



**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**INEXIGIBILIDADE – LEI 14.133/2021**

**1. OBJETO**

Contratação do cartório de registro de imóveis, **OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURIDICAS DE LEME, CNPJ. 11.205.188/0001-20**, para o atendimento das necessidades da SAECIL - SUPERINTENDÊNCIA DE ÁGUA E ESGOTOS DA CIDADE DE LEME.

**1.1 ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

<b>Item</b>	<b>Qtde.</b>	<b>Unid.</b>	<b>Descrição</b>	<b>TOTAL</b>
01	12	meses	Serviços executados pelo Cartório de Registro de Imóveis como: matrículas de imóveis, registros de imóveis e averbações de imóveis.	R\$ 3.456,00
<b>Total Geral</b>				<b>R\$ 3.456,00</b>

**1.2 A contratação será pelo período de 12 meses, sendo permitida a prorrogação por até 60 meses (5 anos), conforme legislação vigente (Lei 14.133/21).**

**1.3 .PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA**

**1.3.1** Para o fim do disposto no art. 16, II, da Lei Complementar nº. 101, de 04 de maio de 2000 e para efeito da realização da aquisição, a despesa decorrente do processo tem adequação orçamentária e financeira anual e compatibilidade com o Plano Plurianual – PPA, com a Lei de Diretrizes Orçamentária – LDO e Lei Orçamentária Anual – LOA, sendo constatada a existência de dotação orçamentária para o exercício de 2025, conforme discriminado:

**03.01.01.171220041.2.146.3.3.90.39.00 – FR 4 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica**

**2. DA CONTRATAÇÃO**



Atendimento aos pressupostos da Lei Federal nº 14.133/21, em especial o disposto no art. 74, inciso I, consolidada, com documentação apensa aos autos deste processo, fatos estes então ora enumerados e justificados que caracterizam claramente a contratação.

*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;*

### 3. JUSTIFICATIVA

A presente justificativa trata da contratação de serviços de cartório de registros de imóveis, em razão de existir um ÚNICO Cartório neste Município que presta os serviços requisitados no objeto deste Termo de Referência.

### 4.FORMA DE PAGAMENTO

- 4.1 A Contratada deverá apresentar a Nota Fiscal Eletrônica, indicando o número da conta corrente, agência, banco e informar as retenções de imposto caso não seja isento;
- 4.2 O pagamento será efetuado em até 10 (vinte) dias após a entrega da totalidade do objeto;
- 4.3 No caso de incorreção nos documentos apresentados, inclusive na nota fiscal/fatura, serão devolvidos à **contratada** para as correções necessárias, não respondendo a **contratante** por quaisquer encargos resultantes de atraso na liquidação dos pagamentos correspondentes, quando este se der por culpa da contratada;
- 4.4 A Contratada deverá também enviar o arquivo **XML da Nota Fiscal Eletrônica para o e-mail: [compras@saecil.com.br](mailto:compras@saecil.com.br)**, onde o documento será analisado pelo sistema VARITUS.
- 4.5 A Contratada deverá emitir a nota fiscal de serviços conforme o **item 1.1** deste termo de referência.

### 5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 5.1 Executar fielmente o contrato;



**5.2** Prestar todos os esclarecimentos a Contratante, cujas obrigações se obriga a atender prontamente;

**5.3** Manter preposto, aceito pela Contratante, para apresentá-la quando da execução do Contrato;

**5.4** Arcar com os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, bem como os tributos resultantes do cumprimento do Contrato;

**5.5** Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou a acompanhamento da Contratante;

**5.6** Cumprir e fazer cumprir leis, regulamentos e posturas, bem como quaisquer determinações emanadas das autoridades competentes, pertinentes à matéria objeto da contratação, cabendo-lhe única e exclusiva a responsabilidade pelas consequências de qualquer transgressão de seus prepostos ou convenientes;

**5.7** Comunicar à fiscalização da Contratante, por escrito, quando verificar quaisquer condições inadequadas de execução dos serviços ou a iminência de fatos que possam prejudicar o perfeito execução do Contrato;

**5.8** Executar os serviços objeto do contrato, através de pessoas idôneas, com capacitação profissional, assumindo total responsabilidade por quaisquer danos ou faltas que seus empregados, prepostos ou mandatários, no desempenho de suas funções causem à Contratante.

## **6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

**6.1** Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato;

**6.2** Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços realizados em desacordo com o contrato;

**6.3** Proceder ao pagamento do contrato;

**6.4** Comunicar e Notificar, a contratada sobre falhas e imperfeições na prestação do serviço.



## 7. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES APLICÁVEIS

7.1 Aplica-se o previsto na Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

Leme, 07 de janeiro de 2025.



**André Allan Bueno do Prado**  
Chefe da Divisão Técnica Financeira