



MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE DE MINAS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

CNPJ: 18.431.155/0001-48 – E-MAIL: licitacao@montealegre.mg.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA DE CONTRATAÇÃO DIRETA

A Secretaria Municipal de Obras e Habitação necessita de contratação de empresa para prestação de serviços cartoriais.

A contratação visa atender a demanda do Município para a prestação de serviços de atos cartorários em geral (efetuar matrículas, registro e averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintivos relativos a imóveis, entre outros), garantindo a segurança jurídica e o devido registro público conforme determina a legislação vigente (Lei nº 6.015/1973 - Lei de Registros Públicos).

1.0 DEFINIÇÃO DO OBJETO

- 1.1 O objeto é a contratação de empresa para prestação de serviços cartoriais, por Inexigibilidade, haja vista que a Lei 14.133/2021 estabelece em seu art. 74, inciso I, que é inexigível a licitação quando inviável a competição em contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos.
- 1.2 O OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE ALEGRE DE MINAS, DA COMARCA DE MONTE ALEGRE DE MINAS, é o único cartório de registro de imóveis no município, o que caracteriza a inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. Os valores dos emolumentos e Despesas Cartorárias são fixados em Tabela do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Minas Gerais, não havendo assim viabilidade de competição, em virtude de os emolumentos serem tabelados
- 1.2 A licitação é inexigível por se enquadrar na Lei 14.133/2021, em seu artigo 74, inciso I, onde alega: “Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos.”

2.0 JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação visa atender à necessidade de regularização fundiária, matrícula, averbações e registros diversos referentes aos bens imóveis do Município, garantindo a segurança jurídica e o devido registro público conforme determina a legislação vigente. Trata-se de serviços prestados com exclusividade por delegação legal a serventias extrajudiciais, sendo inexigível o processo licitatório, nos termos do art. 74, I, da Lei nº 14.133/2021.

3.0 ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO

Os serviços a serem contratados compreendem, mas não se limitam a:

Lavratura e registro de escrituras públicas de compra e venda, doação, permuta e outros atos translativos de propriedade;

Abertura de matrícula de imóvel;

Averbação de construção, demolição, alteração de dados cadastrais ou outras ocorrências;

Emissão de certidões de matrícula, ônus reais e demais certidões necessárias;

Cancelamento de registros e averbações, quando cabível

4.0 VALOR GLOBAL ESTIMADO

Os valores serão pagos conforme a Tabela de Emolumentos vigente no Estado de Minas Gerais, aprovada pelo Tribunal de Justiça, observada a legislação específica e eventuais isenções ou reduções previstas em lei. O valor global estimado para o período é de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), baseado no histórico de serviços contratados pelo Município nos últimos exercícios.



MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE DE MINAS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

CNPJ: 18.431.155/0001-48 – E-MAIL: licitacao@montealegre.mg.gov.br

5.0 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1 A despesa decorrente da presente contratação correrá pela(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s):

499	02.09.00.3.3.90.39.00	15.452.0016.2.0070	Manutenção de Obras e Serviços Públicos
-----	-----------------------	--------------------	---

5.2 O pagamento decorrente da concretização do objeto desta licitação será efetuado pela Secretaria Municipal de Administração do Município de Monte Alegre de Minas, com **RECURSOS PRÓPRIOS E/OU CONVÊNIOS**, após apresentação do(s) documento(s) fiscal(is) próprios.

5.3 Os pagamentos serão efetuados por meio de crédito em conta corrente previamente indicada pelo contratado.

6.0 DEVERES DA EMPRESA CONTRATADA

6.1 Executar os serviços conforme especificações do Termo de Referência, com os recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais.

6.2 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, imediatamente, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados, a critério da Administração.

6.3 Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes, dolosa ou culposamente, à União ou a terceiros.

6.4 Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, de conformidade com as normas e determinações em vigor.

6.5 Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Administração.

6.6 Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as orientações da Administração, inclusive quanto ao cumprimento das Normas Internas, quando for o caso.

6.7 Relatar à Administração toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços.

6.8 Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto da presente licitação.

7.0 DEVERES DO CONTRATANTE

7.1 Proporcionar todas as condições para que a Empresa Contratada possa desempenhar seus serviços de acordo com as determinações deste Termo de Referência.

7.2 Notificar a Empresa por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.

7.3 Efetuar o pagamento no prazo previsto.

Monte Alegre de Minas, 26 de março de 2026.

Marco Antônio de Freitas Gomes
Secretário Municipal de Obras e Habitação