
Procurador Municipal  
OAB/PR 50287



PREFEITURA MUNICIPAL  
00041R  
*[Assinatura]*



**MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU - PR**  
 CNPJ 95.587.770/0001-99  
 Rua 7 de Setembro, 720 - Centro  
 Fone: (42) 3653-1122 - e-mail: prefeitura@riobonito.pr.gov.br  
 85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

Processo inexigibilidade  
 Nr.: 3/2025

---

Processo Adm.: 6/2025  
 Data do Processo: 11/03/2025

**TERMO DE RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE**

O(a) responsável desta entidade, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, especialmente pela Lei 14133/21 e alterações posteriores, a vista do parecer conclusivo exarado pela Comissão de Licitações, resolve:

01 - Ratificar e Adjudicar o presente Processo nestes termos:

- a) Nr. Processo **6/2025**
- b) Nr. Licitação **3/2025**
- c) Modalidade **Processo inexigibilidade**
- d) Data de Homologação **12/03/2025**
- e) Objeto da Licitação **CHAMAMENTO PÚBLICO NA FORMA DE CREDENCIAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL - OSC, (SEM FINS LUCRATIVOS), PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS NO DESENVOLVIMENTO DE TRABALHOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA PELO PROCEDIMENTO DE REURB.**

Empresa(s) vencedora(s):

ASSOCIACAO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL SUSTENTAVEL - CNPJ 78.486.875/0001-32						
Lote	Item	Produto/Serviço	Un	Quant	Preço	Preço total
1	1	CREDENCIAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DE ORGANIZAÇÃO DE SOCIEDADE CIVIL - OSC, COM OU (SEM FINS LUCRATIVOS), PARA OFERECER E ATUAR NO DESENVOLVIMENTO E NA OPERACIONALIZAÇÃO DE AÇÕES PRESTANDO SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE GÉORREFERENCIADO NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB) EM CONFORMIDADE COM A LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E LEI MUNICIPAL Nº 1.350/2021, NO MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU, DESDE QUE SEJAM POR INICIATIVA E ÔNUS DOS INTERESSADOS DIRETOS E NÃO IMPLIQUE DESPESAS AO MUNICÍPIO RIO BONITO DO IGUAÇU, OBSERVANDO A LEGISLAÇÃO, LEI Nº 14.133/2021 E Nº 13.465/2017.	UN	1,00	0,01	0,01
<b>TOTAL</b>						<b>0,01</b>

R\$ 0,01 (Um Centavo).

Rio Bonito do Iguaçu/PR, 12 de março de 2025.

SEZAR AUGUSTO Assinado de forma digital por SEZAR AUGUSTO  
 BOVINO:33348170915 BOVINO:33348170915  
Dados: 2025.03.12 13:53:19 -03'00'  
**SEZAR AUGUSTO BOVINO**  
 Prefeito Municipal



**TCEPR**  
TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

AtoTeca



[Pesquisa](#) [Sair](#)

## Visualizar Ato Administrativo

Base

Base: Ato Administrativo

Versionar

### Informações

Emitente: MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU

Identificador: 4301331/1

Tipo Documento: Inexigibilidade

Subentidade: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE RIO BONITO DO IGUAÇU

Número: 3

Ano: 2025

Data da Assinatura: 11/03/2025

Ementa: CHAMAMENTO PÚBLICO NA FORMA DE CREDENCIAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL - OSC, (SEM FINS LUCRATIVOS), PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS NO DESENVOLVIMENTO DE TRABALHOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA PELO PROCEDIMENTO DE REURB.

Assunto: Ratificação;

### Dados da Publicação

### Arquivo(s)

Principal/Anexo	Nome
Principal	Ratificacao Inexigibilidade 3-2025.pdf
Anexo	Publicação Diário Oficial.pdf

Baixar



Voltar

Usuário Logado: MAIARA FERNANDA DA SILVA

Emitente Logada: MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU


[Voltar](#)

### Detalhes processo licitatório

#### Informações Gerais

Entidade Executora	MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU		
Ano*	2025		
Nº licitação/dispensa/inexigibilidade*	3		
Recursos provenientes de organismos internacionais/multilaterais de crédito	Instituição Financeira		
Contrato de Empréstimo			
Modalidade*	Processo Inexigibilidade		
Número edital/processo*	6		
Descrição Resumida do Objeto*	CHAMAMENTO PÚBLICO NA FORMA DE CREDENCIAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL - OSC, (SEM FINS LUCRATIVOS), PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS NO DESENVOLVIMENTO DE TRABALHOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA PELO PROCEDIMENTO DE REURB.		
Dotação Orçamentária*	1200114244001620763390390000		
Preço máximo/Referência de preço - R\$*	0,01		
Data Publicação Termo ratificação	11/03/2025		
Data Abertura	11/03/2025	Data Registro	14/03/2025
Data Cancelamento		Data Registro do Cancelamento	
Há itens exclusivos para EPP/ME?	Não		✓
Há cota de participação para EPP/ME?	Não	Percentual de participação:	0,00
Trata-se de obra com exigência de subcontratação de EPP/ME?	Não		✓
Há prioridade para aquisições de microempresas regionais ou locais?	Não		✓

**Atenção: o TCE-PR não possui cópia dos arquivos dos editais. Eles devem ser obtidos exclusivamente junto aos municípios/entidades.**

Para maiores informações, consulte o site da entidade: <http://www.riobonito.pr.gov.br>

 CPF: 11762729938,0 ([Logout](#))







## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

**CONTRATO Nº 48/2025**  
**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2025**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06/2025**  
**PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº 03/2025**

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 95.587.770/0001-99, com sede na Prefeitura Municipal, localizada na Rua 7 de Setembro, 720, Bairro Centro - CEP 85340-000, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. SEZAR AUGUSTO BOVINO, inscrito no CPF sob o nº 333.481.709-15, portador da cédula de identidade civil RG nº 1.420.491 SESP/PR, e ASSOCIAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL SUSTENTAVEL DE SANTA CATARINA - ADEHASC, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 78.486.875/0001-32, com sede na avenida Salgado Filho, nº 559, sala 01, centro, município de São Miguel do Oeste, estado de Santa Catarina, CEP: 89.900-000, doravante denominada COOPERANTE, neste ato representado pelo Sr.(a) DJALMA MORELL, inscrito sob o CPF nº 702.633.459-04 e no RG nº 2.485.858-SSP/SC tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 06/2025, com fundamento no art. 182 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), e/ou ações de Regularização Fundiária através da (Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018) através da Lei nº 13.019/2014 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente contrato, decorrente do Chamamento Público nº 02/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

### CLÁUSULA PRIMEIRA OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato, o **Chamamento público na forma de credenciamento de Organização da Sociedade Civil - OSC, (sem fins lucrativos), para prestação de serviços especializados no desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária urbana pelo procedimento de REURB**, conforme características, quantitativos e demais exigências a seguir.

§ 1º O presente Termo de acordo de Cooperação formaliza o vínculo de pessoa jurídica capacitada, para implementar e desenvolver a Lei nº 13.465/2017/REURB, o qual se destina, em linhas gerais, a buscar o correto e sustentável desenvolvimento das cidades, nos termos delineados pela Carta Magna brasileira, em específico de seus artigos 182 e 225, como também pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), ressaltando em específico seu artigo segundo<sup>1</sup>: e/ou através da Lei Federal de Regularização Fundiária (Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9310/2018) através da Lei nº 13.019/2014.

§ 2º Dentre as principais imediatas consequências advindas da implementação do referido projeto, destaca-se:

- I. A inclusão da parcela da população, bairros e loteamentos afetados pela marginalização a cidade formal através dos procedimentos de regularização fundiária e suas leis pertinentes;
- II. A possibilidade da implementação de infraestrutura nos locais de forma regular;
- III. A possibilidade de desenvolvimento de projetos completos pela administração pública, que tornem real a captação de recursos para desenvolvimento dos locais e melhorias ambientais e urbanísticas;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

- IV. A segurança jurídica dos moradores atualmente excluídos dos direitos de integração a urbanidade;
- V. A possibilidade de os moradores buscarem de maneira individual ou coletivas os recursos para melhoria de suas residências através de financiamento ou programas sociais para haver melhorias habitacionais;
- VI. O embelezamento e melhoramento da qualidade de vida dos locais a serem regularizado no Município;
- VII. A viabilização da correta e adequada cobrança de impostos e tributos dos moradores/lotês a serem regularizados gerando novas receitas e melhorando arrecadação municipal possibilitando o melhor reinvestimento nas próprias áreas afetadas;
- VIII. A regularização dos imóveis dos munícipes perante todos os órgãos administrativos pertinentes e necessários;
- IX. O atendimento às premissas ambientais, com o respeito ao meio ambiente equilibrado, como forma de defesa e preservação para as gerações futuras;
- X. O atendimento à função social da propriedade;
- XI. Melhoramento do Ordenamento e planejamento Municipal entre outros objetivos pertinentes.

§ 3º Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- I - o edital do Chamamento Público nº 02/2025;
- II - o termo de referência do edital;
- III - contrato nº 48/2025;
- IV - eventuais anexos dos documentos supracitados.

### CLÁUSULA SEGUNDA DOS DOCUMENTOS

2.1. Para todos os efeitos legais, para melhor caracterização da execução, bem como, para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, integra este Termo, como se nele estivessem transcritos, as orientações formais e relatórios advindos das legislações vigentes e seus anexos.

2.2. Os documentos referidos no presente item são considerados suficientes para, em complemento a este Termo, definir a sua extensão e, desta forma, reger a execução do objeto contratado.

2.3. A relação de documentos necessários para os encaminhamentos já são citados abaixo na metodologia dos serviços.



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

### CLÁUSULA TERCEIRA DA METODOLOGIA DOS SERVIÇOS

- 3.1. O Cooperante e o município deverá atuar nos estritos termos previstos no item 1.1 *supra*.
- 3.2. O Cooperante e o município deverá desenvolver o "Projeto de Regularização Fundiária", em seus termos, de acordo com seus métodos previstos nas Legislações Pertinentes bem como em sua normatização.
- 3.3. O Cooperante conjuntamente com o município deverá definir qual o melhor instrumento a ser utilizado para a promoção da regularização da área de intervenção seja através do ajuizamento da ação de regularização Fundiária, ou através de medidas administrativas previstas na Lei Federal nº 13.465/2017 de acordo com as condições locais ou das áreas a serem regularizadas, sendo estabelecidos os seguintes passos para a elaboração dos documentos e realização dos procedimentos de regularização fundiária através dos procedimentos administrativos que podem ser realizados a partir do seguinte plano de trabalho abaixo definido:

1 Estabelecer termos de Cooperação para a realização dos serviços técnicos;

2 A primeira etapa de regularização fundiária visa regularizar somente o lote conforme o Decreto nº 9.310, art. 31, § 3º "Na Reurb de parcelamentos do solo, as edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público municipal ou distrital, em momento posterior, de forma coletiva ou individual";

2.1 Na hipótese da averbação das edificações ocorrer posteriormente, o interessado poderá proceder a mera notícia na qual deverá constar obrigatoriamente para ocupantes/possuidores classificados em Reurb-S: a área construída e o número da unidade imobiliária, restando dispensado a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias;

2.1.1 Para os ocupantes/possuidores enquadrados em REURB-E, aplicam-se as mesmas disposições do item 2.2.1 referente as edificações;

2.1.2 Havendo interesse por parte do Município e dos munícipes/ocupantes, além da regularização do lote também será realizado na mesma oportunidade a averbação das edificações, caso em que será cobrado o valor adicional de R\$ 1.000,00 (mil reais) por unidade imobiliária, além dos valores já descritos nos itens 4.1.1 e 4.1.2.

3 Criação de Equipe Municipal de Regularização Fundiária por Decreto/ato do Prefeito;

4 Definição das áreas totais existentes e as classifica (REURB-S ou REURB-E) bem como estudos preliminares e consultas jurídicas e urbanísticas da área a ser regularizada afim do seu enquadramento;

5 Realização de Audiência Pública e toda a documentação dela necessária (ata, edital, publicidade, lista);

6 Publicação de Lei Municipal de Desafetação da área caso essa seja pública caso for necessário;

7 Realização de Cadastro dos ocupantes/posseiros da área/e Cadastro dos Posseiros/ocupantes;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

8 Realização de Lista qualificada dos Ocupantes da área;

9 Realização de Mapa/Memorial/ART Georeferenciados com quadro de área conforme matrículas existentes discriminando as áreas da matrículas, suas diferenças entre matrícula registrada e área medida bem como das áreas institucionais e efetivamente ocupadas por lotes a serem regularizados. (Quadro de área);

10 Realização de Edital de notificação dos confrontantes feitos pelo município por 30 dias que se recusaram ou não localizados (Art. 31 §5º);

11 Realização de Projeto de Regularização Fundiária nesse ato Municipal será incluída as declarações de Área: Risco, APP, Baixa Renda e Infra inclusive o Cronograma proposto das infraestruturas ausentes e necessárias ao Loteamento;

12 Realização e coleta das Anuências dos Confrontantes internos e externos;

13 Realização da Certidão de Regularização Fundiária pelo Município dos Aderentes (CRF conforme Art. 41);

14 Emissão de ofício de Enviou ao Cartório com a juntada de toda a documentação e geração de Protocolo de adentrada do loteamento;

15 Emissão, e acompanhamento da análise e cumprimento das notas de exigência do Cartório de Registro de Imóveis;

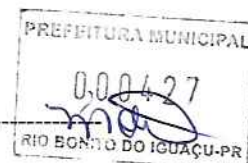
16 Correção e devidos ajustes que forem apontados pelas prenotas cartorárias.

3.4. Para operacionalizar a metodologia de trabalho, a Empresa Cooperante, desempenha a prestação de serviços através do cumprimento efetivo das seguintes fases do procedimento de Reurb de acordo com o plano de trabalho abaixo especificado dando seguimento aos procedimentos legais previsto na Lei 13.465/2017, conforme abaixo:

Nº	FASES DOS PROCEDIMENTOS	RESPONSÁVELS	PRAZOS
1.	Termo de cooperação e decreto da comissão de regularização fundiária	Prefeitura Empresa Cooperante	30 dias
2.	Solicitação e obtenção das matrículas da área a ser regularizada e objeto de Reurb	Prefeitura	5 dias
3.	Audiência pública; Ata, lista de presença, fotos e encaminhamentos, para a recolha de documentos	Prefeitura Empresa Cooperante	4 dias
4.	Coleta dos documentos dos aderentes e a conferencia completa	Empresa Cooperante	7 dias
5.	Lista de aderentes com qualificações de acordo com a documentação juntada após audiência	Empresa Cooperante	1 dia
6.	Ofício de solicitação de certidões negativas ou positivas de propriedade	Prefeitura	1 dia
7.	Levantamento topográfico, apresentação do mapa prévio	Empresa Cooperante	10 dias
8.	Aprovação do mapa prévio pelo município e solicitação das	Prefeitura	5 dias



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

matriculas confrontantes			
9.	Obtenção das matriculas confrontantes das áreas a serem regularizadas	Prefeitura	6 dias
10.	Mapa e memorial Georeferenciados, ART / TRT com boleto e comprovante de pagamento e IBGE – base de confirmação	Empresa Cooperante	15 dias
11.	Assinatura das procurações, declaração de hipossuficiência, termo de adesão, contrato empresa contratante	Prefeitura Empresa Cooperante	5 dias
12.	Produção de minutas impressas e digitais. Projeto de regularização fundiária, CRF, Edital, ofícios e CD documental.	Empresa Cooperante	10 dias
13.	Protocolo junto a prefeitura do processo Adm. de Reurb	Empresa Cooperante	1 dia
14.	Termos de aceite de divisa e confrontações entre os moradores	Prefeitura Empresa Cooperante	5 dias
15.	Cartas de anuências dos confrontantes externos da matrícula e dos titulares de domínio da matrícula	Prefeitura	10 dias
16.	Edital de notificação de confrontantes publicado em jornal e a comprovação da publicação	Prefeitura	1 dia
17.	Emissão e aprovação da CRF - Certidão de Regularização Fundiária e Projetos de Regularização Fundiária	Prefeitura	18 dias
18.	Emissão de decreto ratificando a CRF	Prefeitura	2 dias
19.	Protocolo no cartório com todas as aprovações municipais estabelecidas	Prefeitura	1 dia
20.	Emissão das prenotas	Cartório	15 dias
21.	Saneamento das prenotas e pagamentos das taxas REURB - E e caminhamento das prenotas sanadas e retorno ao registro	Prefeitura Empresa Cooperante	15 dias
22.	Reencaminhamento as prenotas já sanadas e impressas ao registro, para emissão das matriculas	Prefeitura	5 dias
<b>Total de dias</b>			<b>172 dias</b>

3.5. Conforme Art. 63 da Lei Federal nº 13.465/2017, as edificações serão averbadas na matrícula gerada através de notícia simples de forma coletiva ou individual, a critério do município juntamente com a regularização do lote ou em uma segunda etapa da REURB, sendo que os custos dessa operação adicional serão arcados pelo ocupante requerente.

## CLÁUSULA QUARTA DO PREÇO A SER COBRADO PELA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS POR LOTE A SER REGULARIZADO

4.1. Pela prestação dos serviços, o Cooperante poderá cobrar dos moradores que aderirem ao projeto, a partir do momento que se adentrar toda a documentação junto a prefeitura municipal, em valor não superior a dois salários mínimos vigentes, quando se trata de aderentes de baixa renda, por meio da Reurb-S, com reajustes anuais de acordo com índices da inflação.

4.1.1. Com o objetivo de possibilitar o acesso de todos os interessados nos trabalhos de regularização fundiária, e visando garantir o acesso inclusive aos moradores de menor renda no



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

loteamento, o CONTRATANTE permitirá que os valores descritos no item 4.1 sejam cobrados dos moradores participantes de forma parcelada, podendo chegar até em (15) quinze vezes, com devidos reajustes legais. Nesse caso, os valores serão parcelados mensalmente e ajustados de acordo com os índices de inflação.

4.1.2. Pela prestação dos serviços, o CONTRATADO poderá cobrar dos moradores que aderirem ao projeto, a partir do momento em que toda a documentação for protocolada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca

4.1.3. Na modalidade destinada a regularização de interesse específico (REURB-E) o valor destinado ao pagamento da empresa CREDENCIADA, pelos munícipes/ocupantes interessados será negociado diretamente com a mesma, além da obrigatoriedade por parte dos ocupantes requentes o pagamento dos emolumentos de cartório e tributos municipais.

4.1.4. Havendo interesse por parte dos munícipes/ocupantes, além da regularização do lote também será realizado na mesma oportunidade a averbação das edificações, caso em que será cobrado o valor adicional de R\$ 1.000,00 (mil reais) por unidade imobiliária, além dos valores já descritos nos itens 4.1.1 e 4.1.2.

#### CLÁUSULA QUINTA DO PRAZO DE EXECUÇÃO

5.1. O presente termo vigorará por **24 (vinte e quatro) meses**, sendo prazo necessário para o desenvolvimento de seu objeto, que visa a titulação das moradias designadas pelo Município a serem atendidas, considerando que a titulação depende de supervisão e aprovação dos órgãos responsáveis.

5.1.1. O presente termo poderá ser prorrogado nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que não seja denunciado por qualquer das partes, por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias de seu vencimento.

5.1.2. As eventuais prorrogações do prazo de execução serão formalizadas mediante celebração dos termos de aditamento a este contrato, respeitadas as condições prescritas na Lei Federal nº 14.133/2021.

#### CLÁUSULA SEXTA DA VIGÊNCIA

6.1. Idem ao item 5.1.



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

#### CLÁUSULA SÉTIMA DAS OBRIGAÇÕES DO COOPERANTE

7.1. Implantar a metodologia e os procedimentos técnicos para a implantação pelo Município ou pelos Ocupantes das áreas irregulares no perímetro urbano municipal o "Projeto de Regularização Fundiária ou da Legislação pertinente", com todas as exigências necessárias em todas as áreas aptas que se apresentem neste município, ou bem como as exigências da Lei Federal nº 13.465/2017, sem ônus para o Poder Público Municipal salvo com lei Autorizadora em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores previstos na Clausula 4.1.

7.2. Auxiliar/orientar a administração pública e os ocupantes das áreas irregulares no desenvolvimento dos documentos necessários, das legislações específicas, das reuniões explicativas, e demais condições que se faça necessário para o eficiente exercício e execução para a regularização da área de intervenção;

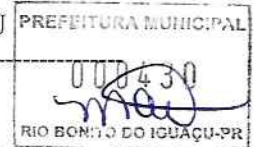
7.3. Atender os critérios de valores determinados no Presente Termo, a ser cobrado dos moradores participantes e ocupantes das áreas de intervenção a fim de regularizá-las.

7.4. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do trabalho ora proposto.

7.5. O Cooperante é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do presente Termo bem como na gestão das equipes técnica de trabalhos no qual deverá proporcionar ao município tais como relatórios, modelos de documentos, mapas, memoriais, ART, petições, ofícios entre outros.

7.6. O Cooperante fica responsável pelos encargos decorrentes do presente Termo, tais como impostos, taxas, contribuições fiscais e parafiscais, e demais encargos de sua estrutura, oriundos da execução do que ora deste termo, desta forma eximindo a administração pública de toda e qualquer responsabilidade e/ou obrigação conforme elencado, posto que considerada incluída no cômputo do valor do presente Termo.

7.7. O Cooperante deverá produzir os materiais e documentos técnicos específicos, bem como minutas de documentos, no qual o poder público necessita, para os encaminhamentos necessários juntos ao cartório de registros de Imóveis, com o objetivo de titular os moradores nas modalidades legais existentes para executar os trabalhos de regularização fundiária tais como: mapas, memoriais, anotação de responsabilidade técnica do CREA; modelos e minutas do auto de demarcação urbanística, modelo de Certificação de Regularização Fundiária, leis municipais, apresentações públicas junto aos aderentes, modelo e ordem da juntada de documentos pessoais das famílias que compõe as famílias moradores no loteamento, afim de comprovar a posse do morador, compilações de dados dos moradores e do loteamento, e de acordo com a Lei 13.465/2017. Para melhor compreender e sintetizar o compromisso e as atribuições segue pontualmente os documentos a serem produzidos com o aval municipal: Produzir toda a parte Técnica e Jurídica; Realizar os estudos necessários para a regularização da área ou loteamento; Produzir os documentos necessários para serem levados ao Cartório; Assessorar o Município em todos os passos da regularização; Realizar os cadastros e juntar os documentos dos Moradores; Realizar o levantamento Topográfico de toda a área do Loteamento; Produzir o Mapa e memorial descritivo georeferenciado do Loteamento; Emitir as ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e outros documentos técnicos de engenharia atestando a veracidade das informações do Mapa e Memorial, exceto para estudos e do diagnóstico



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

sócio ambiental, caso a área venha a conter nas áreas a serem regularizadas áreas de Risco e de Preservação Permanente.; Preparar e produzir os modelos e minutas para aval municipal de acordo com a área os seguintes documentos municipais: Demarcação Urbanística; Auto de Demarcação do Loteamento; Edital de Regularização Fundiária; Certificado de Regularização Fundiária; Projeto Lei de desafetação quando se tratar de área pública.

7.8. O contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste contrato e 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, além das previstas no termo de referência:

I - manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação no edital da licitação;

II - apresentar cópias autenticadas das alterações do ato constitutivo, sempre que houver;

III - arcar com todas as responsabilidades decorrentes da execução do objeto, nos termos do código civil e do código de defesa e proteção do consumidor;

IV - indenizar o contratante ou a terceiros por quaisquer danos causados, em decorrência de imprudência ou imperícia ou inabilidade;

V - arcar com a reparação dos danos causados ao contratante ou à terceiros, por culpa/dolo de seus funcionários, na medida de suas responsabilidades apuradas por procedimento próprio, ou pelo fornecimento de produtos inadequados ou adulterados;

VI - assumir a responsabilidade pelos atos ilícitos (penais, administrativos e civis) que seus funcionários venham a causar, promovendo-lhes a responsabilização pelas normas que adotar;

VII - cumprir rigorosamente os prazos e obrigações fixados no edital e seus anexos e contrato;

VIII - executar e cumprir fielmente o contrato, de acordo com as cláusulas avençadas, respondendo pelas consequências da inexecução;

IX - disponibilizar profissionais capacitados para o atendimento com agilidade e qualidade;

X - se responsabilizar pela eventual violação às normas vigentes, inclusive pelo pagamento de multas decorrentes da inobservância;

XI - a CONTRATADA será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e outros que a legislação exigir, resultantes da execução do Contrato;

XII - a CONTRATADA deverá quando se enquadrar nas normas em atender a aplicação do(s) convênios ICMS CONFAZ ou de outras normas que impliquem na desoneração tributária, de modo a assegurar a isonomia entre os participantes;

XIII - prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela Prefeitura, atendendo prontamente a todas as reclamações;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

loteamento para adesão do programa de regularização ora proposto, bem como firmar todos os documentos necessários para a execução das ações de Regularização Fundiária desenvolvido no município.

8.6. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto para todos os setores e bem como para o Cooperante e para o município.

8.7. Executar ou realizar, de acordo com projeto de Regularização Fundiária, as obras estruturais, que o loteamento assim o exija para fins de regularização fundiária de acordo com a Lei nº 13.465/2017 ou avaliando e executando em tempo oportuno o devido cronograma de obras e edificações.

8.8. Colaborar e intermediar de forma rápida e exequível as notas de exigências técnicas emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis após adentrada do pedido de regularização do Loteamento e gerado o protocolo.

8.9. Não haverá ônus para o município (Poder Público Municipal) salvo com lei Autorizadora em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores previstos na clausula 4.1.

8.10. Coletar os termos de aceite de Divisas dos Lotes ou Loteamentos e anuências dos confinantes e moradores internos e externos, produzidos pela Cooperante; e dos Proprietários Externos ao loteamento indicando corretamente os Confrontantes externos bem como as suas devidas matrículas.

8.11. Estimular a regularização do núcleo irregular como um todo, principalmente na hipótese de haver necessidade da regularização ocorrer em mais de uma fase, caso em que o COOPERANTE responsável pelo levantamento da área da poligonal georeferenciada terá exclusividade sob a regularização do loteamento, sob pena da imputação de multa do MUNICÍPIO para o COOPERANTE.

8.12. Realizar a publicação do Edital de Notificação no prazo de até 30 dias contados a partir do protocolo do Processo Administrativo na Prefeitura Municipal.

8.13. Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros interessados para que querendo apresentem impugnação no prazo de até 30 (trinta) dias, contatos do recebimento da notificação.

8.14. Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

8.15. Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb, processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e emitir a CRF no prazo máximo de até 60 dias.

### CLÁUSULA NONA DAS PENALIDADES



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

9.1. As partes sujeitar-se-ão, no que couber, às penalidades previstas no ordenamento jurídico pátrio.

### CLÁUSULA DÉCIMA DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1. As partes podem rescindir unilateralmente, deste que fundamentado e justificado o presente Termo, denunciá-lo a qualquer tempo, sendo-lhes imputadas as responsabilidades das obrigações do prazo que tenha vigido e creditando-lhes, igualmente, os benefícios adquiridos no mesmo período tais como valores a serem ressarcidos a partir do trabalho já realizado, o que se operacionaliza de acordo com os preceitos do ordenamento jurídico pátrio ressaltando que toda e qualquer rescisão deve estar pautada em justificadas plausíveis sendo que o trabalho já realizado deve ser concluído imputando responsabilidade entre o Cooperante e o Município caso tenha dado a responsabilidade pelo não conclusão das responsabilidades de uma das partes.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

11.1. O presente Termo não poderá ser objeto de cessão ou transferência.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

12.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão da licitação ou deste contrato, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

§ 1º Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

§ 2º É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

§ 3º O contratante deverá ser informado no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo contratado.

§ 4º Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

§ 5º É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

§ 6º O contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

§ 7º O contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

§ 8º O contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

§ 9º Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

I - Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pelo contratante nas hipóteses previstas na LGPD.

§ 10º O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA GARANTIA DE EXECUÇÃO

13.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

14.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

§ 1º Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o prazo de entrega será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

§ 2º A Administração poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

§ 3º A execução deste contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(a) fiscal o(a) **ENIO AUGUSTO SIQUEIRA DA LUZ** (Decreto nº 04/2025).

§ 4º O fiscal acompanhará a execução do contrato, nos termos do para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

§ 5º No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

§ 6º O fiscal comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual, quando for o caso.

§ 7º Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

§ 8º O gestor deste contrato será o secretário responsável pela pasta da Secretaria Municipal de Administração, o(a) Sr(a). **VALDECIR VALICKI** juntamente com a Comissão Municipal De regularização Fundiária, conforme definidas no Decreto Municipal nº 213/2021, na data de 18/10/2021, ou outro que vier à substituí-lo, que terá a função de administrar o contrato, desde sua concepção até a finalização.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

I - der causa à inexecução parcial do contrato;

II - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano ao contratante ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - der causa à inexecução total do contrato;

IV - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

V - apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

VI - praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

§ 1º Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I - advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

II - impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II, III e IV do *caput*, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

III - declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos V, VI, VII e VIII do *caput*, bem como nos incisos II e III, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

§ 2º A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao contratante (art. 156, § 9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

§ 3º Todas as sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

§ 4º A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao contratado, observando-se o procedimento previsto no *caput* e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 8º Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para o contratante.

§ 9º A personalidade jurídica do contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

§ 10º As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

16.1. O contrato será extinto de ofício, na data prevista na sua cláusula quinta.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

§ 1º O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

§ 2º A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

I - Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

§ 3º O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

I - balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos.

### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

17.1. A comunicação entre as partes contratantes, será preferencialmente via protocolo digital do contratante, entregue através de e-mail, produzindo assim, total validade jurídica.

### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

18.1. A legislação aplicável à execução deste contrato, inclusive quanto aos casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

### CLÁUSULA DÉCIMA NONA COMPLIANCE E ANTICORRUPÇÃO

19.1. As Partes contratantes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/2013) e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

§ 1º - Os licitantes devem observar e o contratado deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

I - Para os propósitos desta cláusula, definem-se as seguintes práticas:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

- a) "**prática corrupta**": oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;
- b) "**prática fraudulenta**": a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
- c) "**prática colusiva**": esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;
- d) "**prática coercitiva**": causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato;
- e) "**prática obstrutiva**": (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista, deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

II - Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução um contrato financiado pelo organismo.

III - Considerando os propósitos das cláusulas acima, o licitante vencedor, como condição para a contratação, deverá concordar e autorizar que, na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e à execução do contrato.

§ 2º - Os contratantes declaram que manterão até o final da vigência deste contrato conduta ética e máximo profissionalismo na execução do objeto do presente instrumento.

§ 3º - A CONTRATADA se obriga a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato:

- a) Não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

b) Adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados;

c) Não empregar, direta ou mediante contrato de serviços ou qualquer outro instrumento, trabalho escravo ou infantil;

d) Obedecer e garantir que a prestação de serviços ora contratada se dará de acordo com todas as normas internas da CONTRATANTE;

e) Zelar pelo bom nome comercial da CONTRATANTE e a abster-se ou omitir-se da prática de atos que possam prejudicar a reputação da CONTRATANTE. Em caso de uso indevido do nome da CONTRATANTE, ou de qualquer outro nome, marca, termo ou expressão vinculados direta ou indiretamente à CONTRATANTE, responderá a CONTRATADA pelas perdas e danos daí decorrentes;

f) Participar de todos e quaisquer treinamentos eventualmente oferecidos pela CONTRATANTE que sejam relativos a qualquer aspecto que consta da lei anticorrupção ou políticas internas da CONTRATANTE, bem como aqueles relativos ao Código de Ética e Conduta desta.

§ 4º - A CONTRATADA declara que não esteve envolvida com qualquer alegação de crime de lavagem de dinheiro, delito financeiro, financiamento de atividades ilícitas ou atos contra a Administração Pública, corrupção, fraude em licitações ou suborno.

§ 5º - A CONTRATADA concorda em notificar prontamente à CONTRATANTE, caso tome conhecimento de que algum pagamento impróprio tenha sido realizado, direta ou indiretamente, por um de seus colaboradores ou terceiros por estar contratados.

§ 6º - A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral motivada deste Contrato, independentemente de qualquer notificação, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente e das demais penalidades previstas no presente instrumento.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA PUBLICAÇÃO

20.1. Após assinatura das partes, o extrato deste contrato será publicado no Diário Oficial do Município Jornal Xagu e disponibilizado e no sítio oficial da Prefeitura <https://riobonito.pr.gov.br/portal/portal-licitacoes.php?modulo=&pesquisar=1&a=2024&m=5&s=>.

Parágrafo único. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no respectivo sítio oficial na internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, bem como no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 c/c art. 176 da Lei 14.133, de 2021.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU**



CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720 - Centro - Telefax (0\*\*42)3653-1122  
85340-000 - Rio Bonito do Iguaçu - Paraná

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA  
FORO**

21.1. Fica eleito o foro da Comarca de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

**SEZAR AUGUSTO**  
BOVINO:3334817091  
5

Assinado de forma digital por  
SEZAR AUGUSTO  
BOVINO:33348170915  
Dados: 2025.03.17 16:51:39 -03'00'

Rio Bonito do Iguaçu/PR, 17 de março de 2025.

**SEZAR AUGUSTO BOVINO**  
CONTRATANTE

ASSOCIACAO PARA O  
DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL  
SU:78486875000132

Assinado de forma digital por  
ASSOCIACAO PARA O DESENVOLVIMENTO  
HABITACIONAL SU:78486875000132  
Dados: 2025.03.18 14:06:03 -03'00'

**ASSOCIAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL SUSTENTAVEL DE SANTA CATARINA**  
CONTRATADA



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU

CNPJ 95 587 770/0001-99

Rua 7 de Setembro, 720  
85340-000

- Centro

- Rio Bonito do Iguaçu

Telefax (0\*\*42)3653-1122

- Paraná



## EXTRATO DO CONTRATO Nº 48/2025-PMRBI CHAMAMENTO PÚBLICO Nº02/2025 PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº 03/2025-PMRBI

**Contratante:** MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 95.587.770/0001-99, com sede na Prefeitura Municipal, localizada na Rua 7 de Setembro, 720, Bairro Centro - CEP 85340-000, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. **SEZAR AUGUSTO BOVINO**.

Contratada: ASSOCIAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL SUSTENTAVEL DE SANTA CATARINA - ADEHASC, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 78.486.875/0001-32, com sede na avenida Salgado Filho, nº 559, sala 01, centro, município de São Miguel do Oeste, estado de Santa Catarina, CEP: 89.900-000, doravante denominada COOPERANTE, neste ato representado pelo Sr.(a) DJALMA MORELL, inscrito sob o CPF nº 702.633.459-04 e no RG nº 2.485.858-SSP/SC.

**DO OBJETO DO CONTRATO:** O objeto do presente Contrato é **chamamento público na forma de credenciamento de Organização da Sociedade Civil - OSC, (sem fins lucrativos), para prestação de serviços especializados no desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária urbana pelo procedimento de REURB.**

### DO VALOR DO CONTRATO:

Não haverá ônus para o município (Poder Público Municipal) para a execução do objeto deste Contrato.

### DA EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA:

A vigência deste contrato é de **17 de março de 2025 até 16 de março de 2027.**

Parágrafo único. Este contrato é de fornecimento contínuo, portanto, poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, nos termos do Art. 107 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

### O FORO:

Comarca de Laranjeiras do Sul, Paraná.  
Rio Bonito do Iguaçu - PR, 17 de março de 2025.