



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

Contratação do Instituto Habita do Brasil Treinamento Empresarial LTDA para a inscrição e participação de 02 (dois) servidores no **"V Seminário de Estudos Avançados em Regularização Fundiária"**, que será realizado nos dias 20 a 22 de maio em Curitiba/PR, com carga horária de 22 (vinte e duas) horas.

2. JUSTIFICATIVA:

A Regularização Fundiária desempenha um papel fundamental no desenvolvimento urbano, sendo essencial para a regularização de núcleos urbanos informais e a promoção da segurança jurídica na titulação de imóveis. Com a promulgação da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que estabeleceu novas diretrizes para a Regularização Fundiária no Brasil, o processo passou por importantes inovações, proporcionando maior agilidade e eficiência nas ações voltadas à regularização fundiária.

Diante das constantes mudanças e aprimoramentos na legislação e nos marcos regulatórios, é imprescindível que os servidores públicos municipais envolvidos nesse processo estejam atualizados sobre as novas práticas e conhecimentos técnicos. Nesse contexto, o *"V Seminário de Estudos Avançados em Regularização Fundiária"*, a ser realizado nos dias 20, 21 e 22 de maio de 2025, em Curitiba/PR, se apresenta como uma oportunidade crucial para a capacitação dos servidores municipais, permitindo-lhes aprofundar-se nos mais recentes avanços da área.

Este seminário tem como objetivo capacitar os participantes, promovendo a atualização sobre temas essenciais, como as perspectivas da Regularização Fundiária no Brasil, as políticas públicas e os marcos regulatórios, além de abordar novas tecnologias, a importância da mobilização social, as parcerias público-privadas, e os desafios específicos da Regularização Fundiária tanto em áreas urbanas quanto rurais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

A participação neste evento é uma medida estratégica que permitirá aos servidores aprimorar suas competências técnicas, contribuindo diretamente para o aprimoramento das atividades de regularização fundiária no Município de Rio Novo do Sul. Nesse sentido, a contratação do Instituto Habita do Brasil Treinamento Empresarial LTDA, responsável pela organização do seminário, é necessária para viabilizar a participação dos servidores municipais.

Destaca-se que a capacitação contínua é uma ação fundamental para assegurar que as políticas públicas de Regularização Fundiária sejam executadas de forma eficiente, alinhada às normas legais e aos avanços tecnológicos que estão sendo implementados em todo o território nacional.

Além disso, cumpre registrar que a participação no congresso possui muitas vantagens, como por exemplo:

- Congresso específico para servidores públicos, sendo considerado o maior evento de regularização fundiária com a participação de especialistas renomados da área;
- Acompanhamento das inovações legislativas;
- Modalidade presencial, que tende a ser mais proveitoso aos participantes, já que aumenta o foco no treinamento profissional, facilitando o acesso aos palestrantes e colegas de profissão em dúvidas pontuais que eventualmente podem surgir durante a explanação do tema ou de casos reais que são apresentados.
- Metodologia com exposição dialética, com esclarecimento imediato de dúvidas práticas e teóricas;
- Material de apoio exclusivo

Em virtude da relevância do evento e da necessidade de constante atualização dos profissionais envolvidos, a participação no "V Seminário de Estudos Avançados em Regularização Fundiária" é indispensável para o fortalecimento das competências dos servidores e para o sucesso das ações de Regularização Fundiária no Município.

3. RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATANTE

De acordo com a Lei nº 14.133/2021, a capacitação profissional oferecida pelo Instituto Habita do Brasil Treinamento Empresarial LTDA está em conformidade com as disposições do art. 74, inciso III, que trata do treinamento e aperfeiçoamento de pessoal, conforme transcrição a seguir:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

III - Contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

(...)

f) Treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

(...)

§ 3º Para fins do disposto no inciso III do caput deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

A realização do “V Seminário de Estudos Avançados em Regularização Fundiária” se caracteriza como um serviço de natureza predominantemente intelectual, conforme exigido pela Lei.

Exige-se a atuação de uma instituição ou entidade com a capacidade de reunir, em seu corpo técnico, profissionais de alta especialização, o que se apresenta no caso em questão, uma vez que os instrutores do Congresso possuem experiência consolidada, tanto em termos acadêmicos quanto práticos, garantindo a excelência do conteúdo oferecido.

Ademais, o Instituto Habita do Brasil, com mais de 9 anos de experiência, é amplamente reconhecido no mercado, especialmente pela sua atuação em capacitação e soluções voltadas à gestão urbana e regularização fundiária. Além disso, a instituição se destaca como referência no desenvolvimento de programas voltados para o setor público, o que atesta sua notória especialização na área.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

Outrossim, a notória especialização, prevista na legislação, é um conceito subjetivo, que envolve a confiança nas capacidades de um profissional ou empresa. No caso em questão, a escolha do Instituto Habita do Brasil está respaldada pela sua singularidade, demonstrada pela combinação de sua experiência comprovada, a qualidade dos seus profissionais e o reconhecimento do mercado.

Dessa forma, uma vez demonstrada a singularidade do serviço prestado, fica evidente a impossibilidade de contratar outros fornecedores com a mesma especialização. Assim, a justificativa para a escolha do fornecedor está diretamente vinculada à sua expertise única, o que, por consequência, atende aos requisitos legais e garante a plena execução do objeto do contrato.

4. DO ESCOPO DO EVENTO DE CAPACITAÇÃO:

- 4.1. Nome do Evento: **V Seminário de Estudos Avançados em Regularização Fundiária**
- 4.2. Número de Vagas Demandadas: 2 inscrições.
- 4.3. Modalidade: Congresso Presencial.
- 4.4. Conteúdo Programático: Conforme proposta anexa.
- 4.5. Carga Horária Total: 22 horas.

5. DO PREÇO.

O valor global fica estipulado em R\$ 7.824,00 (sete mil, oitocentos e vinte e quatro reais), referente a 02 (duas) inscrições.

No tocante a justificativa de compatibilidade do preço com os praticados no mercado, o entendimento da jurisprudência é que não se podem comparar preços de serviço singular com serviços não singulares. Daí porque não foi realizada cotação de preços junto a outros potenciais prestadores dos serviços demandados, para justificar que os preços contratados estão compatíveis com os praticados no mercado, eis que tal prática se mostra incompatível com a hipótese de inexigibilidade de licitação, caracterizada pela inviabilidade de competição (Acórdão 2.280/2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

– TCU 1ª Turma).

Aproveita-se aqui a lição de Mello sobre inexigibilidade de licitação: “Só se licitam [i.e., comparam-se] bens homogêneos, intercambiáveis, equivalentes. Não se licitam coisas desiguais. Cumpre que sejam confrontáveis as características do que se pretende e que quaisquer dos objetos em certame possam atender ao que a Administração almeja” (2009: 534). O mesmo raciocínio aplica-se à verificação de preço nas inexigibilidades.

Para fins de pesquisa de preços foram juntadas notas de empenhos de outros Municípios que contrataram o Instituto Habita do Brasil para a participação de seus servidores no Congresso em questão, além do portfólio apresentado pelo referido instituto, o qual demonstra que o preço praticado pelo Município é o mesmo oferecido aos demais interessados. Inclusive, a proposta comercial anexa apresenta um valor inferior às demais notas de empenho, devido ao desconto exclusivo concedido pela participação de mais de um servidor.

6. PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado à Contratada por intermédio de Ordem Bancária, que será emitida no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura, compreendido nesse período a fase de ateste desta – a qual conterá o endereço, o CNPJ, os números do Banco, da Agência e da Conta Corrente da empresa, o número da Nota de Empenho e a descrição clara do objeto – em moeda corrente nacional, de acordo com as condições constantes na proposta da Contratada e aceitas pela Contratante.

7. DO PRAZO DE VIGÊNCIA.

Tendo em vista a necessidade de prestação imediata, mostra-se desnecessário a celebração de contrato, podendo este substituído, nos termos da lei, por nota de empenho.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

8. DISPOSIÇÕES GERAIS.

Desta feita, solicito a aprovação da presente justificativa, bem como do termo de referência contido nos autos deste processo administrativo, bem como a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, de pessoa jurídica para a inscrição e participação no **V Seminário de Estudos Avançados em Regularização Fundiária**, em atenção às exigências da Lei n. 14.133/2021.

Rio Novo do Sul, 13 de março de 2025.

GUILHERME LOUZADA MOREIRA
Coordenador de Regularização Fundiária

Aprovo o presente Termo de Referência, na qualidade de autoridade superior da Secretaria Municipal de Finanças:

ARIDELSON GIOVANELLI
Secretário Municipal de Finanças

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

GUILHERME LOUZADA MOREIRA
COORDENADOR DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SETREURB - SEMFIN - PMRNS
assinado em 13/03/2025 08:35:32 -03:00

ARIDELSON GIOVANELLI
SECRETÁRIO MUNICIPAL
SETGAB - SEMFIN - PMRNS
assinado em 13/03/2025 10:26:53 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 13/03/2025 10:26:53 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por RAQUEL TOGNERI CARVALHO (CHEFE DE GABINETE - SETPROC - PGM - PMRNS)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-BTG9C9>