

**TERMO DE CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE Nº 110/2025  
PROCESSO Nº 193/2025**

**1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

1.1. O objeto do presente procedimento é a contratação de serviços cartoriais especializados de emissão, averbação, correção, retificação e registro de matrículas de áreas em Regularização Fundiária, escrituras públicas atualizadas, durante o exercício de 2025, visando atender às demandas da Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária, 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. 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 rotina diária nas ações de Regularização, com frequência necessita dos serviços junto aos Serviços de 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.

**4. ESCOLHA DO FORNECEDOR E HABILITAÇÃO**

4.1 O Cartório de Registro de Imóveis é o único a prestar o referido serviço no Município. Em anexo, encaminhamos a Lei Estadual nº 12.692, de 29 de dezembro de 2006, que dispõe sobre os emolumentos dos serviços notariais e de registro.

O valor estimado de R\$ 23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais) será efetuado ao **OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTA MARIA – CNPJ nº: 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 2025.

**6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária - SMHRF**

Solicitação nº. 483/2025

Projeto Atividade: 2006

Elemento de Despesa: 33.90.39.66

Recurso: 1500

ANEXOS AO PROCESSO:  
Solicitação 483/2025

ETP 201/2025;  
Termo de Referência;  
Tabela de Emolumentos 2025;  
Lei 12.682/2006;  
Documentação do Fornecedor.

Santa Maria, 16 de maio de 2025.