



TERMO DE CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE Nº 288/2024
PROCESSO Nº 567/2024

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

1.1. O objeto do presente procedimento é contratação de serviços cartoriais especializados para a emissão, averbação, correção, retificação e registro de matrículas de áreas em regularização fundiária, escrituras públicas atualizadas, durante o exercício de 2024, visando atender às necessidades da Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária, Procuradoria Geral do Município e Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico e Turismo, conforme especificações constantes deste Termo de Referência.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Art. 74, I da Lei 14.133/2021.

3. JUSTIFICATIVA PARA A INEXIGIBILIDADE

3.1. Por se tratar de serviços específicos, enquadram-se na condição de Inexigibilidade conforme Lei nº 14.133/2021, cujas hipóteses encontram-se em seu art. 74.

SMHRF: Considerando os processos de Regularização Fundiária, judiciais ou administrativos nos diversos loteamentos sob responsabilidade desta Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, estes serviços do Cartório de Registros de Imóveis são rotinas diárias nas ações de regularização, com frequência necessita dos serviços junto ao Cartório do Registro de Imóveis (CRI) para providenciar escrituras públicas atualizadas de imóveis do Município, pois o referido Setor está revisando a documentação das áreas municipais que estão com dados desatualizados bem como escrituras públicas decorrentes de desapropriação e doações de áreas para o Município.

PGM: A Procuradoria do Município necessita com frequência dos serviços do Cartório de Registro de Imóveis para consulta dos imóveis em nome dos executados em processos de execução fiscal do Município. Para tanto, necessitamos de empenho, com valor estimativo, para pagamento dos emolumentos dos serviços de Cartório. O Cartório de Registro de Imóveis é o único prestador deste serviço no Município de Santa Maria.

SMDet: Pagamento de Registro de Imóveis para suprir as necessidades da SMDet referente demandas do Parque Industrial e Tecnológico de Santa Maria.

4. ESCOLHA DO FORNECEDOR E HABILITAÇÃO

4.1. Os serviços notariais são serviços públicos delegados que não se caracterizam por atividade econômica, mas simples substituição do Estado em atividade específica. Diferentemente das demais delegações de serviços públicos que ocorrem por meio de licitação, os serviços notariais previstos no artigo 236 da Constituição da República são delegados por meio de concurso público. Tal circunstância identifica esse serviço como atividade pública e se diferencia da mera execução do serviço público delegável a terceiro como previsto no artigo 175 da Constituição Federal. Os emolumentos, além de serem fixados pelo Estado, não permite a cobrança diferenciada, para mais ou para menos, sujeitando o notário a penalizações administrativas, conforme dispõe o artigo 8º da Lei Estadual nº 12.692, de 29 de dezembro de 2006, cópia em anexo. Considerando que os valores são tabelados pela Lei Estadual nº 12.692, de 29 de dezembro de 2006;

Portanto, pelo fato de que os emolumentos são tabelados e pelo princípio da economicidade, solicitamos para a SEHAB, PGM e SMDet o empenho estimativo no valor de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais) em nome do **Cartório do Registro de Imóveis - CRI de Santa Maria, CNPJ 41.177.974/0001-22.**

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E PREÇO

5.1 Para a estimativa de preços, não será realizada ampla pesquisa de mercado considerando que os serviços de cartório e tabelionato são tabelados pelos Tribunais de Justiça Estaduais. Os preços máximos aceitáveis para a contratação são aqueles apresentados na Tabela de Emolumentos 2024.

O valor total estimado para a presente contratação, no exercício de 2024, é de **R\$14.500,00**(quatorze mil e quinhentos reais) para o **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTA MARIA – CNPJ nº 41.177.974/0001-22**, para os serviços necessários para as Secretarias de SEHAB, PGM e SMDET.

6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Secretaria de Município de Habitação e Regulamentação Fundiária - SMHRF

Solicitação nº. 1159/2024

Projeto Atividade: 2006

Elemento de Despesa: 33.90.39.66

Recurso: 1500

Procuradoria Geral do Município - PGM

Solicitação nº. 1146/2024

Projeto Atividade: 2001

Elemento de Despesa: 33.90.39.66

Recurso: 1500

Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico e Turismo - SMDET

Solicitações nº. 1129/2024

Projeto Atividade: 2051

Elemento de Despesa: 33.90.39.66

Recurso: 1500

ANEXOS AO PROCESSO:

Solicitações;

ETP;

Termo de Referência;

Tabela de Emolumentos;

Lei 12.682/2006;

Documentação do Fornecedor.

Santa Maria, 08 de outubro de 2024.