



MUNICÍPIO DE ARAGUARI
SECRETARIA DE LOGÍSTICA, LICITAÇÕES,
COMPRAS, CONTRATOS E TECNOLOGIA
DA INFORMAÇÃO



ID- 4423

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 188/2026

MUNICÍPIO DE ARAGUARI - MG
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 015/2026 - PROCESSO Nº 118/2026

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE APOIO
MULTIDISCIPLINAR QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARAGUARI/MG
E O INSTITUTO BRASILEIRO DE GESTÃO E
PESQUISA – IBGP.

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito sob o CNPJ nº 08.829.640/0001-49, estabelecido na Praça Gaioso Neves nº 129, Bairro Goiás, CEP: 38.440-001, nesta cidade, por intermédio do **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**, Sra. **MARIANA PERES ALVES CAIMI**, nomeada pela Portaria nº 1506/2026, publicada no Diário Oficial do Município de Araguari no dia 21 de agosto de 2026, residente e domiciliado nesta cidade.

CONTRATADO: INSTITUTO BRASILEIRO DE GESTÃO E PESQUISA – IBGP, com sede na Avenida do Contorno, nº 1480 andar 3 e 4, Floresta, CEP 30110-008, Belo Horizonte -MG, inscrito no CNPJ sob o nº 13.761.170/0001-30, neste ato representada legalmente pelo Sr. **BRUNO RAFAELLE DO MONTE**, empresário, inscrito no CPF: 041.XXX.XXX-85 documento de identidade: MG1.XXX.XXX2, SSP-MG, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte-MG, **RESOLVEM** celebrar o presente Contrato Administrativo, tendo em vista o que consta no Processo nº 118/2026, Dispensa de Licitação nº 015/2026 e em observância ao art. 75, XV, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II):

1.1. O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual (Art. 6º, XVIII, da Lei nº 14.133/2021), por meio de assessoria técnica integrada e multidisciplinar. A equipe será composta por especialistas nas áreas de engenharia, arquitetura, topografia, agrimensura e direito, visando fornecer suporte técnico e jurídico especializado na implementação do Parque Linear do Córrego Brejo Alegre (Parque Linear Doutor Sebastião Naves de Resende Filho), no município de Araguari/MG.

1.2. O escopo total contratual abrange a intervenção direta sobre as **07 (sete) unidades imobiliárias** afetadas pelo traçado do empreendimento, conforme discriminado abaixo:

Item	Descrição Resumida do Serviço / Produto	Unid.	Qtd.	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
01	Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral: Delimitação de poligonais de expropriação, plantas e memoriais descritivos para desmembramento/retificação.	UN	07	R\$ 6.000,00	R\$ 42.000,00
02	Laudos de Avaliação Mercadológica (ABNT NBR 14653-2): Avaliação de precisão estatística com enquadramento obrigatório em Grau II ou III de fundamentação.	UN	07	R\$ 8.000,00	R\$ 56.000,00



MUNICÍPIO DE ARAGUARI
SECRETARIA DE LOGÍSTICA, LICITAÇÕES,
COMPRAS, CONTRATOS E TECNOLOGIA
DA INFORMAÇÃO



03	Assessoria Jurídica, Busca Ativa e Mediação: Diagnóstico de cadeia dominial, saneamento registral, REURB e minutas de Escrituras Públicas de Desapropriação Amigável.	UN	07	R\$ 10.000,00	R\$ 70.000,00
04	Vistorias Cautelares de Vizinhança (Ex-Ante): Laudos periciais com registro fotográfico e mapeamento de patologias prévias conforme Norma 003 do IBAPE-MG e NBR 13752.	UN	07	R\$ 1.800,00	R\$ 12.600,00
05	Horas Técnicas Especializadas: Dedicção continuada de equipe sênior multidisciplinar para suporte processual à PGM, defesas técnicas e contingenciamento de juros.	HRS	335	R\$ 486,40	R\$ 162.944,00
06	Custos Operacionais e Despesas Iniciais: Diligências notariais, taxas de certidões cartoriais, ensaios de campo e mobilização logística inicial.	UN	01	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
07	Gestão de Projeto e Apoio Administrativo Contínuo: Suporte técnico-operacional e governança durante o ciclo de 15 meses de execução.	MÊS	15	R\$ 10.877,64	R\$ 163.164,60
TOTAL	VALOR GLOBAL DA CONTRATAÇÃO	--	--	--	R\$ 536.708,60

1.2.1. O valor do contrato abrangerá os 07 (sete) imóveis identificados na poligonal de utilidade pública do Decreto 026/2022.

1.2.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1. O Estudo Técnico Preliminar;
- 1.3.2. O Termo de Referência;
- 1.3.3. O Processo de Dispensa de Licitação;
- 1.3.4. Proposta Técnica, (documentos habilitatórios) e eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE EXECUÇÃO E CICLO DE VIDA (art. 92, IV):

2.1. Os serviços serão executados sob o regime de prestação de serviços por escopo, estruturados em 3 (três) fases interdependentes ao longo do ciclo de vida:

- **Fase 1 (Saneamento e Perícia Prévia):** Realização de busca ativa em Cartórios de Imóveis, levantamento planialtimétrico cadastral com ART/RRT e emissão dos Laudos de Vistoria Cautelar *ex-ante*.



MUNICÍPIO DE ARAGUARI
SECRETARIA DE LOGÍSTICA, LICITAÇÕES,
COMPRAS, CONTRATOS E TECNOLOGIA
DA INFORMAÇÃO



➤ **Fase 2 (Gestão Avaliativa e Negociação):** Elaboração dos Laudos de Avaliação Mercadológica em estrita conformidade com as normais vigentes para limitação de juros, e condução das mesas de conciliação extrajudicial.

➤ **Fase 3 (Regularização Patrimonial Definitiva):** Formalização de Escrituras de Desapropriação, instauração de procedimentos relativos a matéria, ou confecção do acervo instrutório para Ações Judiciais de Desapropriação, culminando no registro definitivo perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO (art. 92, XVII e Art. 111):

3.1. O prazo de vigência deste contrato é de **15 (quinze) meses**, com termo inicial a contar da data de sua assinatura.

3.2. Por se tratar de contrato por escopo, caso as metas não sejam concluídas no prazo estipulado em virtude de trâmites notariais ou judiciais alheios à vontade do Contratado, a vigência será prorrogada pelo período estritamente necessário à conclusão do objeto, promovendo-se a readequação do cronograma físico-financeiro (art. 111 da Lei nº 14.133/2021).

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES FINANCEIRAS (art. 92, V):

4.1. O valor total deste contrato é de **R\$ 536.708,60 (quinhentos e trinta e seis mil, setecentos e oito reais e sessenta centavos)**, fixo e irrevogável pelo período de 12 (doze) meses a contar da data-base do orçamento de referência (Junho/2026).

4.2. No valor ajustado estão inclusas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), seguros, deslocamentos e logística necessários à execução integral do objeto.

CLÁUSULA QUINTA – DO ADIANTAMENTO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, VI e art. 145):

5.1. O pagamento será realizado condicionado à efetiva entrega e aprovação dos produtos técnicos e parcelas mensais de apoio, conforme cronograma e critérios de medição.

5.2. **Da Antecipação Excepcional de Pagamento:** Com fulcro no art. 145, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, e justificada pela necessidade imperativa de obtenção de certidões imobiliárias vintenárias, pagamento de emolumentos notariais e mobilização imediata de equipes de topografia e drones para as vistorias cautelares de vizinhança, admite-se o pagamento antecipado de **15% (quinze por cento)** do valor global contratado, correspondente a R\$ 80.506,29, a ser liberado após a assinatura do contrato e emissão da Ordem de Serviço.

5.3. O montante pago a título de adiantamento será amortizado proporcionalmente mediante glosa/desconto em cada uma das faturas subsequentes de entrega de produtos até a sua liquidação total.

5.4. Os pagamentos das parcelas ordinárias serão processados mediante emissão de Nota Fiscal, após o Termo de Recebimento Definitivo expedido pela fiscalização, observada a ordem cronológica de exigibilidade (art. 141 da Lei nº 14.133/2021).

5.5. Havendo controvérsia sobre a dimensão ou qualidade de produto entregue, a parcela incontroversa será liberada no prazo regulamentar, restando a parcela controvertida até regular saneamento (art. 143 da Lei nº 14.133/2021).



MUNICÍPIO DE ARAGUARI
SECRETARIA DE LOGÍSTICA, LICITAÇÕES,
COMPRAS, CONTRATOS E TECNOLOGIA
DA INFORMAÇÃO



CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS (art. 92, V e art. 136):

6.1. Ultrapassado o interregno de 1 (um) ano contado da data-base (Junho/2026), e mediante requerimento formal do Contratado, os preços remanescentes serão reajustados pela aplicação da variação acumulada do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE)**.

6.2. O reajuste será formalizado por simples termo de **apostilamento**, dispensada a celebração de termo aditivo (art. 136 da Lei nº 14.133/2021).

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E RECEBIMENTO (art. 117 e art. 140):

7.1. A fiscalização do contrato será exercida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, cabendo à mesma designar formalmente o Gestor do Contrato, o Fiscal Técnico e o Fiscal Administrativo antecedendo à ordem de serviços.

7.2. O objeto será recebido:

- a) **Provisoriamente:** Pelo Fiscal Técnico, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a entrega do produto, para conferência de métricas e atendimento às normas legais e;
- b) **Definitivamente:** Por servidor ou comissão designada, em até 15 (quinze) dias úteis após o recebimento provisório, mediante termo detalhado que comprove o atendimento integral dos requisitos editalícios e contratuais.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X e XI):

8.1. São obrigações do Contratante:

- a) Emitir a Ordem de Serviço inicial no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a assinatura deste instrumento;
- b) Disponibilizar ao Contratado as cópias do projeto executivo do Parque Linear, memoriais e cópia integral do Decreto Municipal nº 026/2022 e demais documentos necessários ao bom andamento da execução contratual;
- c) Garantir aos técnicos do Contratado livre acesso aos locais de intervenção para a realização de vistorias, medições topográficas e ensaios periciais;
- d) Promover a análise e manifestação sobre os laudos e documentos técnicos entregues no prazo de até 15 (quinze) dias úteis;
- e) Efetuar os pagamentos devidos nas condições e prazos pactuados neste contrato;
- f) Encaminhar ao CONTRATANTE os relatórios e termos de desapropriação aprovados para a lavratura das competentes escrituras públicas ou ajuizamento das ações judiciais pertinentes.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII):

9.1. São obrigações do Contratado:



MUNICÍPIO DE ARAGUARI
SECRETARIA DE LOGÍSTICA, LICITAÇÕES,
COMPRAS, CONTRATOS E TECNOLOGIA
DA INFORMAÇÃO



- a) Executar os serviços em estrita conformidade com as diretrizes do ETP e TR, mantendo equipe técnica multidisciplinar (art. 67 da Lei nº 14.133/2021);
- b) Apresentar as devidas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART/CREA) e Registros de Responsabilidade Técnica (RRT/CAU) quitados para todos os laudos, mapas e memoriais produzidos;
- c) Garantir que os Laudos de Avaliação Imobiliária atinjam, mandatoriamente, o **Grau II ou Grau III** de fundamentação da ABNT NBR 14653-2;
- d) Confeccionar os Laudos de Vistoria Cautelar *ex-ante* em conformidade com a legislação vigente, documentando minuciosamente eventuais patologias e fissuras preexistentes nos imóveis vizinhos (caso necessário);
- e) Indicar e manter preposto formalmente aceito pela Administração no local dos serviços para representá-lo durante a vigência contratual;
- f) Reparar, corrigir ou refazer, às suas expensas e no prazo fixado pela fiscalização, quaisquer serviços ou laudos que contenham vícios, omissões ou defeitos técnicos (art. 119 da Lei nº 14.133/2021);
- g) Manter, durante toda a execução, a regularidade fiscal, trabalhista e jurídica, bem como comprovar o cumprimento da reserva de cargos para pessoa com deficiência e menor aprendiz (art. 116 da Lei nº 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VEDAÇÃO À SUBCONTRATAÇÃO:

10.1. Em face da natureza personalíssima, predominantemente intelectual e do fundamento na notória especialização que motivou a contratação direta (art. 75, XV, da Lei nº 14.133/2021), **é expressamente vedada a subcontratação**, total ou parcial, do objeto contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VEDAÇÃO À SUBCONTRATAÇÃO:

11.1. As partes declaram cumprir integralmente as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). Os dados pessoais e cadastrais dos proprietários e possuidores coletados durante a "busca ativa" e vistorias serão tratados com sigilo absoluto, limitando-se estritamente à finalidade pública de instrução dos procedimentos desapropriatórios e registrais.

11.2. Findo o objeto, o Contratado deverá proceder à transferência integral das bases formadas ao contratante e à eliminação segura dos arquivos temporários, nos termos do art. 15 e 16 da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA MATRIZ DE RISCOS E RESPONSABILIZAÇÃO PENAL:

12.1. O Contratado assume expressamente os riscos técnicos relativos à higidez das medições topográficas, cálculo de áreas e precisão dos métodos avaliatórios.

12.2. A omissão culposa ou dolosa de restrições legais, acidentes topográficos ou dados de contorno que causem superfaturamento nas indenizações ou prejuízos patrimoniais ao Município sujeitará a entidade e seus profissionais responsáveis às sanções administrativas da Lei nº 14.133/2021 e às cominações do **Art. 337-O do Código Penal Brasileiro**.



MUNICÍPIO DE ARAGUARI
SECRETARIA DE LOGÍSTICA, LICITAÇÕES,
COMPRAS, CONTRATOS E TECNOLOGIA
DA INFORMAÇÃO



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES (art. 156):

13.1. O cometimento de infrações administrativas na execução deste contrato sujeitará o Contratado às seguintes penalidades, garantido o direito prévio ao contraditório e à ampla defesa no prazo legal de 15 (quinze) dias úteis:

- a) **Advertência:** Por faltas leves que não acarretem prejuízos significativos ao cronograma da obra ou ao erário;
- b) **Multa Moratória:** De 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado na entrega de produtos, calculada sobre o valor da respectiva etapa, até o limite de 10 (dez) dias;
- c) **Multa Compensatória:** De 0,5% a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, em caso de inexecução parcial grave ou inexecução total do ajuste;
- d) **Impedimento de licitar e contratar:** Com a Administração Pública direta e indireta do Município de Araguari/MG, pelo prazo de até 03 (três) anos;
- e) **Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar:** Com a Administração Pública de todos os entes federativos, pelo prazo de 03 (três) a 06 (seis) anos, nos casos de condutas fraudulentas, apresentação de documentos falsos ou inexecução com grave dano ao erário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS EXTINÇÃO DO CONTRATO (art. 137 E 139):

14.1. O contrato poderá ser extinto por ato unilateral e escrito do Contratante, consensual entre as partes ou por determinação judicial ou arbitral, observadas as hipóteses previstas nos arts. 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021.

14.2. A extinção unilateral por inexecução culposa da Contratada ensejará a retenção cautelar de eventuais créditos devidos até o limite dos prejuízos apurados e a execução das multas contratuais aplicadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII e art 150):

15.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta das seguintes dotações consignadas no orçamento municipal vigente:

SOLICITAÇÃO	FONTE	FICHA	DOTAÇÃO
2699	1500	345	02.09..17.512.0014.1008.3.3.90.39.00

15.2. Em se tratando de contratação plurianual, as despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta dos créditos orçamentários próprios previstos no Plano Plurianual (PPA) e consignados nas Leis Orçamentárias Anuais (LOA) vincendas.

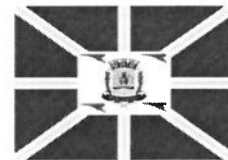
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E DA APOSTILA (art. 124 E 136):

16.1. Eventuais alterações contratuais qualitativas ou quantitativas serão formalizadas mediante **Termo Aditivo**, respeitados os limites legais de até 25% (vinte e cinco por cento) para acréscimos ou supressões (art. 125 da Lei nº 14.133/2021).

16.2. Variações que não alterem a substância do pacto, tais como reajustes de preço por índice oficial e simples alterações orçamentárias, serão formalizadas por **apostilamento**.



MUNICÍPIO DE ARAGUARI
SECRETARIA DE LOGÍSTICA, LICITAÇÕES,
COMPRAS, CONTRATOS E TECNOLOGIA
DA INFORMAÇÃO



CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII):

17.1. Não haverá exigência de garantia de execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III):

18.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais 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 – DA PUBLICAÇÃO:

19.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet e no Diário Oficial da União, em atenção ao art. 91, caput, da Lei 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO:

20.1. As partes elegem o foro da Justiça Estadual da Comarca de Araguari-MG, renunciando qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir todas e quaisquer dúvidas e/ou divergências oriundas do presente contrato.

20.2. E, por estarem justos e contratados, lavrou-se o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, o qual, lido e achado conforme, vai assinado pelas partes e testemunhas instrumentárias.

Documento assinado digitalmente
gov.br MARIANA PERES ALVES CAIMI
Data: 09/09/2026 13:39:20-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Araguari, 03 de setembro de 2026.

MUNICÍPIO DE ARAGUARI-MG
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
Sra. MARIANA PERES ALVES CAIMI

BRUNO RAFAELLE DO MONTE:04130231685
Assinado de forma digital por BRUNO RAFAELLE DO MONTE:04130231685
Dados: 2026.09.08 18:17:06 -03'00'

INSTITUTO BRASILEIRO DE GESTÃO E PESQUISA – IBGP
CONTRATADO
Sr. BRUNO RAFAELLE DO MONTE

TESTEMUNHAS:

1- _____ CPF: _____

2- _____ CPF: _____

