



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

TERMO DE REFERÊNCIA

Município de Canela/RS

Secretaria Municipal de Fazenda e Desenvolvimento Econômico – SMFDE

Necessidade da Administração: Aquisição de créditos pré-pagos junto ao Operador Nacional do Registro Imobiliário Eletrônico (ONR).

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Contratação dos serviços do Operador Nacional do Registro Imobiliário Eletrônico (ONR), com a finalidade de garantir a integração, centralização e operacionalização do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), possibilitando a realização de registros, averbações, certidões e demais atos relacionados ao registro imobiliário por meio eletrônico, conforme as normas legais vigentes.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação visa implementar a busca eletrônica de emissão de certidões, visualização de matrículas dentre outros itens correlatos ao Registro de Imóveis, com a mesma validade das certidões impressas. Justifica-se pela necessidade de atender às exigências da Lei nº 13.465/2017, do Provimento CNJ nº 89/2019 e demais normativas correlatas, que regulamentam o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis e instituem o ONR como responsável pela operação do sistema. Os serviços contratados visam a modernização, desburocratização e segurança jurídica dos atos registrais, além de garantir maior eficiência e transparência nos processos imobiliários eletrônicos.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 3.1. Disponibilização do ambiente eletrônico para registro, averbação e emissão de certidões imobiliárias;
- 3.2. Integração dos sistemas internos do órgão com o ambiente do ONR, garantindo interoperabilidade e segurança;
- 3.3. Atendimento e suporte técnico operacional para usuários autorizados;
- 3.4. Atendimento às normas de segurança da informação e proteção de dados (LGPD);

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. A contratação para a execução dos serviços deverá obedecer, no que couber, ao disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, bem como qualquer legislação que regula a aquisição de serviços públicos por parte do Município de Canela.
- 4.2. Ressalta-se ainda, que a referida contratação deverá ser realizada por meio de inexigibilidade de licitação, conforme previsão do inciso I, do art. 74, da lei supramencionada.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- 5.1. A execução do objeto se dará pela aquisição de créditos, tipo pré-pago, junto ao Portal do Operador Nacional de Registro Imobiliário Eletrônico (ONR), pelo período de janeiro a dezembro de 2026.
- 5.2. Os referidos créditos, serão utilizados com a finalidade de obtenção de Matrículas Registrais, extratos e outras informações pertinentes junto ao Portal ONR.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1. A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 8.241/2019, que “regulamenta a gestão e a fiscalização das contratações da Administração Pública Municipal”.
- 6.2. Deverá ser designado o seguinte servidor:
 - 6.2.1. Gestor do Contrato: POMPEU DIOGES DIAS;

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

- 7.1 O pagamento deverá ser efetuado através de geração de boleto junto ao Portal ONR.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO PRESTADOR DE SERVIÇO

8.1. A contratação para a execução dos serviços deverá obedecer, no que couber, ao disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, bem como qualquer legislação que regula a aquisição de serviços públicos por parte do Município de Canela.

8.2. Ressalta-se ainda, que a referida contratação deverá ser realizada por meio de inexigibilidade de licitação, conforme previsão do inciso I, do art. 74, da lei supramencionada.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Estima-se para a contratação almejada o valor total de **R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)**.

9.2. O valor disposto acima, constitui-se em mera estimativa, baseado no valor contratado em 2025, sendo que após o término da utilização destes créditos, deverão ser adquiridos novos créditos.

9.3. Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 10.004/2023, que "Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Canela/RS, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021".

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 16 – SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Unidade: 16.01 – SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Programa: 0001 - (G) GESTÃO EFICIENTE INOVADORA E TRANSPARENTE

Projeto/Atividade: 2011 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS

Dotação: 1774/4 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

Recurso: 1500 – RECURSOS NÃO VINCULADOS

Canela, 26 de janeiro de 2026.


JOSÉ CARLOS DONCATTO
Secretário Municipal de Fazenda e Desenvolvimento Econômico


GLEIVSTONE MACEDO DE AZEVEDO
Agente Administrativo
Matrícula 10091