



PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO



A Senhora Secretária e Ordenadora de Despesas da Secretaria de Educação, da Prefeitura Municipal de Quixadá/CE, no uso de suas funções, vem abrir o presente Processo Administrativo de **Inexigibilidade de Licitação nº 2023.03.22.01**, para a **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS CARTORÁRIOS DE EMOLUMENTOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO, REGISTRO, AVERBAÇÕES, AUTENTICAÇÕES, RECONHECIMENTOS DE FIRMAS E FOTOCOPIAS DO IMÓVEL URBANO OBJETO DE DESAPROPRIAÇÃO, COM UMA ÁREA TOTAL DE 58.645,40 M<sup>2</sup> (CINQUENTA E OITO MIL, SEISCENTOS E QUARENTA E CINCO METROS E QUARENTA CENTÍMETROS QUADRADOS), COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 10.973,75 M<sup>2</sup> (DEZ MIL, NOVECENTOS E SETENTA E TRÊS METROS E SETENTA E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS) E PERÍMETRO DE 1.162,42 M, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 1426, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 3º OFÍCIO DA COMARCA DE QUIXADÁ - CE. VALOR DA DESAPROPRIAÇÃO R\$ 12.952.370,81 (DOZE MILHÕES NOVECENTOS E CINQUENTA E DOIS MIL, TREZENTOS E SETENTA REAIS E OITENTA E UM CENTAVOS).**

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Inexigibilidade de Licitação tem como fundamento o *caput* do artigo 25, da Lei Federal de Licitações nº 8.666/93 e suas alterações, onde versa:

*Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição.*

O artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93 assim dispõe:

*Art. 26 - As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o*



PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**



*retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8 desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos. (Redação dada pela Lei nº 11.107, de 2005).*

**Parágrafo único.** *O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:*

*[...]*

*II - razão da escolha do fornecedor ou executante;*

*III - justificativa do preço.*

Assim, é regular a contratação em apreço, nos termos do artigo 25, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93.

### **JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

A presente contratação justifica pela necessidade dos serviços cartorários objeto desta demanda, com fulcro no Art. 25 da Lei Federal nº 8.666/93, e a razão de escolha do fornecedor ou executante do Art. 26 da Lei Federal nº 8.666/93, com alterações dadas pelas Leis Federais nº 8.883/94 e nº 9.648/98, em obediência ao Princípio da Continuidade do Serviço Público, que por sua vez, viabiliza a contratação em comento, tornando o caso em questão, dentro das exigências requeridas por este dispositivo. Justificável pela necessidade que visa garantir a prestação dos serviços de Escritura Pública, Registro, Averbções, Autenticações, Reconhecimentos de Firmas, Fotocópias e Prenotações do Cartório de Imóveis do Município de Quixadá. Deve-se considerar que o CARTÓRIO DO TERCEIRO OFICIO DA COMARCA DE QUIXADA é o Ofício Privativo de Registro de Imóveis da comarca de Quixadá na região de localização do imóvel, sendo, portanto, o único fornecedor do serviço almejados, e ainda que a contratação do serviço deste objeto constitui de necessidade indispensável a conclusão dos documentos pertinentes a



PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**



regularização da desapropriação e aquisição do imóvel por parte desta Secretaria. Por fim, em relação aos valores, corretamente são através da Tabela de Emolumentos Extrajudiciais 2023 do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, conforme anexo.

### **RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO E JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

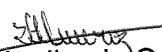
A escolha recaiu a favor do **CARTÓRIO DO TERCEIRO OFICIO DA COMARCA DE QUIXADA** por ser o único que oferece os serviços cartoriais na região de localização do imóvel, demonstrando a inviabilidade de competição. Desta forma, nos termos do caput do Art. 25 e Art. 26 da Lei Federal de Licitações nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, a licitação é **INEXIGIVEL**.

Quanto ao valor contratual, verifica-se que o preço para os serviços almejados é de R\$ 30.012,02 (Trinta mil, doze reais e dois centavos).

### **CONCLUSÃO**

Face ao exposto, os requisitos exigidos para contratação por esta Administração Municipal de Quixadá/CE, em face do objeto singular a ser contratado, o a sociedade **CARTÓRIO DO TERCEIRO OFICIO DA COMARCA DE QUIXADA**, a mesma, conforme documentos anexados aos autos, atendeu aos dispostos no Art. 25 e Art. 26 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Quixadá/CE, 22 de março de 2023.

  
~~Verúzia Jardim de Queiroz~~  
**SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**



PREFEITURA DE

**QUIXADÁ**



## ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE QUIXADÁ, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE \_\_\_\_\_ E O \_\_\_\_\_, PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARAM.**

**O GOVERNO MUNICIPAL DE QUIXADÁ, CEARÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na, Estado do Ceará, inscrito no CNPJ sob o nº 23.444.748/0001-89, através da Secretaria de \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo(a) Secretário(a) e Ordenador(a) de Despesas, a Sr.(a) \_\_\_\_\_, doravante denominado de **CONTRATANTE** e o \_\_\_\_\_, localizado na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_/CE representada pelo(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) do CPF nº \_\_\_\_\_-\_\_\_\_ e RG nº \_\_\_\_\_ SSP/\_\_\_\_ no final assinado, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, celebram o presente contrato decorrente do Processo de Inexigibilidade nº 2023.\_\_\_\_.\_\_\_\_, e em conformidade com as disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e mediante as Cláusulas e condições a seguir:

### DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Fundamenta-se, o presente contrato, no caput art. 25, da Lei Federal nº 8.666/93, alterada e consolidada, c/c o Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 2023.\_\_\_\_.\_\_\_\_.

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

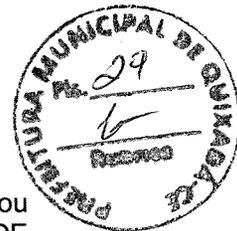
1.1 O presente instrumento tem como objeto a **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS CARTORÁRIOS DE EMOLUMENTOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO, REGISTRO, AVERBAÇÕES, AUTENTICAÇÕES, RECONHECIMENTOS DE FIRMAS E FOTOCOPIAS DO IMÓVEL URBANO OBJETO DE DESAPROPRIAÇÃO, COM UMA ÁREA TOTAL DE 58.645,40 M<sup>2</sup> (CINQUENTA E OITO MIL, SEISCENTOS E QUARENTA E CINCO METROS E QUARENTA CENTÍMETROS QUADRADOS), COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 10.973,75 M<sup>2</sup> (DEZ MIL, NOVECENTOS E SETENTA E TRÊS METROS E SETENTA E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS) E PERÍMETRO DE 1.162,42 M, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 1426, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 3º OFÍCIO DA COMARCA DE QUIXADÁ - CE. VALOR DA DESAPROPRIAÇÃO R\$ 12.952.370,81 (DOZE MILHÕES NOVECENTOS E CINQUENTA E DOIS MIL, TREZENTOS E SETENTA REAIS E OITENTA E UM CENTAVOS).**

1.2 A CONTRATADA deverá executar os serviços de imediato, ou seja, logo após o recebimento da ordem de serviços e confirmação do pagamento/crédito na conta da contratada pela Unidade Gestora, observando rigorosamente as especificações contidas na ordem de serviços.



PREFEITURA DE

**QUIXADÁ**



1.3 Os prazos para os serviços de emissão de certidões, entrega de registros e/ou averbação obedecerão às disposições da Lei de Registros Públicos - LEI N° 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR ESTIMADO DA RECEITA E DO PAGAMENTO**

2.1. O Valor limite da presente contratação é de R\$ \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_).

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA EXECUÇÃO DO CONTRATO**

3.1 A execução deste contrato, bem como os casos nele omissos, regular-se-ão pelas cláusulas contratuais e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os Princípios da Teoria geral dos Contratos e as disposições de Direito Privado, na forma do art. 54, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, combinado com o inciso XII, do art. 55, do mesmo diploma legal.

**CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA**

4.1 Este contrato produzirá seus jurídicos e legais efeitos a partir da data de sua assinatura ou até trânsito em julgado das medidas judiciais cabíveis, o que primeiro ocorrer, e vigorará pelo prazo de 03 (três) meses, podendo ser prorrogado a critério da Administração, conforme art. 57, inciso II da Lei Federal nº 8.666/93.

**CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

**5.1 Caberá ao CONTRATANTE:**

- a) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste contrato;
- b) Comunicar à CONTRATADA as ocorrências que a seu critério exijam medidas corretivas;
- c) Prestar à CONTRATADA todos os esclarecimentos necessários à execução do objeto contratual;
- d) Indicar funcionário responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto contratual;
- e) Efetuar o(s) pagamento(s) dos serviços executados nas condições pactuadas;
- f) Fornecer as informações e documentos que se fizerem necessários à adequada realização dos serviços pela CONTRATADA no tempo hábil;
- g) Atestar, ao final dos serviços prestados, o cumprimento do contrato, quanto ao grau de satisfação com o resultado obtido, à qualidade dos serviços e o respeito às condições pactuadas.
- h) Fornecer informações do cadastro dos imóveis (exemplo: valor de avaliação dos imóveis para fins de ITBI).
- i) Os esclarecimentos de condições excepcionais alheias ao Projeto Básico/Termo de Referência.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

**6.1 A CONTRATADA obrigará-se-á:**

- a) Executar os serviços de acordo com as normas que instruíram todo o processo de credenciamento;
- b) Não formalizar qualquer acordo sem a expressa autorização do órgão competente da CONTRATANTE;
- c) Não se pronunciar à imprensa em geral acerca de quaisquer assuntos relativos às atividades da CONTRATANTE e da sua atividade profissional contratada;
- d) Executar os serviços contratados dentro da legislação estadual aplicada: Lei nº 13.180, de 26.12.2001, Lei nº 14.826, de 28.12.2010 e Lei nº 16.131, de 01.11.2016, bem como dos padrões estabelecidos pelo MUNICÍPIO, de acordo com o especificado no Projeto Básico/Termo de Referência, observando ainda todas as normas técnicas que eventualmente regulem os serviços, responsabilizando-se ainda por eventuais



PREFEITURA DE

**QUIXADÁ**



prejuízos decorrentes do descumprimento de qualquer cláusula ou condição aqui estabelecida;

e) Assumir a responsabilidade pelo pagamento de todos os impostos, taxas e quaisquer ônus de origem federal, estadual e municipal, bem como, quaisquer encargos judiciais ou extrajudiciais, sejam trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato que lhes sejam imputáveis, inclusive com relação a terceiros, em decorrência dos serviços;

f) Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto deste contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;

g) Aceitar nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, de acordo com o Art. 65, § 1º da Lei Federal nº 8.666/93;

h) Executar os serviços de forma a não comprometer o funcionamento dos serviços do MUNICÍPIO, não sendo aceitos os serviços que estiverem em desacordo com as especificações constantes deste instrumento, nem quaisquer pleitos de faturamentos extraordinários sob o pretexto de perfeito funcionamento e conclusão do objeto contratado;

i) Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo MUNICÍPIO, cujas reclamações se obriga a atender prontamente, bem como dar ciência ao MUNICÍPIO, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar quando da execução do contrato;

j) Dispor-se a toda e qualquer fiscalização do MUNICÍPIO, no tocante a realização dos serviços, assim como ao cumprimento das obrigações previstas neste contrato;

k) Prover todos os meios necessários à garantia da plena operacionalidade dos serviços, inclusive considerados os casos de greve ou paralisação de qualquer natureza;

l) Comunicar imediatamente ao MUNICÍPIO qualquer alteração ocorrida no endereço, conta bancária e outros julgáveis necessários para recebimento de correspondência;

m) Substituir em qualquer tempo e sem qualquer ônus para o MUNICÍPIO, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas úteis da recusa, no todo ou em parte o objeto recusado pela administração, caso constatadas divergências nas especificações, às normas e exigências especificadas neste Projeto Básico/Termo de Referência ou legislação aplicável, sujeitando-se às penalidades cabíveis;

n) Manter, sob as penas da lei, o mais completo absoluto sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos, especificações técnicas e comerciais dos materiais do MUNICÍPIO, de que venha a tomar conhecimento ou ter acesso, ou que venham a ser confiados, sejam relacionados ou não com a execução deste objeto;

o) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no credenciamento, nos termos do Art. 55, Inciso XIII, da Lei Federal nº 8.666/93, que será observado, quando dos pagamentos à CONTRATADA.

#### **CLÁUSULA SETIMA - DAS OBRIGAÇÕES GERAIS**

7.1. É expressamente proibida a contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoal do CONTRATANTE durante a vigência do contrato;

7.2. É expressamente proibida, também, a veiculação de publicidade acerca do processo de credenciamento e inexigibilidade, salvo se houver prévia autorização do CONTRATANTE;

7.3. O contrato não importa exclusividade de serviços da CONTRATADA para com o CONTRATANTE, nem implica vínculo empregatício de qualquer espécie.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**



8.1. A execução do Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por representante da Contratante, especialmente designado para este fim, de acordo com o estabelecido no art. 67, da Lei Federal nº 8.666/1993.

8.1.1. Os representantes da contratante anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

8.1.2. Caberá ao servidor designado rejeitar totalmente ou em parte, qualquer serviço que não esteja de acordo com as exigências, bem como, determinar prazo para substituição do mesmo eventualmente fora de especificação ou legislação aplicável.

8.1.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

8.1.4. Para que não haja prejuízo dos serviços, a Contratante, poderá a qualquer momento, substituir o fiscal/gerente de contrato através de nova designação formal via portaria, que deverá ser anexada aos autos.

8.2. As competências, atribuições e responsabilidades ao gestor e fiscal de contrato serão disciplinadas conforme instrumento normativo vigente no município ou, em sua ausência, pelas disposições legais vigentes.

8.3. A presença da fiscalização da Secretaria não elide nem diminui a responsabilidade do cartório contratado.

#### **CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**

9.1 Os recursos financeiros previstos para a presente contratação ocorrerão mediante emissão da Nota de Empenho e são oriundos da CONTRATANTE na seguinte dotação orçamentária 0801.12.122.1215.2.020, elemento de despesa 3.3.90.39.00, subelemento 3.3.90.39.66, fonte de Recursos 1500000000.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

10.1 O presente contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 58 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, desde que haja interesse da Administração do com a apresentação das devidas justificativas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES**

11.1 O presente contrato é regido pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, logo, a Contratada ficará sujeita às penalidades e sanções previstas no dispositivo legal supra, em caso de inexecução total ou parcial do contrato, erro de execução, execução imperfeita, mora de execução, inadimplemento contratual ou não veracidade das informações prestadas, retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do Contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantida a prévia defesa.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO**

12.1 A inexecução total ou parcial deste contrato enseja a sua rescisão, conforme o disposto nos art. 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores:

12.1.1 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.



PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**



12.2 A rescisão deste contrato poderá ser:

- a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração do CONTRATANTE OU CONTRATADA, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da lei mencionada; ou
- b) Amigável, por acordo entre as partes; ou
- c) Judicial, nos termos de legislação vigente sobre a matéria.

12.3 A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO**

13.1 - A publicação do extrato do presente contrato será providenciada pela CONTRATANTE, como condição indispensável para sua eficácia, nos termos do § único do art. 61 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

14.1 Os casos omissos serão resolvidos sempre em consonância com as disposições da Lei Federal nº 8.666/93, e alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

15.1 As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas pelo Foro da Comarca de Quixadá/CE com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

15.2 E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente contrato em 03 de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são representantes das partes, CONTRATANTE e CONTRATADA, e pelas testemunhas abaixo.

Quixadá/CE, \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

XXXXXXXXXXXXXXXXX  
**SECRETARIA DE EDUCAÇÃO  
CONTRATANTE**

XXXXXXXXXXXXXXXXX  
**CONTRATADA**

**TESTEMUNHAS:**

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

CPF: \_\_\_\_\_

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

CPF: \_\_\_\_\_



PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**



Junto aos autos a documentação e a proposta  
da Empresa **CARTÓRIO DO TERCEIRO**  
**OFICIO DA COMARCA DE QUIXADA.**