



Planejamento e  
Desenvolvimento



CNPJ 83.334.672/0001-60

Ofício nº 058/2024/SEPLAN/PMU

Ulianópolis-PA, 23 de Julho de 2024.

A  
Comissão Permanente de Licitação - CPL

Nesta.

**1 - OBJETO:** Contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços de Consultoria e Assessoria Jurídica nas áreas de direito notarial e registral, para afins de desenvolver projeto de regularização fundiária urbana na modalidade social nas vilas denominadas Arco-Íris e Gurupzinho no município de Ulianópolis-Pa.

**2 - DA DESCRIÇÃO:** Na oportunidade, com vista a agilização deste processo de contratação, comunico que solicitamos a empresa SAFIRA COSTA PIRES SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, com o CNPJ - 55.924.234/0001-17, que apresentou o seguinte:

ITEM	EMPRESA	PAGAMENTO
01	Contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços de Consultoria e Assessoria Jurídica nas áreas de direito notarial e registral	O pagamento será efetuado em sete parcelas de 7.714,29 mensal.

**3 - DA ESCOLHA:** A escolha da Empresa se deu por ser reconhecida no Mercado e se tratar de um serviço singular. Desta forma, solicito providencias com vista a regular contratação e garantir mais este serviço essencial para atender as demandas da Prefeitura Municipal de Ulianópolis-PA.

Certo de que, mais uma vez podemos contar com as devidas providencias, ficamos no aguardo de pronto atendimento.

  
ANESIO DESTRO

Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento



+55 91 98601.7261

secretaria.seplan@ulianopolis.pa.gov.br

Rua 7 de setembro, 96 / Bairro Centro / 68.632-000 / Ulianópolis- PA



Planejamento e  
Desenvolvimento



CNPJ 83.334.672/0001-60

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 004/2024** **DATA DE ELABORAÇÃO: 15/07/2024**

### **1- DESCRIÇÃO DO OBJETO:**

1.1. Contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços de Consultoria e Assessoria Jurídica nas áreas de direito notarial e registral, para afins de desenvolver projeto de regularização fundiária urbana na modalidade social nas vilas denominadas Arco Íres e Gurupizinho no município de Ulianópolis-Pa.

### **2- NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA:**

2.1. A regularização fundiária urbana envolve uma série de procedimentos legais complexos, que requerem um conhecimento especializado em direito notarial e registral. A pessoa jurídica contratada trará a expertise necessária para lidar com estas complexidades.

2.2. Garantir que todas as etapas do processo de regularização sejam realizadas conforme a legislação vigente é crucial para evitar futuros litígios e assegurar a segurança jurídica dos atos praticados.

2.3. A expertise de uma consultoria especializada reduz os riscos de erros durante o processo de regularização, evitando problemas que poderiam gerar custos adicionais e atrasos no projeto.

### **3- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:**

3.1. A regularização fundiária urbana envolve complexidades jurídicas específicas que exigem conhecimentos especializados em direito notarial e registral. Uma pessoa jurídica com experiência e especialização nessas áreas pode garantir que todas as etapas do processo sejam conduzidas de acordo com a legislação vigente, evitando problemas futuros.

3.2. A atuação de profissionais qualificados assegura que todas as ações realizadas no projeto estejam em conformidade com as normas legais, proporcionando segurança jurídica aos proprietários e ocupantes dos imóveis regularizados.

3.3. A assessoria de uma pessoa jurídica qualificada minimiza os riscos de erros que poderiam comprometer o projeto, como falhas na documentação ou na interpretação das normas legais.

### **4- NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS OU A AQUISIÇÃO A SEREM CONTRATADOS, DE ACORDO COM A SUA NATUREZA:**

4.1. Lei n. 14.133/21, Art. 72 desta lei.

### **5- LEVANTAMENTO DE MERCADO:**

5.1. Durante o levantamento de mercado, analisou-se a forma como outras instituições públicas realizavam contratações para atender demandas similares, procurando verificar dentre as soluções existentes qual melhor se compatibilizava com as necessidades da Prefeitura Municipal de Ulianópolis-PA.

5.2. Ressalta-se que, foram checadas empresas de modo a evitar que empresa que não tenham expertise e experiência na prestação dos serviços em questão possam ter êxito na contratação, prejudicando assim o interesse público.

5.3. Em relação aos levantamentos dos serviços, pode-se elencar três possibilidades de soluções para



Planejamento e  
Desenvolvimento



CNPJ 83.334.672/0001-60

atender as demandas abaixo:

✚ Solução 01:

<b>Descrição da Solução</b>	<b>O serviço seria prestado por servidores do quadro de funcionários da Prefeitura Municipal de Ulianópolis-PA.</b>
Análise da solução	Esta solução demonstra-se técnica e financeiramente, <b>inviável</b> uma vez que a instituição não possui em seu quadro servidores tecnicamente habilitados para a área.

✚ Solução 02:

<b>Descrição da Solução</b>	<b>Os serviços seriam prestados por colaboradores terceirizados.</b>
Análise da solução	Esta solução demonstra-se <b>inviável</b> técnica e financeiramente. Apenas a contratação de pessoal não atende à demanda, pois seriam necessárias a aquisição de equipamentos profissionais.

✚ Solução 03:

<b>Descrição da Solução</b>	<b>Os serviços seriam prestados por empresas terceirizados sob demanda.</b>
Análise da solução	Esta solução demonstra-se <b>viável</b> técnica e financeiramente, com as seguintes vantagens: não exige aquisição de materiais ou adequação de infraestrutura; tipo de contratação sob demanda é mais fácil de ser gerenciado, uma vez que permite o planejamento do produto que será solicitado conforme as necessidades da instituição no período; modo de contratação que vem sendo usado por outras instituições.

Observa-se, que se considerou a Solução 3 como a melhor opção para atender demanda de serviços, porém, há necessidade de decidir de qual forma os itens deverão ser mensurados durante o contrato.

✚ Solução 03.01:

<b>Descrição da Solução</b>	<b>Os serviços serão prestados, conforme descrição abaixo:</b>
Análise da solução	– Prestação de serviços de assessoria jurídica nas áreas do direito imobiliário e direito notarial e registral, para fins de desenvolver projeto de regularização fundiária urbana na modalidade social nas vilas denominadas Arco Íres e Gurupizinho..

## 6- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

6.1. Considerando a consultoria a ser prestada uma ação com retorno a médio/longo prazo, estimam-se as seguintes quantidades a serem contratadas:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANT.
01	Contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços de Consultoria e Assessoria Jurídica nas áreas de direito notarial e registral.	Serviço	07 meses

## 7- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

7.1. - Valor estimado R\$ 54.000,00 (ANUAL)



Planejamento e  
Desenvolvimento



CNPJ 83.334.672/0001-60

TABELA DE ESTIMATIVA DE PREÇO E ESPECIFICAÇÃO DE SERVIÇOS		
ITEM	DESCRIÇÃO	PESQUISA DE PREÇO
01	Contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços de Consultoria e Assessoria Jurídica nas áreas de direito notarial e registral.	Cotação 1
		R\$ 7.714,29 MENSAL
VALOR MENSAL PARA REFERÊNCIA		R\$ 7.714,29

A estimativa do valor da contratação foi feita por meio de pesquisa junto a empresa especializada que já realizou serviços de assessoria a esta instituição, inclusive se a contratação da empresa Safira Costa Pires Sociedade Individual de Advocacia, inscrita no CNPJ:55.924.234/0001-17, com escritório de representação, a presente formalização se dá posteriormente à nossa busca conjunta pelo melhor sistema que atenda às nossas necessidades, em consequência na especialização do seu quadro de profissionais no desempenho das atividades inerentes junto a outros Municípios, apresentou também toda a documentação (de regularidade do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ) e certidões de natureza afins (todos devidamente válidos), do atestado de capacidade técnica, além da sua disponibilidade e especialização existente no âmbito de Softwares de Gestão Pública.

## 8- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

8.1. A Contratação dos serviços mencionados para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Ulianópolis-PA, será de forma direta por meio de empresa especializada em Serviços de Consultoria e Assessoria Jurídica nas áreas de direito notarial e registral sob a supervisão da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento.

8.2. As especificações técnicas dos serviços encontram-se no item 6.1. deste, no qual foram detalhados a solução necessária ao planejamento e execução das demandas para que a contratação produza resultados pretendidos pela Administração.

## 09- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

9.1. O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento dos serviços a serem prestados permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

9.2. Assim, para execução dos serviços, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

9.3. Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

## 10- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

10.1. A prefeitura Municipal até a presente data não tem contrato correlatas e/ou interdependentes.



Planejamento e  
Desenvolvimento



CNPJ 83.334.672/0001-60

## 11- ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

11.1. A presente contratação está prevista na LDO e LOA, necessidades constatadas por meio de levantamento de demandas realizados pela referida unidade, buscando primar pela efetividade das ações de comunicação institucional, bem como economicidade, eficácia, eficiência e melhor aproveitamento dos recursos materiais e financeiros.

## 12- RESULTADOS PRETENDIDOS:

12.1. Resultados e impactos esperados com a contratação de serviços de Consultoria e Assessoria Jurídica nas áreas de direito notarial e registral:

- + Regularização jurídica dos imóveis;
- + Segurança jurídica para os moradores ;
- + Valorização mobiliária.

12.2. Assim, a contratação da empresa especializada para a prestação de serviço de Consultoria e Assessoria Jurídica nas áreas de direito notarial e registral, trará melhorias tanto para a Prefeitura Municipal, quanto para toda população ulianopolense.

## 13- PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO:

13.1. Assessoria, Realizar um levantamento detalhado das necessidades do projeto e um diagnóstico inicial das áreas a serem regularizadas;

13.2. Assessoria, Definir claramente o escopo dos serviços necessários, os objetivos do projeto e os resultados esperados;

13.4. Assessoria, Implementação de práticas que garantam a sustentabilidade do projeto a longo prazo.

## 14- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS:

14.1. Não haverá necessidade de prever medidas de mitigação de impactos ambientais, considerando que os serviços a serem prestados, não implicarão na geração de resíduos sólidos.

## 15- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

15.1. Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

## 16- JUSTIFICATIVA DE VIABILIDADE:

16.1. A contratação é viável, visto que há uma necessidade institucional e, como demonstrado ao longo desse documento, a realização da contratação com sucesso é factível.

## 17- RESPONSÁVEIS:

Francisco Thaulo T. Moreira  
Nome: 211943-9  
Matricula:

\_\_\_\_\_  
Nome:



Planejamento e  
Desenvolvimento



CNPJ 83.334.672/0001-60



**Matricula:**

+55 91 98601.7261

✉ secretaria.seplan@ulianopolis.pa.gov.br -

📍 Rua 7 de setembro, 96 / Bairro Centro / 68.632-000 / Ulianópolis- PA



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1 - OBJETO:

1.1. Contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços de Consultoria e Assessoria Jurídica nas áreas de direito notarial e registral, para afins de desenvolver projeto de regularização fundiária urbana na modalidade social nas vilas denominadas Arco-Íris e Gurupizinho no município de Ulianópolis-Pa. conforme Termo de Referência - TR em anexo.

### 2 - JUSTIFICATIVA:

2.1. A contratação pretendida visa suprir necessidades de assessoria e consultoria jurídicas da Prefeitura Municipal, Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, na especialidade nas áreas de direito notarial e registral, esta área e extremamente específica e exige um conhecimento técnico profundo das normas, procedimentos e regulamentos que regem os serviços notariais e de registro. Contratar uma pessoa física especializada nessa área garante que terá acesso a um profissional com expertise necessária para lidar com questões complexas e técnicas.

2.2. A contratação de uma pessoa jurídica permite um atendimento mais personalizado e focado nas necessidades específicas das vilas. O profissional poderá atuar diretamente com a comunidade, entendendo suas demandas e peculiaridades, o que é fundamental para o sucesso de um projeto social. A relação direta com o profissional facilita a adaptação das soluções jurídicas às realidades locais.

2.3. Tem-se, assim, por fundamental a contratação de pessoa jurídica especializado para prestar serviços de Assessoria e Consultoria Jurídicas em nas áreas de direito notarial e registral a esta Municipalidade, com notória especialidade e vasta experiência, a fim de melhor atender as necessidades e resguardar o interesse público.

2.4. Nesse sentido, afigura-se elegível a contratação direta, na modalidade de inexigibilidade de licitação, Lei Federal nº 14.133/21, em virtude da inviabilidade de competição de Sociedade de Advogados pela vedação da prática de atividades de mercancia, posto que a advocacia é atividade incompatível com qualquer ação de mercantilização, situação estabelecida pela Lei Federal nº 8.906/94 (Estatuto da Advocacia e da OAB) em consonância com a regulamentação que lhe é emprestada pelo Código de Ética e Disciplina da OAB (Resolução do Conselho Federal da OAB nº 02, de 19 de outubro de 2015).

2.5. Para tanto, bastante o atendimento aos requisitos estabelecidos, em atendimento aos vigos da lei nº 14.133/21, quais sejam: formalização do devido processo administrativo de inexigibilidade, haver notória especialização do fornecedor, comprovada necessidade do Município, preço compatível com o mercado, a fidúcia da Administração no fornecedor escolhido e a ratificação pela autoridade competente.



2.6. Face todo o exposto, revela-se devidamente justificada a presente licitação para contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços de Consultoria e Assessoria Jurídica para atuação mais econômica e eficiente.

### 3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

3.1. A contratação, objeto deste Termo de Referência, tem amparo legal, integralmente, no art. 74, II, da Lei Federal nº 14.133/21, e nas condições e exigências descritas no Edital e nas demais prescrições legais aplicáveis ao assunto

### 4. DO PERÍODO E VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO:

4.1. Os serviços deverão ser executados em conformidade com os prazos descritos no quadro abaixo, contados a partir da assinatura do contrato de início dos serviços, admitindo-se prorrogação desde que previamente solicitada pela Contratada e devidamente justificada.

Nº	ESPECIFICAÇÕES	QUANT/UNID	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços de Consultoria e Assessoria Jurídica nas áreas de direito notarial e registral.	07 Parcelas	7.714,29	54.000,00

### 5. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

5.1. Serviço de assessoria jurídica nas áreas do direito imobiliário e direito notarial e registral.

### 6. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

6.1. De forma remota, de acordo com as demandas e solicitações do município contratante, abrangendo todo o corpo jurídico e estrutura física do escritório e envolvendo atendimentos, reuniões ocorridas na sede do município, na cidade de Ulianópolis, conforme ajuste prévio com o contratante;

6.2. As atividades de assessoria e consultoria serão realizadas de forma pessoal, com a presença direta de 01(um) advogado regularmente inscrito na OAB/PA em 02 (duas) vezes em média no núcleo que será regularizado, ou seja, no início e fim para o atendimento das demandas necessárias;

6.3. Os serviços jurídicos serão desenvolvidos pela equipe técnica do escritório, respeitando a ordem cronológica de apresentação das demandas, ressalvados os casos de urgência, que receberão imediata atenção e prioridade sobre os demais;

6.4. Estão incluídos no referido valor as despesas com deslocamento (incluindo-se passagens, alimentação e hospedagem), cópias, digitalizações, custas, diligências e demais despesas acessórias, desde que relacionadas ao objeto do contrato.



Planejamento e  
Desenvolvimento



CNPJ 83.334.672/0001-60

## 7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

7.1. A CONTRATADA deverá prestar os serviços objeto do presente Termo de Referência na sede da CONTRATANTE, sempre que necessária a convocação por parte deste, além de ficar à disposição para qualquer tipo de consulta ou orientação jurídica, tanto pessoalmente ou por qualquer meio de comunicação disponível, bem como no escritório do contratado.

7.2. Não ceder, transferir a terceiros ou sublocar, no todo ou em parte o presente Contrato.

7.3. Alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução dos serviços, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas e previdenciários.

7.4. Manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no credenciamento.

7.5. 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 à fiscalização ou o acompanhamento pelo Contratante.

7.6. A inadimplência da Contratada com referência aos encargos fiscais, comerciais e trabalhistas não transfere à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

## 8. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

8.1. Designar servidor(es) para acompanhar e fiscalizar a execução contratual, o qual deverá receber e acompanhar a execução de todos os serviços objeto do Contrato, dispensando-se o recebimento provisório por se tratar de serviços profissionais;

8.2. Se necessário, paralisar ou suspender a qualquer tempo, desde que devidamente motivada, a execução dos serviços contratados, de forma parcial ou total, mediante pagamento único e exclusivo dos serviços executados.

8.3. Efetuar o pagamento na forma e prazo previstos no contrato.

## 9. PAGAMENTO DOS SERVIÇOS:

9.1. A forma de pagamento será em 07 (sete) parcelas mensais, com vencimento no dia 30 de cada mês, após apresentação de documento fiscal;

9.2. Estão inclusos como gastos decorrentes de eventual contratação todas as despesas decorrentes da própria prestação de serviços, bem como, as acessórias, tais quais,



Planejamento e  
Desenvolvimento



CNPJ 83.334.672/0001-60

tributos, deslocamento, alimentação, hospedagem, exceto se desenvolvidos fora do Estado do Pará;

**9.3.** O pagamento será crédito em conta corrente da CONTRATADA, por ordem bancária, quando mantidas as mesmas condições iniciais de habilitação e cumpridos os seguintes requisitos:

a) Apresentação de nota fiscal de acordo com a legislação vigente à época da emissão (nota fiscal eletrônica, se for o caso), acompanhada da Certidão Negativa de Débito – CND, comprovando regularidade com o INSS; do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, comprovando regularidade com o FGTS; da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal; e da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, emitida pela Justiça do Trabalho; e de prova de regularidade com as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede da adjudicatária;

b) Inexistência de fato impeditivo para o qual tenha concorrido a Contratada.

**9.4.** Caso sejam constatadas inadequações, falhas ou incorreções, a CONTRATADA fica obrigada a efetuar as correções necessárias a qualquer tempo, sem ônus para o CONTRATANTE.

Ulianópolis em, 22 de julho de 2024.

  
**ANESIO DESTRO**

Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento