



**Câmara Municipal de Carambeí - PR - Carambeí - PR**  
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo



000475

**COMPROVANTE DE PROTOCOLO** - Autenticação: 02026/04/22000475

<b>Número / Ano</b>	000475/2026
<b>Data / Horário</b>	22/04/2026 - 13:45:46
<b>Assunto</b>	Ofício nº 288/2026 - GP resposta ao Ofício nº 135/2026 - Requerimento nº 13/2026 - Vereador Sandro Marcelo de Oliveira.
<b>Interessado</b>	Elisangela Pedroso de Oliveira Nunes.
<b>Natureza</b>	Administrativo
<b>Tipo Documento</b>	Resposta Executivo
<b>Número Páginas</b>	26
<b>Emitido por</b>	Cristiane

Ofício n.º 288/2026 – GP

Carambeí, 17 de abril de 2026.

**Assunto:** Resposta ao Ofício n.º 135/2026 - Requerimento n.º 13/2026 – Vereador Sandro Marcelo de Oliveira.

Exmo. Sr.

Cumprimentando-o cordialmente, encaminhamos **Resposta ao Ofício n.º 135/2026 - Requerimento n.º 13/2026 – Vereador Sandro Marcelo de Oliveira**, por meio do qual solicita informações ao Poder Executivo sobre a situação da ampliação do Bairro Novo Horizonte e o andamento da regularização fundiária do núcleo urbano informal, através do **Ofício n.º 10/2026 do Departamento Municipal de Habitação e Interesse Social**.



ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES  
PREFEITA MUNICIPAL

Exmo. Senhor

**ECLAITON MOREIRA BUENO**

**PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ**

Nesta



Ofício nº 10/2026-DHIS

Carambeí, 15 de abril de 2026.

Excelentíssima Senhora Prefeita  
**Elisangela Pedroso de Oliveira Nunes**  
Prefeitura Municipal de Carambeí

Prezada Senhora,

Venho, respeitosamente, manifestar-me a respeito do Ofício nº 135/2026 LEG/GP/CMC oriundo desta doura casa de Leis, o qual, e encaminha o Requerimento nº 13/2026, do Excelentíssimo Vereador Sandro Marcelo de Oliveira que solicita informações detalhadas acerca de situação da ampliação do bairro Novo Horizonte, especialmente quanto aos procedimentos de regularização fundiária relativo ao núcleo urbano informal.

Requer as seguintes informações:

“ ...

- a) O núcleo urbano do Bairro Novo Horizonte foi formalmente reconhecido como núcleo urbano informal consolidado?
- b) Qual o enquadramento da regularização fundiária pretendida (interesse social ou interesse específico)?
- c) Há ato administrativo formal instaurando procedimento de regularização? Em caso positivo, encaminhar cópia.
- d) Em que fase se encontra o processo de regularização fundiária (diagnóstico, projeto, aprovação, registro etc.)?
- e) Foi elaborado projeto de regularização fundiária? Se sim, qual o seu conteúdo e status de aprovação?
- f) Há previsão de registro dos títulos de propriedade ou legitimação fundiária?  
Qual o cronograma?
- g) Estão previstas obras de infraestrutura urbana (drenagem, pavimentação, saneamento, iluminação)?
- h) Existe cronograma físico-financeiro para essas intervenções?
- i) Há recursos orçamentários já destinados à área? Indicar dotação e fonte de financiamento.
- j) Qual foi o resultado concreto da reunião realizada em agosto de 2025 com o núcleo urbano informal?
- k) Há atas, relatórios ou encaminhamentos formais decorrentes dessa reunião?  
Encaminhar cópia.
- l) Quais medidas efetivas foram adotadas pelo Executivo após o referido encontro?
- p) Existem impedimentos jurídicos, ambientais ou urbanísticos à regularização da área?
- q) Há áreas de risco ou necessidade de reassentamento de famílias?
- r) Quais providências estão sendo adotadas para mitigar tais riscos?”



Visando o integral atendimento ao referido expediente, cabe-nos informar o que segue:

O núcleo urbano do Bairro Jardim Novo Horizonte foi formalmente reconhecido como núcleo urbano informal consolidado.

A regularização fundiária pretendida para a localidade em questão foi a Regularização Fundiária de Interesse Social.

Foi formalizado ato administrativo formal instaurando procedimento Administrativo n. 5216/2023 de regularização, assinado e protocolado pela Diretoria de Habitação de interesse social em conjunto com os moradores na data de 24/12/2023.

Após seguirem-se o tramites formais, foi devidamente contratada a empresa JBD PRESTADORA DE SERVIÇOS, CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA, vencedora de certame cujo objeto é a Contratação de empresa especializada de engenharia para a elaboração de levantamento planialtimétrico cadastral, projetos urbanísticos e estudos técnicos ambientais para Regularização Fundiária Urbana – REURB, que irá tratar, não apenas do Loteamento objeto deste requerimento, mas também dos núcleos informais descritos na tabela abaixo, integrantes do Termo de Referência incluso na Concorrência n. 7/2025 em anexo.

Núcleo urbano informal	Número de lotes aproximado	Área do núcleo urbano informal (m <sup>2</sup> )
Rua dos Jasmins (quadras 04 e 05 do Loteamento Ampliação do Jardim Novo Horizonte)	09	3.600,00
Rua das Tulipas (quadras 07 e 08 do Loteamento Ampliação do Jardim Novo Horizonte)	13	6.150,00
Rua das Orquideas (quadras 10 e 11 do Loteamento Ampliação do Jardim Novo Horizonte)	20	6.800,00
Jardim Bela Vista III (quadras 12, 13 A e 13 B)	35	10.365,00
Lajeado	70	24.000,00

O referido contrato encontra-se em prazo de execução e vigência e segue um cronograma, o qual, encontra-se rigorosamente em dia. Tendo sido pela empresa ao Município, os levantamentos Planialtimétricos Preliminares, juntamente com a Prévia do Estudo Técnico, que se encontram-se em análise para a devida aprovação.

Somente Após a conclusão dos trabalhos elencados no referido cronograma será possível a titulação de posse e a entrega dos mesmos que, posteriormente ao prazo legal de posse terão a formalização de registro dos títulos de propriedade no CRI de Castro.

Cabe informar também que, quanto previsão de obras de infraestrutura urbana, como



drenagem, pavimentação, saneamento, iluminação, etc., o município vem sanando algumas necessidades urgentes nos locais, mas, só poderá intervir com as obras de infraestrutura definitiva, após a conclusão da Regularização Fundiária na sua totalidade.

No mais, quanto ao resultado concreto da reunião realizada em agosto de 2025 com o núcleo urbano informal, conclui-se que como explicado acima, a mesma ocasionou o Processo de Regularização Fundiária cujo resultado beneficiará 147 famílias.

E finalmente, no que concerne a necessidade de reassentamento de famílias, informamos que tal decisão deverá ser apurada no decorrer do devido processo ou mais precisamente em sua conclusão.

Sem mais para o momento, reitero votos de estima.

**VANDERLEI CABRAL**

Departamento de Habitação e Interesse Social

**CONTRATO Nº 222/2025**

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CARAMBEI E A EMPRESA JBD PRESTADORA DE SERVIÇOS, CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA, NA FORMA A SEGUIR:**

**MUNICÍPIO DE CARAMBEI**, com sede na cidade de Carambei, Estado do Paraná, à Avenida do Ouro, 1355 – Loteamento Jardim Europa, Bairro Nova Carambei, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes /MF sob o nº 01.613.765/0001-60, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, SR. **JOSE CIRIANO BUENO DO PRADO**, brasileiro, portador da CI/RG nº 6.346.507-0 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 022.204.449-70, residente e domiciliado à Rua Jacarandá, 225 – Jardim Eldorado, Carambei/PR, CEP 84145-000, neste ato denominado **CONTRATANTE**, e de outro:

**JBD PRESTADORA DE SERVIÇOS, CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Av. Rubens Rangel, 459 – Sala 105 – Campo de Aviação, CEP 29.345-000 - Marataizes-ES, inscrita no CNPJ sob nº. 33.181.342/0001-04, telefone: (28) 99967-0618, e-mail: contato@jbdconsultoria.com.br; jbdconsultoriaeassessoria@gmail.com, neste ato representado pela Sra. **TERESA CRISTINA COSTA E SILVA FERREIRA**, portadora da CI/RG nº e inscrita no CPF/MF sob nº 068.250.476-98, neste ato denominado **CONTRATADA**, têm justos e acordados o que segue, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**FISCAL DE CONTRATO TITULAR: DIELY CRISTINA PEREIRA**

**FISCAL DE CONTRATO SUPLENTE: BRUNO FABRÍCIO DO PRADO E SOUZA**

**CLÁUSULA PRIMEIRA- DO OBJETO DO CONTRATO E FUNDAMENTO LEGAL**

1.1 O objeto do presente contrato, elaborado nos termos da Lei nº 14.133/21 e Decreto Municipal nº55/2023, é a **Contratação de empresa especializada na área de engenharia para elaboração de levantamento planialtimétrico cadastral, projetos urbanísticos e estudos técnicos ambientais para Regularização Fundiária Urbana - REURB**, que a CONTRATADA se declara em condições de prestar os serviços em estrita observância com o indicado nas Especificações e na Documentação levada a efeito pela licitação Concorrência Nº. 7/2025, devidamente homologada pela CONTRATANTE, em 09/10/2025, sendo:

ITEM	PRODUTO/SERVIÇO	UND	QTD	PREÇO	PREÇO TOTAL
1	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO E ELABORAÇÃO DE PLANTAS E MEMORIAL DESCRITIVO GEORREFERENCIADOS, ACOMPANHADOS POR ART, COM A DESCRIÇÃO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS (ÁREA E SISTEMA CONSTRUTIVO), CONSTRUÇÕES, SISTEMA VIÁRIO, ÁREAS PÚBLICAS, QUADRO DE ÁREAS, ACIDENTES GEOGRÁFICOS E DEMAIS ELEMENTOS CARACTERIZADORES	SERV	5	R\$4507,00	R\$22535,00
2	ELABORAÇÃO DE PROJETO URBANÍSTICO QUE ESTABELEÇA AS MEDIDAS URBANÍSTICAS E SOLUÇÕES PARA ADEQUAR OS PARCELAMENTOS, COM ADEQUAÇÃO FUNCIONAL DAS QUADRAS, DA MALHA VIÁRIA, SEMPRE OBJETIVANDO A MELHORIA DOS ACESSOS, DOS SERVIÇOS PÚBLICOS, DE INSERÇÃO E INTEGRAÇÃO DA OCUPAÇÃO NA MALHA URBANA CIRCUNVIZINHA	SERV	5	R\$6251,30	R\$31256,50
3	ELABORAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL COM CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO AMBIENTAL DA ÁREA E PROPOSIÇÃO DE ALTERNATIVAS QUE JUSTIFIQUEM AS MELHORIAS AMBIENTAIS EM RELAÇÃO À SITUAÇÃO ANTERIOR A EXECUÇÃO DOS PROJETOS, COM DESCRIÇÃO E ANÁLISE DOS RECURSOS AMBIENTAIS E SUAS INTERAÇÕES	SERV	5	R\$3641,70	R\$18208,50
				Total:	<b>R\$72.000,00</b>

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR:**

2.1. A CONTRATADA se obriga a executar, objeto deste Contrato, pelo preço certo e ajustado de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), daqui por diante denominado "VALOR CONTRATUAL".

2.2. O pagamento de quaisquer taxas ou emolumentos concernentes ao objeto do presente contrato correrá por conta exclusiva da CONTRATADA, demais encargos inerentes a completa execução do presente contrato, incluindo despesas com materiais, aparelhagem, funcionários, fretas e deslocamentos, se for o caso.

2.3. O pagamento da importância contida nesta cláusula correrá à conta dos recursos provenientes conta:

EXATAÇÕES					
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2025	858	09.094.0016.0122.0405.2089	XXXX	33.903.0000000000	Serviços técnicos profissionais

**CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME E FORMA DE EXECUÇÃO**

3.1. O regime de execução deste contrato é execução direta.

3.2. A forma de execução deste contrato é prestação de serviço imediato.

**CLÁUSULA QUARTA – LOCAL E PRAZO DE EXECUÇÃO**

4.1. A CONTRATADA obriga-se a iniciar os serviços em (10 dez) dias num prazo de até 335 (trezentos e trinta e cinco) dias após a assinatura do presente, e emissão da nota de empenho. Local de execução: Rua dos Jasmins (quadras 04 e 05 do Loteamento Ampliação do Jardim Novo Horizonte) Rua das Tulipas (quadras 07 e 08 do Loteamento Ampliação do Jardim Novo Horizonte) Rua das Orquídeas (quadras 10 e 11 do Loteamento Ampliação do Jardim Novo Horizonte) Jardim Bela Vista III (quadras 12, 13 A e 13 B) Lajeado, no bairro Boqueirão.

4.2. Prazo de execução dos serviços: 335 (trezentos e trinta e cinco) dias.

4.3. O prazo de execução deverá ser cumprido rigorosamente sob pena de aplicação de penalidade.

4.4. O prazo de entrega / execução poderá ser prorrogado em caso de alterações unilaterais determinadas pelo contratante, bem como pela ocorrência de eventos supervenientes, alheios à vontade das partes, que impactem no seu cumprimento, mediante solicitação formal, devidamente fundamentada, encaminhada pela contratada ao fiscal do contrato em momento anterior à data de entrega ou conclusão do serviço.

**CLÁUSULA QUINTA – PRAZO DE VIGÊNCIA**

5.1. O presente contrato terá vigência pelo prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias a partir da assinatura do presente, findando em 10/10/2026.

**CLÁUSULA SEXTA – GARANTIA CONTRATUAL**

6.1. Não há garantia financeira para o contrato em questão.

**CLÁUSULA SÉTIMA – PAGAMENTO**

7.1. O pagamento deverá ser efetuado num prazo de 30 dias mediante a apresentação das notas fiscais, devidamente atestadas pela Secretaria Municipal correspondente, através de depósito em nome da empresa vencedora em conta corrente devidamente identificada.

7.2. A empresa vencedora do certame deverá apresentar junto com as notas fiscais:

a) Prova de regularidade relativa Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, que deverão estar em plena validade na data da abertura da licitação.

b) Certidão de Quitação de Tributos Federais, emitido pela Delegacia da Receita Federal. Certidão Conjunta de Regularidade perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, consoante Portaria MF nº 358/2014 (artigo 195, § 3º, da Constituição Federal e artigo 75, inciso III, da Lei nº 15.608/2007).

c) Certidão Negativa de Débito, emitido pela Delegacia da Receita Estadual, sede da licitante, no caso de empresas sediadas no Estado do Paraná, ou outra equivalente, na forma da lei para os outros Estados.

d) Certidão Negativa da Dívida Ativa Municipal, sede da licitante.

e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) - um comprovante de que não possui dívidas decorrentes de condenações pela Justiça do Trabalho.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

8.1. Respeitar rigorosamente as normas estabelecidas nas especificações técnicas que integram o edital, bem como garantir a qualidade de todos os materiais e serviços executados.





INFRAÇÃO COMETIDA	PENALIDADE	PRAZO
Ensejar o retardamento da execução do contrato sem motivo justificado	Impedimento de licitar ou contratar com o Município de Carambeí	6 meses
Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo	Impedimento de licitar ou contratar com o Município de Carambeí	12 meses
Dar causa à inexecução total do contrato	Impedimento de licitar ou contratar com o Município de Carambeí	18 meses
Prestar declaração falsa durante a execução do contrato	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses
Praticar ato fraudulento na execução do contrato	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses
Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses
Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DA POLÍTICA ANTICORRUPÇÃO**

**13.1.** A CONTRATADA compromete-se a observar os preceitos legais instituídos pelo ordenamento jurídico brasileiro no que tange o combate à corrupção, em especial a Lei nº12.846/13, e demais leis cabíveis, não se limitando à legislação brasileira, e de estender a todos os seus dirigentes, empregados, contratados e colaboradores, assim como a terceiros que a representem, a obrigação de cumprir estas diretrizes.

**13.2.** A CONTRATADA declara por si e por seus administradores, funcionários, representantes e outras pessoas que agem em seu nome, direta ou indiretamente, estar ciente dos dispositivos contidos na Lei nº12.846/13.

**13.3.** A CONTRATADA se obriga a tomar todas as providências para fazer com que seus administradores, funcionários e representantes tomem ciência quanto ao teor da mencionada lei.

**13.4.** A CONTRATADA compromete-se em abster-se das seguintes práticas:

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 do contrato;

b. “**prática fraudulenta**”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução do contrato;

c. “**prática conluída**”: 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 objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista acima; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover a inspeção.

**13.5.** A CONTRATADA compromete-se em abster-se de praticar atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra os princípios da administração pública ou contra os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil, conforme definidos no art. 5º, da Lei Federal nº12.846/2013.

**13.6.** A CONTRATADA se obriga a conduzir seus negócios e práticas comerciais de forma ética e íntegra em conformidade com os preceitos legais vigentes no País.

**13.7.** A CONTRATADA se obriga a notificar prontamente, por escrito, à CONTRATANTE a respeito de qualquer suspeita ou violação do disposto nas leis anticorrupção, e ainda de participação em práticas de suborno ou corrupção, assim como o descumprimento de qualquer declaração prevista nesta Cláusula.

**13.8.** A CONTRATADA declara que, direta ou indiretamente, não irá receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irá contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas em atividades criminosas, em especial, pessoas investigadas pelos delitos previstos nas leis



anticorrupção, de lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORMAS DE COMUNICAÇÃO ENTRE CONTRATANTE E CONTRATADO**

14.1. É facultada a qualquer das partes, a solicitação de reunião, prevista no art. 135 do Decreto Municipal nº 55/2023, devendo ser observadas as exigências dos §§ 1º e 2º art. 144 do Decreto Municipal nº 55/2023.

14.2. O contratado deverá comunicar-se com o contratante através do fiscal do contrato e seu substituto, em regra por e-mail, sendo admitidos outros meios de comunicação, desde que posteriormente formalizado no processo.

14.3. Todas as reclamações ou solicitações do contratado serão registradas nos autos do processo de gestão e fiscalização e respondidas no prazo de 30 (trinta) dias, admitida, desde que justificada, a prorrogação desse prazo, exceto o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro, que tem prazo diferenciado.

14.4. O prazo de resposta será suspenso em caso de solicitação de informações ou realização de diligências pelo contratante, sendo retomado quando obtida a informação.

14.5. Na hipótese de não ser cumprido o prazo de resposta, será facultado ao contratado apresentar denúncia à Controladoria-Geral do Município para fins de responsabilização do servidor.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

15.1. A contratante, por intermédio da Diretoria de Compras, acompanhará a manutenção das condições de habilitação pela contratada por modelo auto declaratório, cabendo a contratada informar, no prazo de 15 (quinze) dias, a mudança da sua situação, sob pena de infração equiparada à declaração falsa, com a correspondente instauração de procedimento administrativo sancionatório e aplicação de sanção.

15.2. A ausência ou omissão de declaração por parte da contratada corresponde, para todos os efeitos, à declaração da manutenção das condições de habilitação.

15.3. Nas hipóteses em que houver alteração de condição de habilitação:

15.3.1. A contratada deverá providenciar a regularização no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência que gerou o não atendimento da condição de habilitação; e

15.3.2. será aplicada multa mensal de 1% (um por cento) sobre as faturas emitidas enquanto persistir a situação de irregularidade.

15.4. A contratante poderá diligenciar as condições de habilitação do contratado e aplicar sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por 4 (quatro) anos e 6 (seis) meses pelo descumprimento da obrigação de informar a mudança da sua situação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – NORMAS AMBIENTAIS**

16.1. O contratado deverá cumprir as normas ambientais aplicáveis na execução do objeto contratado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – REAJUSTAMENTO DE PREÇOS**

17.1. O preço será reajustado, de ofício, pela contratante, conforme variação do INCC - Índice Nacional de Custo de Construção, após 12 (doze) meses contados da data estimada do orçamento, sobre o valor correspondente às parcelas do objeto cujo pagamento ainda não tenha sido realizado.

17.2. Caso ainda não estejam disponíveis os valores dos índices necessários, serão considerados os últimos índices já disponíveis que correspondam ao mesmo período desejado.

17.3. O reajuste de valores, correspondentes às parcelas do objeto entregues ou prestadas após o prazo original, será concedido quando não configurado o atraso.

17.4. A formalização do reajuste será formalizada por apostilamento contratual.

17.5. Caso o valor do contrato seja alterado em razão da concessão de reequilíbrio econômico-financeiro decorrente de fato superveniente e imprevisível, do qual decorra o reequilíbrio geral do valor do contrato, inclusive relacionado a perdas inflacionárias, a data-base para o próximo reajuste contratual passará a ser a data de início dos efeitos do reequilíbrio concedido o.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – MATRIZ DE RISCO CONTRATUAIS**

18.1. O presente contrato terá sua análise de riscos que podem ensejar o reequilíbrio econômico-financeiro na forma da tabela:

18.2. São considerados riscos que podem ocorrer ao longo da execução contratual com potencial de comprometer o equilíbrio econômico-financeiro, aqueles que estiverem preenchidos como riscos do contratante, sendo aplicada a regra para reequilíbrio econômico-financeiro nestes casos.

18.3. A contratada terá a obrigação de demonstrar, no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato, o pagamento dos seguros eventualmente solicitados pela matriz de risco contratual.

18.4. O fiscal do contrato acompanhará os mecanismos de mitigação dos riscos previstos na matriz de risco contratual.



### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – REEQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO**

**19.1.** O reequilíbrio econômico-financeiro ocorrerá por meio de termo aditivo e, quando em favor da contratada, dependerá de prévia solicitação e demonstração de que a(s) ocorrência(s) inviabiliza(m) a execução do contrato nos termos inicialmente ajustados, por meio de documentos pertinentes e suficientes, acompanhados das memórias de cálculo.

**19.1.1.** A solicitação será endereçada à comissão permanente de reequilíbrio de preços.

**19.2.** A contratante analisará o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro e emitirá resposta ao contratado em 15 (quinze) dias úteis, admitida, desde que justificada, a prorrogação desse prazo, a partir do recebimento do pedido ou dos documentos complementares, se forem requisitados.

**19.2.1** Na hipótese de não ser cumprido o prazo de resposta indicado, será facultado a contratada a suspensão da execução contratual até que sobrevenha resposta a sua solicitação.

**19.3.** A necessidade de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato em favor do contratante será comunicada previamente a contratada, de forma devidamente fundamentada e demonstrada nos mesmos termos deste contrato para a pertinente manifestação e concordância, levando à extinção contratual, sem penalidades, nos casos em que não houver acordo sobre o novo valor.

**19.4.** Formalizado o reequilíbrio econômico-financeiro, este produzirá efeitos retroativos à data do fato gerador, devendo, as subsequentes notas fiscais emitidas pelo contratado e os pagamentos realizados pelo contratante, observar os novos valores.

**19.5.** Nos casos de reequilíbrio econômico-financeiro em favor da contratante, será apresentado a contratada memória de cálculo com o decréscimo de valor, com proposição de redução do contrato, que deverá ser realizada por acordo entre as partes.

**19.6.** Na hipótese de não ser possível o acordo entre as partes, o contrato será rescindido, sem ônus para nenhuma das partes.

**19.7.** O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA – PROTEÇÃO DE DADOS**

**20.1.** As partes se obrigam a cumprir a Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/2018, no que for cabível em face do objeto deste contrato, em especial a:

**20.1.1.** guardar sigilo quanto aos dados pessoais aos quais eventualmente tenham acesso em razão da execução do objeto deste contrato;

**20.1.2.** tratar os dados pessoais recebidos de acordo com a finalidade da contratação, de modo legítimo e lícito, entendendo-se por tratamento de dados os atos que se refiram a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração de dados;

**20.1.3.** garantir ao titular de dados a consulta gratuita e facilitada aos seus dados pessoais, bem como a forma, duração e finalidade do tratamento;

**20.1.4.** não utilizar os dados pessoais recebidos ou tratá-los com fins discriminatórios, ilícitos, abusivos ou para finalidade distinta da contratação;

**20.1.5.** fazer uso somente dos dados pessoais que forem imprescindíveis à execução do objeto;

adotar todas as medidas previstas em lei para evitar o vazamento de dados pessoais que receber ou o acesso por pessoal não autorizado;

**20.1.6.** em caso de vazamento de dados pessoais, adotar as providências necessárias para mitigar as consequências do dano, informando ao contratante, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas;

**20.1.7.** a descrição da natureza dos dados pessoais afetados;

**20.1.8.** as informações sobre os titulares envolvidos;

**20.1.9.** a indicação das medidas técnicas e de segurança utilizadas para a proteção dos dados, observados os segredos comercial e industrial;

**20.1.10.** os riscos relacionados ao incidente;

**20.1.11.** os motivos da demora, no caso de a comunicação não ter sido imediata; e

**20.1.12.** as medidas que foram ou que serão adotadas para reverter ou mitigar os efeitos do prejuízo;

**20.1.13.** demonstrar, sempre que solicitado, a adoção de medidas eficazes para comprovar a observância e o cumprimento das normas de proteção de dados;

**20.1.14.** utilizar medidas técnicas e organizacionais de modo a proteger os dados pessoais de tratamento não autorizado;

**20.1.15.** armazenar os dados somente pelo período necessário para cumprir as obrigações contratuais e legais;

**20.1.16.** apagar todos os dados pessoais quando solicitado pelo contratante ou, não sendo possível, justificar com a base legal ou contratual a retenção dos dados;

**20.1.17.** anonimizar os dados pessoais quando solicitado pelo contratante, ou, não sendo possível, justificar com a base legal ou contratual; e



20.1.18. não compartilhar com terceiros, em hipótese alguma, os dados pessoais que receber em decorrência do contrato;

20.1.19. a contratada ficará obrigado a reparar os danos patrimoniais ou morais, individuais ou coletivos, que sua ação ou omissão, no exercício da atividade de tratamento de dados pessoais relativas a este contrato, em violação à legislação de proteção de dados pessoais, causarem ao contratante ou a terceiros, sem prejuízo das demais sanções contratuais.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – EXTINÇÃO DO CONTRATO**

21.1. A extinção do presente contrato será regulada pelas normas previstas nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021.

21.2. Este contrato também poderá ser extinto quando o contratante não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem, desde que atendidas as condições do art. 106, §1º da Lei nº. 14.133/2021.

21.3. A extinção do contrato deverá ser formalmente motivada nos autos, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

21.4. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da contratante, a contratada será ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, bem como terá direito aos pagamentos das parcelas executadas até a data da extinção do contrato.

21.5. Na extinção do contrato determinada por ato unilateral, a contratante poderá reter dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos sofridos e das multas aplicadas, desde que já apurados em processo administrativo.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - SUCESSÃO E FORO**

22.2. As partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para Foro do mesmo a Comarca de CASTRO, Estado do Paraná, não obstante qualquer mudança de domicílio da CONTRATADA, que em razão disso é obrigada a manter um representante com plenos poderes para receber notificações, citação inicial e outras em direito permitidas.

Carambei/Pr, 10 de outubro de 2025.



Assinado eletronicamente por:  
JOSE CIRIANO BUENO DO  
PRADO  
assinado 022.204.449-70  
em 13/10/2025 13:37:16  
Assinatura digital avançada com certificado digital no ICP-  
Brasil

**MUNICÍPIO DE CARAMBEÍ  
CONTRATANTE**

TERESA CRISTINA  
COSTA E SILVA  
FERREIRA:06825047690

Assinado eletronicamente por TERESA CRISTINA COSTA E SILVA  
em 13/10/2025 13:37:16  
Assinatura digital avançada com certificado digital no ICP-  
Brasil

**JBD PRESTADORA DE SERVIÇOS,  
CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA  
CONTRATADA**

Testemunhas:

CPF: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DADOS GERAIS

---

- Secretaria demandante: Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
- Responsável: Diely Cristina Pereira
- Data: 30 de junho de 2025

### 2. CONCEITUAÇÃO DO OBJETO

---

#### 2.1. Objeto a ser contratado

---

Contratação de empresa especializada na área de engenharia para elaboração de levantamento planialtimétrico cadastral, projetos urbanísticos e estudos técnicos ambientais para Regularização Fundiária Urbana – REURB.

#### 2.2. Justificativa da contratação

---

Atualmente, o município de Carambeí possui ao menos 15 núcleos urbanos informais, dentre eles Rua dos Jasmins (quadras 04 e 05 do Loteamento Ampliação do Jardim Novo Horizonte), Rua das Tulipas (quadras 07 e 08 do Loteamento Ampliação do Jardim Novo Horizonte), Rua das Orquídeas (quadras 10 e 11 do Loteamento Ampliação do Jardim Novo Horizonte), Jardim Bela Vista III (quadras 12, 13 A e 13 B) com e Lajeado, os quais necessitam de promoção de iniciativas de regularização fundiária, conforme recomendação administrativa nº 0031.25.00238-8 da 3ª Promotoria de Justiça de Castro-PR. Os núcleos urbanos informais de interesse do presente objeto estão descritos na tabela a seguir.

Núcleo urbano informal	Número de lotes aproximado	Área do núcleo urbano informal (m²)
Rua dos Jasmins (quadras 04 e 05 do Loteamento Ampliação do Jardim Novo Horizonte)	09	3.600,00
Rua das Tulipas (quadras 07 e 08 do Loteamento Ampliação do Jardim Novo Horizonte)	13	6.150,00
Rua das Orquídeas (quadras 10 e 11 do Loteamento Ampliação do Jardim Novo Horizonte)	20	6.800,00
Jardim Bela Vista III (quadras 12, 13 A e 13 B)	35	10.365,00
Lajeado	70	24.000,00

A solicitação justifica-se pela necessidade operacionalizar os projetos de Regularização Fundiária, de acordo com as legislações atuais como a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2018 e a Lei Municipal nº 1.358/2020, uma vez que a Prefeitura Municipal de Carambeí não possui instrumentos e



recursos adequados para executar os serviços técnicos. Assim, pretende-se obter maior qualificação documental para o processo administrativo e para a fase cartorial da REURB e agilidade no atendimento das demandas dos beneficiários.

### **2.3. Requisitos da contratação**

---

A empresa a ser contratada deverá obedecer a critérios aceitáveis de qualificação jurídica, fiscal, trabalhista, preceituados na Lei Federal nº 14.133/2021 e técnicas, a seguir:

- a) Prova de registro no CREA e/ou CAU, através da certidão do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, da proponente;
- b) Atestado e/ou Declaração, em nome da proponente, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, de execução de, no mínimo, um serviço de semelhante complexidade tecnológica e operacional. OBS: Para atendimento das quantidades mínimas acima citadas, será considerado obra de semelhante complexidade tecnológica e operacional, serviços de elaboração de projeto urbanístico para Regularização Fundiária Urbana – REURB, com número de unidades imobiliárias no mínimo 50% dos núcleos urbanos em questão com elaboração de estudo técnico ambiental em área urbana;
- c) Atestado de Visita Técnica, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo ou declaração formal, assinada pelo responsável da proponente, sob penalidades da lei, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, assumindo total responsabilidade por esse fato e informando que não utilizará para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com a contratante;
- d) Prova de registro no CREA e/ou CAU, através da certidão do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, do responsável técnico;
- e) Declaração de responsabilidade técnica, indicando o responsável pela execução dos serviços até seu recebimento definitivo pela contratante, contendo obrigatoriamente no atestado de capacidade técnica:
  - a) Nome do profissional, título e registro no conselho;
  - b) Empresa contratada quando houver, com o nº do CNPJ;
  - c) Identificação do endereço completo da obra/serviço;
  - d) Datas de início e conclusão (mês/ano);
  - e) Período executado e prazo contratual (no caso de serviço continuado parcialmente concluído);
  - f) Parcelas executadas (no caso de obra/serviço não continuado parcialmente concluído);
  - g) Descrição dos serviços realizados: a descrição deve ser suficientemente detalhada para permitir a caracterização das atividades desenvolvidas e a identificação dos profissionais envolvidos no serviço. A descrição deve identificar os quantitativos correspondentes aos serviços realizados;



h) O atestado que se referir a serviços em andamento, deverá mencionar explicitamente somente as atividades, o período e as etapas finalizadas;

i) Local e data da emissão;

j) Identificação e CPF/CNPJ do emitente.

A declaração acima exigida deverá ser acompanhada de Certificado de Acervo Técnico Profissional – CAT do responsável(eis) técnico(s) indicado(s), emitido(s) pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU de execução de, no mínimo, um serviço de semelhante complexidade tecnológica e operacional.

OBS: Para atendimento das quantidades mínimas acima citadas, será considerado serviço de semelhante complexidade tecnológica e operacional, serviços de elaboração de projeto urbanístico para Regularização Fundiária Urbana – REURB, com número de unidades imobiliárias no mínimo 50% dos núcleos urbanos em questão com elaboração de estudo técnico ambiental em área urbana;

f) Comprovação de vínculo, por meio de registro em carteira e ficha de registro ou contrato de prestação de serviços, entre o responsável técnico pela execução dos serviços e a proponente. Para dirigente ou sócio de empresa, tal comprovação poderá ser feita por meio da cópia da ata da assembleia de sua investidora no cargo ou contrato social.

### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

---

#### 3.1. Especificação e quantidades da solução:

---

Item	Descrição	Unid.	Quant.
1	Levantamento planialtimétrico cadastral	Serv	5
2	Elaboração de projeto urbanístico	Serv	5
3	Elaboração de estudo técnico ambiental	Serv	5

Os Projetos de Regularização Fundiária são procedimentos complexos que envolvem várias etapas e atividades que em geral incluem diagnóstico do núcleo urbano informal e classificação da modalidade, elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, estudos ambientais, procedimentos administrativos como o cadastro socioeconômico e notificações, registro cartorial da Certidão de Regularização Fundiária e do Projeto de Regularização Fundiária aprovado, implementação da infraestrutura, entre outros.

O Cadastro Socioeconômico e a identificação dos beneficiários não estão contemplados no presente objeto, os quais serão atribuição do Departamento de Habitação e Interesse Social. Da mesma forma, a notificação aos confrontantes dos polígonos regularizáveis, a definição dos títulos a serem concedidos, a emissão das



Certidões de Regularização Fundiária para cada núcleo também não estão no escopo do objeto a ser contratado, sendo atividades a serem desenvolvidas pela administração municipal.

Os produtos a serem desenvolvidos e entregues obrigatoriamente pela empresa contratada são:

### **1- Levantamento planialtimétrico cadastral: caracterização urbanística**

- a) Análise da base cartográfica municipal;
- b) Identificação de unidades imobiliárias existentes no núcleo urbano informal;
- c) Levantamento topográfico de todo o núcleo urbano informal;
- d) Elaboração de plantas e memorial descritivo georreferenciados, acompanhados por ART, com a descrição das unidades imobiliárias (área e sistema construtivo), construções, sistema viário, áreas públicas, quadro de áreas, acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do núcleo urbano a ser regularizado;
- e) Elaboração das plantas, memorial descritivo e quadro de áreas do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas;

### **Diretrizes para o levantamento topográfico cadastral:**

Trata-se de levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, contendo planta do perímetro, memorial descritivo e descrições técnicas das unidades imobiliárias, como se preconiza o Art. 29, do Decreto Federal nº 9.310/2018, qual seja:

“Os levantamentos topográficos georreferenciados serão realizados conforme as normas técnicas para serviços topográficos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, o disposto no Decreto nº 89.817, de 20 de junho de 1984, as normas técnicas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro e serão acompanhados de ART ou de RRT.

§ 1º Os limites das unidades imobiliárias serão definidos por vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

§ 2º O vértice definidor do limite terá natureza tridimensional e será definido por suas coordenadas de latitude, longitude e altitude geodésicas.

§ 3º O erro posicional esférico do vértice definidor de limite deverá ser igual ou menor a oito centímetros de raio.

§ 4º O erro posicional de que trata o § 3º terá menor magnitude conforme a avaliação do impacto da propagação dos erros, considerados o desenvolvimento de projetos urbanísticos e de infraestruturas, o registro de propriedade, a prevenção de riscos e os demais projetos de arquitetura e engenharia.

§ 5º O responsável técnico realizará a avaliação dos impactos da propagação dos erros de que trata o § 4º, previamente à execução do levantamento topográfico georreferenciado.



§ 6º O levantamento topográfico georreferenciado será remetido eletronicamente pelo profissional legalmente habilitado ou pelo órgão público responsável pela sua execução ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais na forma estabelecida no Manual Operacional do referido Sistema.

§ 7º O Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais disponibilizará serviço geoespacial de visualização do levantamento topográfico georreferenciado e das parcelas confrontantes para auxiliar os Poderes Públicos, os gestores de cadastro imobiliário e os oficiais de cartório de registro de imóveis na conferência do posicionamento, das distâncias, dos vértices, dos ângulos e da áreas, para fins de obtenção do código identificador unívoco do imóvel em âmbito nacional, previsto no § 1º do art. 8º do Decreto nº 8.764, de 10 de maio de 2016.”

## **2- Elaboração do projeto urbanístico:**

O projeto urbanístico de regularização fundiária a ser elaborado pela contratante e submetido à aprovação da Prefeitura Municipal de Carambeí é um documento que estabelece as medidas urbanísticas e soluções para adequar os parcelamentos ao perímetro urbano regularizado, visando a readequação funcional das quadras, da malha viária implantada, sempre objetivando a melhoria dos acessos, dos serviços públicos, de inserção e integração da ocupação na malha urbana circunvizinha.

A adoção de alternativas deverá ser baseada em análises que contemplem aspectos técnicos, econômicos, urbanísticos, sociais e ambientais, elaboradas em observância às normas brasileiras e legislação municipal de Carambeí.

Tendo como base o Art. 31, do Decreto 9.310/2018, o projeto urbanístico deverá conter no mínimo:

- I - as áreas ocupadas, o sistema viário e as unidades imobiliárias existentes e projetados;
- II - as unidades imobiliárias a serem regularizadas, as suas características, a área, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral, se houver;
- III - as unidades imobiliárias edificadas a serem regularizadas, as suas características, a área dos lotes e das edificações, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral;
- IV - quando for o caso, as quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;
- V - os logradouros, os espaços livres, as áreas destinadas aos edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
- VI - as áreas eventualmente regularizadas por outros instrumentos jurídicos;
- VII - as medidas de adequação para a correção das desconformidades, quando necessárias;
- VIII - as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da realocação de edificações;



- IX - indicação das obras de infraestrutura essenciais, quando forem necessárias; e
- X - outros requisitos que sejam definidos pela Prefeitura Municipal de Carambeí.

Após elaboração, deverá ocorrer o encaminhamento formal do Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária, memorial descritivo e demais documentos solicitados aos órgãos competentes para efeito de saneamento e correções com vistas à aprovação, a fim de obter a documentação necessária ao registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Castro (CRI-Castro). No que diz respeito a infraestrutura urbana essencial, o projeto urbanístico deverá apontar:

- I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- III - rede de energia elétrica domiciliar;
- IV - soluções de drenagem existentes ou a serem implementadas;
- V - outros equipamentos a serem definidos pela Prefeitura Municipal de Carambeí em função das necessidades.

Os projetos serão encaminhados ao Cartório de Registro de Imóveis de Castro (CRI-Castro) formalmente fim de obter o registro da REURB contemplando as famílias e imóveis aptos. A empresa a ser contratada, dentro da vigência do contrato, executará as correções e complementações eventualmente apontadas pelo serviço registral e requeridas pelo Departamento de Habitação e Interesse Social para complementação dos procedimentos para efetivação da REURB.

### **3- Elaboração de estudo técnico ambiental:**

A elaboração de estudo técnico ambiental deverá ser realizado nos termos do Art. 11 e Art. 12, da Lei Federal nº 13.465/2017. O Art. 11, § 2º determina que constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a REURB observará, também, o disposto nos Arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651/2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da REURB, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Complementa o Art.12, § 2º que os estudos referidos no Art. 11 deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos Arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651/2012. E o § 3º esclarece que os estudos técnicos referidos no Art. 11 aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas



áreas de preservação permanente, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

Neste contexto, o estudo técnico deverá conter, no mínimo:

- a) caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- b) especificação dos sistemas de saneamento básico;
- c) proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- d) recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- e) comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- f) comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- g) garantia de acesso público aos corpos d'água.

### **3.2. Previsão de contratação no Plano de Contratação Anual**

---

Não há.

### **3.3. Prazo para início da execução do objeto**

---

Prazo para início de execução do objeto é de 10 dias após a assinatura do contrato.

### **3.4. Prazo de entrega ou de execução do objeto**

---

Prazo de execução do contrato é de 335 dias a contar da emissão da ordem de serviço.

### **3.5. Local de execução**

---

Rua dos Jasmins (quadras 04 e 05 do Loteamento Ampliação do Jardim Novo Horizonte)  
Rua das Tulipas (quadras 07 e 08 do Loteamento Ampliação do Jardim Novo Horizonte)  
Rua das Orquideas (quadras 10 e 11 do Loteamento Ampliação do Jardim Novo Horizonte)  
Jardim Bela Vista III (quadras 12, 13 A e 13 B)  
Lajeado, no bairro Boqueirão.

### **3.6. O objeto possui exigências a serem feitas após a entrega/execução?**

---

Sim  Não



#### 4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

---

##### 4.1. Como atingiremos os resultados pretendidos do contrato?

---

Os projetos e estudos, assim como plantas, deverão ser entregues em 3 vias impressas e assinadas e os arquivos digitais dos documentos técnicos elaborados em formato Open BIM, com entrega dos arquivos em .ifc, .dwg e .pdf (levantamento topográfico cadastral e projeto urbanístico) georreferenciados e em escala correspondente ao projeto para impressão dos arquivos de desenho.

Os serviços a serem executados deverão obedecer ao cronograma de entregas a seguir:

ITEM	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11
Levantamento planialtimétrico cadastral	Preliminar			Definitivo		-					
Elaboração de projeto urbanístico	Preliminar					Definitivo		Aprovação e registro			
Elaboração de estudo técnico ambiental	Preliminar						Definitivo		Aprovação	-	

##### 4.2. Forma de execução do contrato

---

Prestação de serviço imediato

##### 4.3. Prazo de vigência do contrato

---

Prazo de vigência do contrato é de 365 dias a contar da data da assinatura do contrato.

#### 5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

---

##### 5.1. Existem requisitos anteriores à execução?

---

Sim  Não

##### 5.2. Metodologia de acompanhamento da execução do contrato e principais pontos de controle

---

O acompanhamento dos contratos será realizado por meio de reuniões mensais online (plataformas gratuitas disponíveis) para verificação do andamento dos serviços executados.

##### 5.3. Existem requisitos posteriores à execução?

---



Sim     Não

### 5.3.1. Quais são os requisitos posteriores à execução?

Uma vez que os projetos executados deverão ser encaminhados formalmente fim de compor a documentação necessária ao registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Castro (CRI-Castro), pretende-se que a empresa a ser contratada, dentro da vigência do contrato, execute correções e complementações eventualmente apontadas pelo serviço registral.

### 5.4. Infrações e penalidades do Contrato

---

As infrações praticadas pelo contratado serão sancionáveis de acordo com sua gravidade, respeitado o contraditório e a ampla defesa, seguindo o rito processual detalhado no link "[Processo Sancionatório](#)".

Nos casos em que o contratado cometer ato de descumprimento parcial do contrato, sem que gere dano ao Município, o fiscal do contrato aplicará sanção de advertência ao contratado pelo inadimplemento.

Será aplicada multa moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 40 (quarenta) dias.

Caso a empresa tenha declarado o compromisso de implementação de política de integridade ou de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, o seu inadimplemento implicará em multa mensal de 0,5% (meio por cento) sobre as faturas emitidas, enquanto persistir a situação de irregularidade. Ultrapassado o prazo máximo de multa moratória, o Município poderá optar por comunicar ao contratado a rescisão contratual, com a substituição da multa moratória por multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela inadimplida.

Nos casos de inexecução total do contrato, o Município aplicará multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo contratual a executar.

A penalidade de multa poderá ser cumulada com penalidade de impedimento de licitar e contratar, nos termos da tabela:

INFRAÇÃO COMETIDA	PENALIDADE	PRAZO
Ensejar o retardamento da execução do contrato sem motivo justificado	Impedimento de licitar ou contratar com o Município de Carambeí	6 meses
Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo	Impedimento de licitar ou contratar com o Município de Carambeí	12 meses
Dar causa à inexecução total do contrato	Impedimento de licitar ou contratar com o Município de Carambeí	18 meses



Prestar declaração falsa durante a execução do contrato	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses
Praticar ato fraudulento na execução do contrato	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses
Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses
Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses

### 5.5. Matriz de alocação de risco contratual

Evento de risco	Alocação	Consequência
Alteração do quantitativo contratado	Município	Aditivo contratual
Atraso no pagamento	Município	Juros e atualização monetária
Problemas com empregados do contratado	Contratado	Manutenção do valor
Erros na execução	Contratado	Correção com manutenção do valor
Atrasos e inadimplementos	Contratado	Glosa do valor não executado e aplicação de penalidades
Outros eventos não previstos caracterizados como caso fortuito, força maior, fato do príncipe ou fato da administração	Município	Reequilíbrio contratual

### 5.6. Qual será a regra da subcontratação?

Será permitida a subcontratação

#### 5.6.1. Se permitida, quais os limites da subcontratação?

A execução dos serviços poderá ser subcontratada de acordo com o preceituado na Lei Federal nº 14.133/2021.

### 5.7. Além da conciliação, haverá outro método alternativo de resolução de controvérsias?

Sim  Não

## 6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

### 6.1. Prazo de pagamento:



O pagamento será realizado em até 30 dias, contados a partir do atestado pelo fiscal do contrato da nota fiscal emitida, em parcelas correspondentes ao valor total do item do contrato da seguinte maneira:

Item	Descrição	Apresentação do levantamento preliminar	Aprovação do levantamento definitivo
1	Levantamento planialtimétrico cadastral	60%	40%
	<b>Descrição</b>	<b>Apresentação do projeto definitivo</b>	<b>Registro finalizado no CRI - Castro</b>
2	Elaboração de projeto urbanístico	50%	50%
	<b>Descrição</b>	<b>Apresentação do estudo preliminar</b>	<b>Aprovação do estudo definitivo</b>
3	Elaboração de estudo técnico ambiental	60%	40%

## 6.2. Critério de reajuste e repactuação:

---

### 6.2.1. Índice de reajuste ou repactuação

Conforme legislação vigente.

## 6.3. Fiscalização do contrato

---

A fiscalização do contrato ficará a cargo da servidora Diely Cristina Pereira, lotada na Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

## 7. É UMA CONTRATAÇÃO DIRETA?

---

Sim  Não

## 8. EXISTE A NECESSIDADE DE ELABORAR UM EDITAL DE SELEÇÃO?

---

Sim  Não

### 8.1. Rito de seleção

---

Concorrência

#### 8.1.1. Forma da seleção



Presencial  Eletrônica

**8.1.2. Local do certame:**

<https://bll.org.br/>

**8.2. Critério de julgamento**

---

Menor preço

**8.2.1. A contratação será global, por lotes de itens, ou por itens**

Global  Lotes de itens  Por itens

**8.3. Modo de disputa**

---

Aberto e fechado

**8.4. Haverá antecipação da habilitação?**

---

Sim, rito com habilitação antecipada  Não, rito procedimental comum

**8.5. Benefícios para Micro e Pequenas Empresas - MPE**

---

Desempate ficto, prazo para regularidade fiscal e direito de preferência

**8.6. Exigências específicas para a fase de habilitação**

---

Existem exigências específicas  Não se aplica o item

**8.6.1. Inscrição em entidade profissional**

Sim  Não

**8.6.1.1. Qual a entidade profissional:**

CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e/ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

**8.6.2. Será exigido atestado de capacidade técnica operacional?**



Sim     Não

**8.6.2.1.** Será admitida a utilização por atestado do subcontratado?

Sim     Não

**8.6.2.2.** Os atestados de capacidade técnico-operacional podem ser substituídos por outras provas hábeis?

Sim     Não

**8.6.3. Exigência de atestado de capacidade técnico-profissional**

Sim     Não

**8.6.3.1.** Os atestados de capacidade técnico-profissional, se exigidos, precisam estar registrados na entidade profissional competente?

Sim     Não

**8.7. Será vedada a participação de consórcios?**

---

Sim     Não

**8.8. Infrações e penalidades no certame**

---

As infrações praticadas pelo licitante serão sancionáveis de acordo com sua gravidade, respeitado o contraditório e a ampla defesa, seguindo o rito processual exposto no link: [Processo Sancionatório](#).

Ao licitante infrator poderá ser aplicada penalidade de impedimento de licitar e contratar, nos termos da tabela:

INFRAÇÃO COMETIDA	PENALIDADE	PRAZO
Deixar de entregar a documentação exigida para o certame, mesmo após a possibilidade de saneamento	Impedimento de licitar ou contratar com o Município de Carambeí	6 meses
Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado	Impedimento de licitar ou contratar com o Município de Carambeí	6 meses
Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação,	Impedimento de licitar ou contratar com o Município de Carambeí	6 meses



quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta		
Apresentar recursos manifestamente protelatórios	Impedimento de licitar ou contratar com o Município de Carambeí	6 meses
Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a seleção do fornecedor	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses
Fraudar a seleção do fornecedor	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e seis meses
Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses
Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da seleção do fornecedor	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses
Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses

## 9. É UMA CONTRATAÇÃO SOB O SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS?

Sistema de Registro de Preços     Contratação tradicional

## 10. É UMA OBRA OU SERVIÇO DE ENGENHARIA?

Sim     Não

### 10.1. Regime de execução do contrato

Empreitada por preço unitário

## 11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

### 11.1. Valor estimado total da contratação:

A composição de preços foi realizada com base em orçamentos fornecidos por empresas que atuam na área de regularização fundiária e na referência de preços de licitações consultadas no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNPC) que tratam de serviços da mesma natureza.



Sendo assim, os valores estão descritos na tabela a seguir e totalizam o valor de R\$ 236.712,90 (duzentos e trinta e seis mil e setecentos e doze reais e noventa centavos). Todas as referências e fontes de dados utilizadas estão anexas a este Termo de Referência.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Total
1	Levantamento planialtimétrico cadastral	Serv	5	R\$ 14.817,70	R\$ 74.088,50
2	Elaboração de projeto urbanístico	Serv	5	R\$ 20.552,02	R\$ 102.760,10
3	Elaboração de estudo técnico ambiental	Serv	5	R\$ 11.972,86	R\$ 59.864,30
				<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 236.712,90</b>

### 11.2. Data da conclusão da formação de preço:

16 de julho de 2025.

### 11.3. O preço de referência será sigiloso no processo?

Sim  Não

## 12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

### 12.1. Previsão orçamentária para a contratação

Existe previsão orçamentária

### 12.2. Rubrica orçamentária para a contratação

Dotação: 856  
Subelemento: 3339039050000000000  
Vínculo: 00  
Valor: R\$ 236.712,90

## 13. SECRETARIA RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO

**José Ciriano Bueno do Prado**  
Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo  
Portaria n° 308/2025

Assinado digitalmente por:  
**DIELY CRISTINA PEREIRA**  
Carambeí - RR, 6 de agosto de 2025  
06/08/2025 16:20:44  
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Assinado eletronicamente por:  
**JOSE CIRIANO BUENO DO PRADO**  
022.204.449-70  
07/08/2025 09:24:54  
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Assinado digitalmente por:  
**CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA**  
016.130.349-89  
07/08/2025 11:39:58  
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

