

TERMO DE CONTRATO Nº 075/2025 CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DE ITABIRA/MG E A EMPRESA PRIME ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.

CONTRATANTE: O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DE ITABIRA, com sede na Rua Casemiro Andrade, 279, Centro, CEP 35.910.000, Santa Maria de Itabira/MG, estando temporariamente funcionando a Rua José Belizário Guerra Viana, 125, Centro, CEP 35.910.000, Santa Maria de Itabira/MG, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 18.299.453/0001-26, representado pelo Prefeito Municipal, Senhor **ANDRÉ LÚCIO TORRES**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade sob o n. MG-12.599.433, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física sob o n. 047.045.946-88, doravante denominada **CONTRATANTE**.

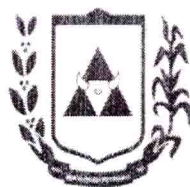
CONTRATADA: **PRIME ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA**, com sede na Rua Prof. Sarah Caldeira Brant, nº 06, letra C, Bairro Centro, São Pedro do Suacui/MG, CEP 39.784-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 28.114.893/0001-15, neste ato representado pelo Senhor Eloi Gonçalves de Oliveira Peixoto Neto, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física sob o nº 131.060.096-16, **E-MAIL INSTITUCIONAL:** mg.primeassessoria@gmail.com, doravante denominada **CONTRATADA**.

Pelo presente Instrumento de Contrato entre as partes acima qualificadas, devidamente autorizado, que se regerá pelas normas da Lei Federal nº. 14.133/21, decorrente do **Processo nº. 062/2025, Dispensa de Licitação nº. 020/2025** e pelas condições que estipulam a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a execução de atividades técnicas necessárias à Regularização Fundiária Urbana – REURB, compreendendo a elaboração de estudos, levantamentos topográficos, projetos

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



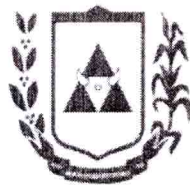
urbanísticos, memoriais descritivos, plantas, cadastramento socioeconômico, acompanhamento técnico e demais serviços correlatos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Integra e completa o presente Instrumento de Contrato para todos os fins de direito, obrigando as partes em todos os seus termos, as condições do Instrumento Convocatório **Processo nº. 062/2025, Dispensa de Licitação nº. 020/2025** bem como a proposta da **CONTRATADA**, anexos e pareceres que formam o Processo Licitatório, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO

2.1 - O valor para o fornecimento do objeto ocorrerá conforme o valor unitário abaixo discriminado:

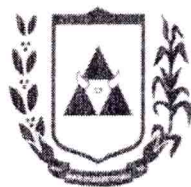
Etapa	Item	Descrição do Serviço	Unidade	Quantidade (para 120 unidades)	Prazo de Entrega	Valor unitário	Valor total
Etapa 1 – Instauração e Identificação do Núcleo	1.1	Instauração da Reurb, por ofício pelo Município, indicando a modalidade de Reurb praticada no núcleo – Reurb- S ou Reurb- E- seguindo os critérios da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018	Serviço	1	20 dias	R\$ 450,00	R\$ 450,00
	1.2	Audiência Pública com a comunidade a fim de apresentar a REURB e o planejamento para regularização da área.	Serviço	1 a 2 (dependendo da abrangência)	20 dias	R\$ 1.800,00	R\$ 1.800,00
	1.3	Identificação e delimitação do perímetro do núcleo georreferenciado, com emissão de memorial descritivo do perímetro com ART ou RRT	Serviço	120	20 dias	R\$ 77,80	R\$ 9.336,00
	2.1	Cadastro socioeconômico (incluindo assembleia e plantões de atendimento)	Serviço por Unidade Habitacional	120	40 dias	R\$ 213,54	R\$ 25.624,80
	2.2	Cartografia básica com apresentação de planta do perímetro do núcleo constando os possíveis proprietários (de lotes, glebas ou da área total) e identificação dos confrontantes do perímetro	Serviço	1	60 dias	R\$ 117,81	R\$ 117,81



PREFEITURA DE
**SANTA MARIA
DE ITABIRA**

Rua Casemiro Andrade, 279, Centro | CEP 35.910-000 | TEL. (31) 3191-3701
Estado de Minas Gerais | CNPJ 18.299.453/0001-26

Etapa 3 – Projeto de Regularização Fundiária	2.3	Realizar buscas no cartório de registro de imóveis para identificar os proprietários e confrontantes da área do núcleo que será regularizado	Serviço	1	60 dias	R\$ 480,00	R\$ 480,00
	2.4	Notificar os confrontantes e proprietários identificados nos termos da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018	Serviço por Unidade Habitacional	120	60 dias	R\$ 50,20	R\$ 6.024,00
	2.5	Criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos para sanar qualquer oposição apresentada por proprietário ou confrontante, devendo inclusive disponibilizar profissional advogado com experiência	Serviço (conforme demanda)	até 120	70 dias	R\$ 300,00	R\$ 36.000,00
	3.1	Levantamento planialtimétrico georreferenciado da área, apresentando as coordenadas georreferenciada da poligonal da área de intervenção e a situação existente	Serviço	1	80 dias	R\$ 1.850,00	R\$ 1.850,00
	3.2	Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental	Serviço	1	80 dias	R\$ 1.200,00	R\$ 1.200,00
	3.3	Compatibilização do Cadastro socioeconômico com o levantamento planialtimétrico, que subsidiará a realização do Projeto Urbanístico	Serviço	1	80 dias	R\$ 800,00	R\$ 800,00
	3.4	Projeto urbanístico conforme artigo 36 da Lei Federal 13.465/2018 e artigo 31 do Decreto 9.310/2018	Serviço	1	90 dias	R\$ 2.800,00	R\$ 2.800,00
	3.5	Memorial descritivo e ART ou RRT assinado por profissional legalmente habilitado	Serviço	1	90 dias	R\$ 480,00	R\$ 480,00
	3.6	Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso	Serviço	1	90 dias	R\$ 1.400,00	R\$ 1.400,00
	3.7	Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso	Serviço	1	90 dias	R\$ 950,00	R\$ 950,00
	3.8	Estudo técnico ambiental, para os fins previstos na Lei Federal 13.465/2017, quando for o caso	Serviço por Unidade Habitacional	120	90 dias	R\$ 20,80	R\$ 2.496,00
	3.9	Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver	Serviço	1	90 dias	R\$ 1.297,00	R\$ 1.297,00
	3.10	Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido	Serviço por Unidade Habitacional	120	90 dias	R\$ 100,00	R\$ 12.000,00



Etapa 4 – Saneamento e Aprovação	4.1	Saneamento do processo	Serviço	1	120 dias	R\$ 450,00	R\$ 450,00
	4.2	Aprovação do PRF pela autoridade competente, conforme Lei nº 13.465/2017	Serviço	1	120 dias	R\$ 320,00	R\$ 320,00
	4.3	Expedição da CRF pelo Município, conforme Lei nº 13.465/2018	Serviço por Unidade Habitacional	120	120 dias	R\$ 48,00	R\$ 5.760,00
Etapa 5 – Registro Imobiliário	5.1	Requerimento junto ao Cartório do Registro da CRF e do Projeto de Regularização Fundiária (PRF)	Serviço por Unidade Habitacional	120	150 dias	R\$ 50,35	R\$ 6.042,00
	5.2	Acompanhamento do protocolo de registro e correção de possíveis devolutivas do Cartório, até a emissão dos registros	Serviço por Unidade Habitacional	120	150 dias	R\$ 50,35	R\$ 6.042,00
Valor Global							R\$ 123.719,61

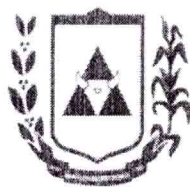
2.2 – O Valor global da contratação é de **R\$ 123.719,61 (Cento e vinte e três mil, setecentos e dezenove reais e sessenta e um centavos)**.

2.3 - No preço contratado estão incluídos todas e quaisquer despesas diretas ou indiretas que venham a incidir sobre os mesmos, bem como o custo de transporte, materiais, instalação, perdas, mão de obra, equipamento, encargos tributários, trabalhistas e previdenciários, além dos necessários e indispensáveis à completa execução dos serviços.

2.4 - O **CONTRATANTE** poderá acrescentar ou suprimir os quantitativos, respeitando os limites legais.

2.5 - Serão incorporados ao contrato, mediante Termo Aditivo todas e quaisquer modificações, que venham ser necessárias durante sua vigência decorrente de alterações unilaterais do **CONTRATANTE** ou por acordo entre as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA



3.1 - O presente instrumento terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua emissão, podendo ser prorrogado na forma do art. 105 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1 – Após o recebimento definitivo do objeto, será atestada a Nota Fiscal para efeito de pagamento;

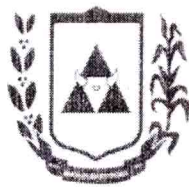
4.1.1 - O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a aquisição do(s) serviço(s)/produto(s), mediante a apresentação da Nota Fiscal/Fatura, juntamente com a comprovação de regularidade das obrigações fiscais, FGTS, INSS, ESTADUAL e CNDT e seu aceite pela Gerência de Material, transcorrido o prazo necessário para tramitação na Contabilidade da Prefeitura.

4.1.2 - Em caso de irregularidade(s) na(s) nota(s) fiscal (is) / fatura (s), o prazo de pagamento será contado a partir da(s) correspondentes(s) regularização (ões).

4.1.3 - Se o término do prazo para pagamento ocorrer em dia sem expediente no órgão licitante, o pagamento deverá ser efetuado no primeiro dia útil subsequente.

4.1.4 - A Administração da Prefeitura Municipal de Santa Maria de Itabira, reserva o direito de reter o pagamento de faturas para satisfação de penalidades pecuniárias aplicadas ao fornecedor e para ressarcir danos a terceiros.

4.1.5 - O Município de Santa Maria de Itabira poderá sustar todo e qualquer pagamento do preço ou suas parcelas de qualquer fatura apresentada pela CONTRATADA/DETENTORA caso verificadas uma ou mais das hipóteses abaixo e enquanto perdurar o ato ou fato sem direito a qualquer reajustamento complementar ou acréscimo, conforme enunciado:



- a) A CONTRATADA/DETENTORA deixe de acatar quaisquer determinações exaradas pelo órgão fiscalizador do Município de Santa Maria de Itabira.
- b) Não cumprimento de obrigação assumida, hipótese em que o pagamento ficará retido até que a CONTRATADA/DETENTORA atenda à cláusula infringida.
- c) A CONTRATADA/DETENTORA retarde indevidamente a execução do serviço ou paralise os mesmos por prazo que venha a prejudicar as atividades do Município de Santa Maria de Itabira.
- d) Débito da CONTRATADA/DETENTORA para com o Município de Santa Maria de Itabira quer proveniente da execução deste instrumento, quer de obrigações de outros contratos.
- e) Em qualquer das hipóteses previstas nos parágrafos acima, ou de infração as demais cláusulas e obrigações estabelecidas no Edital, Termo de Referência, Ata de Registro de Preço/Contrato e demais Anexos.

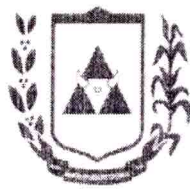
CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

5.1 – Os preços serão fixos e irreajustáveis durante a vigência ao contrato;

5.1.1 - Após os primeiros 12 (doze) meses contados da orçamentação, os preços poderão ser reajustados, em conformidade com a legislação vigente, com a aplicação da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

5.1.2 - Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

5.2 - Ocorrendo desequilíbrio econômico-financeiro do futuro contrato, em face dos



aumentos de custo que não possam, por vedação legal, serem refletidos através de reajuste ou revisão de preços básicos, as partes, de comum acordo, com base no artigo 124, II, “d”, da Lei Federal nº 14.133/21, buscarão uma solução para a questão.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 - As despesas decorrentes do presente instrumento correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias:

02.12 – Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

02.12.010 – Gabinete da Secretaria

04.122.0003.6012 – Manutenção das Atividades Gabinete da Secretaria

3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

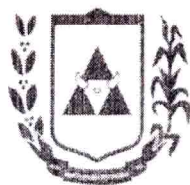
7.1 - As obrigações da **CONTRATADA** são aquelas previstas no **item 6 subitem 6.1** do Termo de Referência.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1 - As obrigações do **CONTRATANTE** são aquelas previstas no **item 7 subitem 7.1** do Termo de Referência.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1 - O contrato celebrado poderá ser rescindido a qualquer momento, nos termos dos Art. 137 a 139 da Lei 14.133/21 e suas sucessivas alterações posteriores, sem direito a qualquer indenização.



9.2 - Formalizada a rescisão, que vigorará a partir da data de sua comunicação à contratada, esta entregará a documentação correspondente aos serviços executados que, se aceitos pela Fiscalização, serão pagos pelo **CONTRATANTE**, deduzidos os débitos existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES

10.1 – As penalidades previstas ao **CONTRATADO** e demais condições a ela encontram-se definidos no **item 13 Subitem 13.1 do Termo de Referência**, anexo ao ato convocatório.

10.2 – As sanções previstas ao **CONTRATADO** e demais condições a ela encontram-se definidos no **item 13 Subitem 13.2 do Termo de Referência**, anexo ao ato convocatório.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CESSÃO

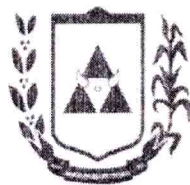
11.1 - A Contratada não poderá ceder ou transferir o contrato sem a autorização expressa da Contratante, exceto nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

12.1 - O presente contrato é regido pela Lei nº 14.133/21, Decreto Municipal 116/2022 bem como pelas cláusulas e condições constantes no Aviso de Dispensa de Licitação nº **020/2025, Processo nº 062/2025**.

12.2 - Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei Federal nº. 14.133/21, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO



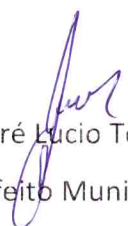
PREFEITURA DE
**SANTA MARIA
DE ITABIRA**

Rua Casemiro Andrade, 279, Centro | CEP 35.910-000 | TEL. (31) 3191-3701
Estado de Minas Gerais | CNPJ 18.299.453/0001-26

13.1 - As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Itabira/MG, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelas representantes das partes, **CONTRATANTE** e **CONTRATADA**, e pelas testemunhas abaixo.

Santa Maria de Itabira, 11 de agosto de 2025.


André Lucio Torres
Prefeito Municipal

ELOI GONCALVES
DE OLIVEIRA
PEIXOTO NETO:
13106009616
Prime Assessoria e Consultoria Ltda
Contratada

Assinado digitalmente por ELOI GONCALVES
DE OLIVEIRA PEIXOTO NETO: 13106009616
DN: CN=BPE, OU=CP-Brasil, OU=Certificado
Digital PF A3, OU=Videoconferencia,
OU=41348137000180, OU=AC SyngularIO
Multiple, CN=ELOI GONCALVES DE
OLIVEIRA PEIXOTO NETO: 13106009616
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização sua localização de assinatura aqui
Data: 2025.08.12 06:48:51 -03:00
Font Reader Versão: 10.1.3


Paulo Henrique Dias Leite

Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos


Tiago Dutra Dias

Secretário Municipal de Administração

Testemunhas:

Nome: Leila Cristina Mendes CPF: 11613223617

Nome: Camila Maria Duarte Alves CPF: 09261694675