

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DA CRUZ

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 220401/2025.
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE RIACHO DA
CRUZ/RN, POR INTERMÉDIO DO (A) PREFEITURA
MUNICIPAL E IMOB JUS CONSULTORIA E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA LTDA

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado Prefeitura Municipal de Riacho da Cruz – Av. Camila de Lellis, 285 - Centro - Riacho da Cruz - RN, CNPJ nº 08.153.454/0001-04, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, neste ato representado por Marcos Aurélio de Paiva Rêgo, Prefeito, inscrito no CPF sob o n.º 503.344.094-20, RG: 784483 – SSP/RN, doravante denominado CONTRATANTE, e o(a) **IMOB JUS CONSULTORIA E REGULARIZACAO FUNDIARIA LTDA**, inscrito no cadastro nacional de pessoa jurídica sob o nº 43.942.258/0001-10, com sede na RUA FRANCISCO RAIMUNDO, Nº 32, CENTRO, SÃO FRANCISCO DO OESTE/RN, tendo em vista o que consta no Processo nº 11040004/2025 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Dispensa de Licitação de nº 110404/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONSULTORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, A LUZ DA LEI FEDERAL 13465/2017 E REGULARIZAÇÃO REGISTRAL DE IMÓVEIS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE RIACHO DA CRUZ**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

Item	Descrição	Unid	Qtde	Unitário	Total
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONSULTORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, A LUZ DA LEI FEDERAL 13465/2017 E REGULARIZAÇÃO REGISTRAL DE IMÓVEIS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE RIACHO DA CRUZ.	Mês	12	2.700,00	34.400,00

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1. O Termo de Referência;
- 1.3.2. O Edital da Licitação;
- 1.3.3. A Proposta do contratado;
- 1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses, contados do dia 22 DE ABRIL de 2024, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.1.1. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DA CRUZ**

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

5.1. O valor global da contratação é de R\$ 32.400,00 (TRINTA E DOIS MIL E QUATROCENTOS REAIS)

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1. O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 11/03/2024

7.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

7.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

8.1. As cláusulas referentes as obrigações do contratante constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1. As cláusulas referentes as obrigações do contratado constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

10.1. As cláusulas referentes as infrações e sanções administrativas constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DA CRUZ**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

12.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

12.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

12.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Unid. Orçamentária:	3015	SUB-SECRETARIA DE TRABALHO E HABITAÇÃO
Função:	16	Habitação
SubFunção:	244	Assistência Comunitária
Programa:	0015	MINHA CASA MELHOR
Ação:	1033	EXECUÇÃO DAS ATIVIDADES DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL
Natureza de Despesa:	33903900	Outros serviços de terceiros - pessoa jurídica
Fonte:	15000000	Recursos não Vinculados de Impostos

13.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

15.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

15.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DA CRUZ

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO (art. 92, §1º)

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Portalegre/RN, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Riacho da Cruz/RN 22 de abril de 2025

MARCOS AURÉLIO DE PAIVA RÊGO
PREFEITO MUNICIPAL
CNPJ/MF Nº 08.148.421/0001-76

IMOB JUS CONSULTORIA E REGULARIZACAO FUNDIARIA LTDA
CONTRATADA
CNPJ/MF Nº 43.942.258/0001-10

TESTEMUNHAS:

1ª) _____

2ª) _____

**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DA CRUZ**

PROCESSO ADMINISTRATIVO 11040004/2025

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E FAMÍLIA

EXTRATO DE RESUMO DO TERMO DE CONTRATO Nº 220401/2025

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DA CRUZ/RN

CONTRATADO: IMOB JUS CONSULTORIA E REGULARIZACAO FUNDIARIA LTDA

OBJETIVO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONSULTORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, A LUZ DA LEI FEDERAL 13465/2017 E REGULARIZAÇÃO REGISTRAL DE IMÓVEIS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE RIACHO DA CRUZ.

VALOR: O valor global do contrato é de R\$ 32.400,00 (TRINTA E DOIS MIL E QUATROCENTOS REAIS), mediante apresentação de Nota Fiscal de Prestação de Serviços, devidamente certificada pelo setor competente.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Os recursos financeiros destinados às despesas decorrentes da contratação dos serviços artísticos musicais ora pretendidos se encontram alocados no Orçamento Geral do Município, Exercício de 2025:

Unid. Orçamentária:	3015	SUB-SECRETARIA DE TRABALHO E HABITAÇÃO
Função:	16	Habitação
SubFunção:	244	Assistência Comunitária
Programa:	0015	MINHA CASA MELHOR
Ação:	1033	EXECUÇÃO DAS ATIVIDADES DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL
Natureza de Despesa:	33903900	Outros serviços de terceiros - pessoa jurídica
Fonte:	15000000	Recursos não Vinculados de Impostos

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 92, da Lei Federal nº. 14.133/2021 e alterações posteriores que lhe foram introduzidas.

VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO: O prazo de vigência da contratação é de 12 meses, contados do dia 22 DE ABRIL de 2025, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

LOCAL DE DATA: Riacho da Cruz/RN 22 DE ABRIL de 2025

ASSINANTES:

MARCOS AURÉLIO DE PAIVA RÊGO – PREFEITO MUNICIPAL

IMOB JUS CONSULTORIA E REGULARIZACAO FUNDIARIA LTDA- CONTRATADA