



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 09, DE 02 DE FEVEREIRO DE 2026.

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2026/04

UNIDADE ADMINISTRATIVA VINCULADA: SECRETARIA DE OBRAS E VIAÇÃO

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA SERVIÇOS DE PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE APOIO ADMINISTRATIVO PARA A ORGANIZAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS NÃO FORMALIZADAS, ATRAVÉS DO REURB

De um lado o Município de Nova Bassano, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 87.502.894/0001-04, com sede na Rua Silva Jardim, nº 505, Bairro Centro, Estado do Rio Grande Do Sul, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. JOÃO PAULO MAROSO, CPF nº xxx.940-87, brasileiro, residente e domiciliado em Nova Bassano/RS, doravante denominado CONTRATANTE e, de outro lado, **MARIA CLEONICE FEIL**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Padres Capuchinhos, 229, bairro Centro em Marau/RS, inscrita no CNPJ sob nº 55.xxx/0001-94, neste ato representada por Maria Cleonice Feil, portadora do CPF nº 0062741xxx denominado CONTRATADA, celebram este contrato que rege-se pela Lei Federal nº 14.133/2021 e pelas cláusulas e condições que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA– DO OBJETO

Contratação de empresa para serviços de preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo para a organização das áreas urbanas não formalizadas, através do REURB.

CLÁUSULA SEGUNDA– DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

A **CONTRATADA** tem por objeto o oferecimento de serviço acima listado, da seguinte forma:

- 2.1.** A empresa deve ter experiência em lidar com a legislação específica da REURB e com os requisitos do Registro de Imóveis;
- 2.2.** Experiência na submissão e acompanhamento de processos junto ao Registro de Imóveis, facilitando a aprovação e redução de possíveis entraves burocráticos;
- 2.3.** A empresa deve monitorar o andamento do processo, identificar e resolver problemas rapidamente, e garantir que todas as partes envolvidas estejam em conformidade;
- 2.4.** Acompanhar e alinhar com a assistente social o enquadramento dos proprietários, solicitando documentos e correções quando necessário;
- 2.5.** Acompanhar juntamente com a Prefeitura as notificações aos confrontantes;
- 2.6.** Acompanhar e alinhar com a empresa terceirizada os levantamentos dos mapas individuais e dos núcleos, juntamente com os memoriais descritivos;
- 2.7.** Acompanhar e alinhar com a empresa a elaboração da CRF;
- 2.8.** Acompanhar e alinhar com a prefeitura e a empresa a elaboração dos pareceres pertinentes;
- 2.9.** Apresentar esclarecimentos ao registro de imóveis ao que for necessário, incluindo todas as justificativas, requerimentos, ajustes, retificações e complementações até a conclusão final do registro do núcleo em nome dos beneficiários;
- 2.10.** A empresa deve apresentar um plano de trabalho detalhado que inclui as etapas do processo, prazos, entregáveis e responsáveis por cada fase do projeto;
- 2.11.** É fundamental que a equipe envolvida no projeto seja qualificada e experiente em regularização fundiária. Isso inclui não apenas conhecimento técnico, mas também experiência em lidar com questões legais e administrativas relacionadas à REURB;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO

- 2.12. A empresa deve apresentar um plano de trabalho detalhado que inclui as etapas do processo, prazos, entregáveis e responsáveis por cada fase do projeto. A mesma deve seguir as normas e regulamentos estabelecidos pelo governo federal, estadual e municipal para a regularização fundiária. Isso inclui a conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e outras legislações pertinentes;
- 2.13. A metodologia proposta deve estar alinhada com as diretrizes da legislação vigente, garantindo a conformidade com os requisitos legais para a regularização de áreas urbanas;
- 2.14. É indispensável a comunicação com as partes interessadas, devendo haver um plano de comunicação eficiente com as partes, incluindo a comunidade local e os órgãos governamentais;
- 2.15. O contratado deverá ter disponibilidade de 2h semanais presenciais e disponibilidade de atendimento online conforme demanda;
- 2.16. A presente contratação possui validade até o final deste ano, podendo ser renovado conforme querer do contratante e o contratado;
- 2.17. O contratado deverá apresentar nota fiscal mensalmente acompanhada de documento hábil assinado pelo beneficiário e que comprove a realização dos serviços;
- 2.18. A empresa deverá acompanhar cada etapa do andamento do processo juntamente com o município e alinhando com a empresa terceirizada;
- 2.19. Ainda deverá existir comunicação entre a empresa contratada e o Registro de imóveis quando houver impugnação, a fim de tratar sobre questões pertinentes à regularização e aprovação final.

CLÁUSULA TERCEIRA- DO PRAZO

3.1. O prazo de duração do contrato é de 12 meses, prorrogável até o limite legal, iniciando na data do contrato.

CLÁUSULA QUARTA - PREÇO

O **CONTRATANTE** pagará a contratada o valor de R\$ R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), sendo R\$ 4.000,00 mensais pelo período de 12 meses.

CLÁUSULA QUINTA– CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. O pagamento será efetuado em parcelado, mediante a entrega integral do objeto, após a apresentação de documento fiscal e relatório detalhado quando necessário, bem como aprovação da fiscalização do CONTRATANTE.

5.2. O pagamento será realizado em até 30 dias úteis contados da entrega do objeto e o recebimento do documento fiscal e demais documentos que forem exigidos, inclusive certidões negativas e/ou comprovações de regularidade específicas. Se o término desse prazo coincidir com dia não útil, considerar-se-á como vencimento o próximo dia útil.

CLÁUSULA SEXTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Secundária	Principal	Descrição	Categoria	Órgão	Unidade	Função	P. Atividade	F. Recurso	CF	STN
1835	334	SERVICOS TECNICOS PROFISSIONAIS	339039050000000	7	1	4	2006	1	0	500



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO

CLÁUSULA SETIMA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1. O **CONTRATANTE** designa como fiscalizadora do presente contrato a Assessora Técnica de Planejamento e Mobilidade Urbana Renata Dall’Agnol, matrícula nº 67161.

7.2. Dentre as responsabilidades do fiscal, está a necessidade de anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, inclusive quando de seu fiel cumprimento, determinando o que for necessário para a regularização de eventuais faltas ou defeitos observados.

7.3. Fica designado como Gestor do presente contrato, o Secretária Municipal de Obras e Viação, Sr. Sadi Zanon.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8. São obrigações do **CONTRATANTE**:

8.1. Efetuar o devido pagamento à **CONTRATADA**, conforme definido neste contrato.

8.2. Assegurar à **CONTRATADA** as condições necessárias à regular execução do contrato.

8.3. Determinar as providências necessárias quando o fornecimento do objeto não observar o regramento pactuado, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9. São obrigações da **CONTRATADA**:

9.1. Fornecer o objeto de acordo com as especificações, quantidade e prazos pactuados, bem como nos termos da sua proposta.

9.2. Responsabilizar-se pela integralidade dos ônus, dos tributos, dos emolumentos, dos honorários e das despesas incidentes sobre o objeto contratado, bem como por cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas aos empregados que utilizar para a execução do objeto, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos.

9.3. Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

9.4. Responsabilizar-se por todos os danos causados por seus funcionários ao **CONTRATANTE** e/ou terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente apurados mediante processo administrativo, quando da execução do objeto contratado.

9.5. Reparar e/ou corrigir, às suas expensas, as entregas em que for verificado vício, defeito ou incorreção resultantes da execução do objeto em desacordo com o pactuado.

9.6. Executar as obrigações assumidas no presente contrato por seus próprios meios, não sendo admitida a subcontratação, salvo expressa autorização do **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA – RECEBIMENTO DO OBJETO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO

10.1. O objeto do presente contrato será recebido por agente público ou comissão de agentes, podendo contar com o apoio do fiscalizador do contrato ou assistido por terceiros, comprovando-se o atendimento de todas as exigências contratuais, confrontando o objeto que estiver sendo entregue com o objeto contratado.

10.2. Constatada divergência entre o objeto contratado e o objeto que estiver em procedimento de entrega, o recebimento não deverá ser realizado, e poderá ser instaurada diligência para obtenção de solução.

10.3. O recebimento não eximirá a CONTRATADA de eventual responsabilização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PENALIDADES

11.1. A **CONTRATADA** estará sujeita às seguintes penalidades:

11.1.1. Advertência, no caso de inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

11.1.2. Multa, no percentual compreendido de 10% na entrega parcial e 30% não cumprimento total do contrato, do valor do contrato, que poderá ser cumulada com a advertência, o impedimento ou a declaração de inidoneidade de licitar ou de contratar.

11.1.3. Impedimento de licitar e de contratar com o **CONTRATANTE**, pelo prazo de até 3 (três) anos, nas seguintes hipóteses:

11.1.3.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano ao Município, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

11.1.3.2. Dar causa à inexecução total do contrato.

11.1.3.3. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame.

11.1.3.4. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado.

11.1.3.5. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta.

11.1.3.6. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.

11.1.4. Declaração de inidoneidade de licitar e contratar com qualquer órgão público da Administração Federal, Estadual, Distrital ou Municipal, direta ou indireta, pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos, nas seguintes situações:

11.1.4.1. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato.

11.1.4.2. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato.

11.1.4.3. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.

11.1.4.4. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.

11.1.4.5. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

11.2.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.

11.2.2. As peculiaridades do caso concreto.

11.2.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes.

11.2.4. Os danos que dela provierem para o **CONTRATANTE**.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO

11.2.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.3. Na aplicação das sanções previstas nesta cláusula, será oportunizado à **CONTRATADA** defesa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da sua intimação.

11.4. A aplicação das sanções de impedimento e de declaração de inidoneidade requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão designada pelo **CONTRATANTE** composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – EXTINÇÃO DO CONTRATO

12. As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/21, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à **CONTRATADA**.

12.1. A extinção do contrato poderá ser:

12.1.1. Determinada por ato unilateral e escrito do **CONTRATANTE**, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta.

12.1.2. Consensual, por acordo entre as partes, desde que haja interesse do **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Nova Prata para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente contrato.

Estando justos e contratados, firmam o presente instrumento em 4 vias de igual teor e forma.

Nova Bassano, 02 de fevereiro de 2026.

CONTRATANTE

CONTRATADA

Sadi Zanon
Gestor

Renata Dall'Agnol
Fiscal

Este contrato se encontra examinado e
aprovado pelo Departamento Jurídico.
Em ____/____/____.

Assessor Jurídico