



TERMO DE REFERÊNCIA INEXGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS
Art 74 inciso III Lei 14.133

1- OBJETO: Contratação do cartório de Registro de Imóveis, sede da comarca de Arinos.

2- JUSTIFICATIVA/MOTIVAÇÃO: A presente justificativa trata da contratação de Serviços de cartório de Registro de Imóveis, em razão de existir um ÚNICO Cartório neste Município que presta os serviços requisitados pela Secretaria de Administração e demais secretarias, torna-se inviável a competição. A contratação do serviço deste objeto constitui necessidade imperiosa ao funcionamento das atividades desenvolvidas pelo Município, uma vez que os serviços a serem contratados são essenciais, assim como tantos outros serviços necessários a esta administração.

3- FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: A presente contratação fundamenta-se no artigo 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

4- DAS ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

4.1- Serviços cartorários (certidão e buscas de matrículas registros de escrituras) etc, junto ao cartório de imóveis do município, através das diversas unidades gestoras do município de Arinos/MG. O mesmo detém exclusividade da produção dos itens no município, conforme documentos em anexo

5- RAZÃO DA ESCOLHA: A escolha recaiu a favor do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARINOS por ser o único que oferece serviços cartoriais no município, demonstrando a inviabilidade de competição.

Necessário se faz observar a singularidade e exclusividade da contratação Cartório de imóvel, escolhida mediante análise criteriosa e, conjugada ao binômio singularidade e notoriedade, por se tratar de ser a única opção no nosso município, agindo em total consonância aos ditames legais.

6- DO VALOR

6.1- Quanto ao valor contratual, verifica-se que o preço para os serviços almejados é de **R\$ 51. 677,87** (cinquenta e um mil seiscientos e setenta e sete reais e oitenta e sete centavos), tomando-se como base os preços unitário dos serviços apresentados na proposta e código dos atos cálculo inicial dos atos TJMG.

7- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1- As despesas decorrentes para a presente contratação, correrão por conta dos recursos oriundos do Tesouro Municipal (recursos próprios), conforme dotação orçamentária a seguir:

02.04.01.04.122.0003.2036 - 3.3.90.39.00 – FICHA: 166 – FONTE: 1.500.000.0000



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS
RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – BAIRRO CENTRO
ARINOS-MG CEP – 38.680.000.



8- DO REAJUSTE

8.1- Os preços praticados serão reajustados de acordo com a tabela de emolumentos disponibilizada pelo TJ/MG.

9- DO DE PAGAMENTO

9.1- O Valor limite da presente contratação é de **R\$ 51. 677,87** (cinquenta e um mil seiscentos e setenta e sete reais e oitenta e sete centavos).

9.1.1- Por tratar-se de emolumentos concernentes aos serviços cartoriais e de registro possuem natureza tributária, constituindo taxas remuneratórias de serviços públicos, logo o desembolso será prévio a emissão do documento, assim o pagamento será efetuado com base em orçamento emitido pelo cartório, mediante prévia solicitação do Município.

10- DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

10.1- Nos termos do art. 117, e seus parágrafos, da Lei nº 14.133/2021, será fiscalizado pela Secretaria Municipal de Administração

10.2- A fiscalização de que trata este item não exclui, nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

11- DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

11.1- O prazo de vigência contratual será de até 12 meses, podendo ser prorrogado de conformidade com o art. 107 da Lei 14.133/21, via termo aditivo.

12- OBRIGAÇÕES DAS PARTES

I- Da Contratante

- a)** São obrigações da Contratante:
- b)** Efetuar pagamento à Contratada no prazo fixado neste contrato, após a entrega da Nota Fiscal, de conformidade com as autorizações expedidas.
- c)** Fiscalizar a execução do contrato.

II- Da Contratada

- a)** São obrigações da Contratada, além de outras decorrentes da natureza do contrato:
- b)** Responsabilizar-se-á pela execução dos serviços objeto do presente contrato, obedecidos os prazos e condições fixados neste contrato, nas ordens de serviço.
- c)** Responsabilizar-se-á por todas as despesas e encargos de qualquer natureza com pessoal de sua contratação necessários à execução do objeto contratual,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS
RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – BAIRRO CENTRO
ARINOS-MG CEP – 38.680.000.



inclusive encargos relativos à legislação trabalhista e quaisquer outros decorrentes dos serviços constantes do presente contrato.

d) Assumir inteira responsabilidade civil, administrativa e penal por quaisquer danos e prejuízos materiais ou pessoais causados diretamente ou por seus empregados ou prepostos, à Contratante ou a terceiros.

e) Manter, por todo o período da execução, as condições que garantiram a sua habilitação, incluída a regularidade perante o INSS, FGTS e Fazenda Pública.

13- DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1- Pelo descumprimento do pacto, a contratada sujeita-se às penalidades previstas na Lei 14.133/2021.

13.2- Pelo atraso injustificado na entrega ou pela entrega parcial dos produtos, após feita a autorização de fornecimento, sujeitará a fornecedora à multa de 1 % (um por cento) sobre o valor total da entrega, por dia de atraso, até o limite de 15% (quinze por cento).

13.3- Após o quinto dia de atraso, o Contratante poderá considerar a inexecução total do contrato.

13.4- Pelo fornecimento de produtos inadequados, sujeitar-se-á a fornecedora à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato. Podendo, caso haja demora em substituir o material rejeitado, essa multa ser acrescida de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia, do valor do material recusado, a contar do quinto dia corrido da data da notificação da rejeição.

13.5- Assim, remetemos nossa justificativa a Vossa Excelência, para que se proceda a ratificação e ordene sua publicação na imprensa oficial, dentro do prazo legal, bem como que se tome as demais medidas cabíveis, para que assim produza todos os seus efeitos previstos em Lei.

Arinos, 26 de janeiro de 2024

Adão Carlos Ferreira de Melo
Secretário Municipal de Fazenda e Planejamento.