



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

DISPENSA DE LICITAÇÃO EM RAZÃO DE VALOR

QUADRO RESUMO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 019233/2023

DISPENSA Nº 02/2024

TIPO: MENOR PREÇO

OBJETO

Contratação de empresa especializada no ramo cartorial com intuito de oficializar a transferência definitiva da titularidade do imóvel situado na Rua das Trincheiras, s/nº, lote 106, quadra 106, Centro, João Pessoa/PB, Matrícula imobiliária nº 8609, Inscrição Municipal nº 062469-1, adquirido nos termos do Contrato nº 42/2023, no valor de R\$ 974.000,00 (novecentos e setenta e quatro mil reais), adquirido pela Câmara Municipal de João Pessoa.

VALOR MÁXIMO DA CONTRATAÇÃO

R\$ 19.186,07 (Dezenove mil, cento e oitenta e seis reais e sete centavos)

CONTATOS, INFORMAÇÕES E E-MAIL PARA ENVIO DE PROPOSTAS E DOCUMENTAÇÃO

As informações que norteiam a presente dispensa e seus anexos estão publicados no PNCP (<https://www.gov.br/pncp/pt-br>) e no Diário Oficial desta Casa Legislativa (<https://joapessoa.pb.leg.br/licitacoes/>), para acesso e *download* por qualquer interessado.

As propostas e documentos de habilitação, bem como dúvidas e esclarecimentos, deverão ser enviados mediante o email cpl@cmjp.pb.gov.br.

Prazo de envio de propostas: até o dia 19 de abril de 2024.

LEGISLAÇÃO UTILIZADAS

Artigo nº 75, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021, e artigo 11 do Ato da Mesa Diretora nº 09/2024 desta Casa Legislativa.





ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

DISPENSA DE LICITAÇÃO EM RAZÃO DE VALOR

A **CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA** leva ao conhecimento dos interessados que realizará, mediante sua Agente de Contratação, designado pela Portaria nº 57/2024 de 06 de FEVEREIRO de 2024, dispensa de licitação do tipo Menor Preço, objetivando a Contratação de empresa especializada no ramo cartorial com intuito de oficializar a transferência definitiva da titularidade do imóvel situado na Rua das Trincheiras, s/nº, lote 106, quadra 106, Centro, João Pessoa/PB, Matrícula imobiliária nº 8609, Inscrição Municipal nº 062469-1, adquirido nos termos do Contrato nº 42/2023, no valor de R\$ 974.000,00 (novecentos e setenta e quatro mil reais), adquirido pela Câmara Municipal de João Pessoa, conforme descrito no Termo de Referência, Anexo I, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Ato da Mesa Diretora nº 09/2024 desta Casa Legislativa e demais legislações aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste documento.

1 - DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto a Contratação de empresa especializada no ramo cartorial com intuito de oficializar a transferência definitiva da titularidade do imóvel situado na Rua das Trincheiras, s/nº, lote 106, quadra 106, Centro, João Pessoa/PB, Matrícula imobiliária nº 8609, Inscrição Municipal nº 062469-1, adquirido nos termos do Contrato nº 42/2023, no valor de R\$ 974.000,00 (novecentos e setenta e quatro mil reais), adquirido pela Câmara Municipal de João Pessoa.

2 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar desta Dispensa os interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação e que enviem a proposta de preços e os documentos de habilitação em até 3 dias úteis da publicação do aviso da Dispensa, através do email cpl@cmjp.pb.gov.br.



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

2.2. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 34 da Lei nº 11.488/2007, para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123/2006 e no artigo 4º da Lei nº 14.133/2021.

2.3. Não poderão participar desta licitação os interessados:

2.3.1. Proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

2.3.2. Que não atendam às condições deste documento e seu(s) anexo(s);

2.3.3. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

2.3.4. Que se enquadrem nas vedações previstas nos artigos 9º e 14 da Lei nº 14.133/2021;

2.3.5. Que estejam sob falência;

2.3.6. Em consórcio, tendo em vista tendo em vista que estas empresas passariam a ter responsabilidade solidária no que concerne às obrigações trabalhistas e previdenciárias, o que traria riscos para a contratação, podendo gerar graves repercussões para o cumprimento do contrato celebrado com os Poderes Legislativo e Executivo municipais, caso tal empresa, porventura, venha a ter os seus valores financeiros bloqueados pela Justiça, para fins de pagamento de dívidas, ao tempo que tal vedação no presente procedimento licitatório não limitará a competitividade;

2.3.7. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário).

2.3.8. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.3.9. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

2.3.10. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.3.11. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.3.12. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.3.13. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação deste documento, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

2.4. O impedimento de que trata o item 2.3.10 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.5. Como condição prévia para participação nesta Dispensa, a licitante ratifica que:

2.5.1. Que a proposta foi elaborada de forma independente;

2.5.2. Que está ciente e concorda com as condições contidas nesta Dispensa e seus anexos;

2.5.3. Que cumpre os requisitos para a habilitação definidos nesta Dispensa e que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências pleiteadas por esta Casa Legislativa;

2.5.4. Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

2.5.5. Que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal de 1998;

3 – DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

3.1. O licitante deverá enviar sua proposta conforme modelo disponibilizado pela Câmara Municipal de João Pessoa/PB.

3.2. O licitante deverá indicar:

3.2.1. Valor total do objeto desta licitação;

3.2.2. Identificação da empresa (CNPJ, nome, endereços físico e eletrônico);

3.2.3. Identificação da pessoa física do responsável pelas informações (nome, CPF e assinatura)

3.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a Contratada.

3.3.1. A empresa não poderá oferecer proposta superior ao estabelecido previamente no Termo de Referência.

3.4. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

3.5. Os preços ofertados serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

3.6. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos.

3.7. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 DIAS, a contar da data de sua apresentação.

4 – DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA

4.1. Encerrada a etapa de envio de Propostas, a Agente de Contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste documento e em seus anexos.

4.1.1. Caso uma empresa vier a apresentar mais de uma proposta no prazo cabível, será válida a mais recente.

4.2. Será desclassificada a proposta que:

4.2.1. Contiver vício insanável;

4.2.2. Não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas no Termo de Referência;

4.2.3. Apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação

4.2.4. Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

4.2.5. Apresentarem desconformidade com exigências deste documento ou seus Anexos.

4.3. É indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

4.4. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, a Agente de Contratação verificará a habilitação da empresa, observado o disposto neste documento.

5 – DA HABILITAÇÃO



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

5.1. As empresas deverão encaminhar a documentação relacionada nos itens a seguir, para fins de habilitação:

HABILITAÇÃO JURÍDICA:

5.1.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

5.1.2. Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;

5.1.3. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

5.1.4. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

5.1.5. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

5.1.6. No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;

5.1.7. No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização;

5.1.8. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

5.1.9. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;

5.1.10. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

5.1.11. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

5.1.12. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

5.1.13. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452/1943;

5.1.14. Prova de regularidade junto à Fazenda Estadual, através da Certidão Negativa conjunta junto aos Tributos Estaduais, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual onde a empresa for sediada;

5.1.15. Prova de regularidade junto à Fazenda Municipal, através da Certidão Negativa conjunta junto aos Tributos Municipais, emitida pela Secretaria da Fazenda Municipal onde a empresa for sediada;

5.1.16. Caso a empresa detentora do menor preço seja qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de inabilitação.

6 – DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL DA DISPENSA

6.1. O resultado final desta dispensa de valor será publicado no Diário Oficial e no site da Câmara Municipal de João Pessoa (<https://joaopessoa.pb.leg.br/licitacoes/>).



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

7 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. Após a análise do menor preço e devidamente habilitada a empresa vencedora, o processo será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

- I - determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
- II - revogar o processo por motivo de conveniência e oportunidade;
- III - proceder à anulação do processo, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
- IV - adjudicar o objeto e homologar o processo.

7.2. Integram este documento, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS;

ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO;

João Pessoa/PB, 05 de abril de 2024

SANDRA MARIA BARBOSA PONTES
Pregoeira



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA
SERVIÇOS SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA
Processo Administrativo nº 019233/2023

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:

1.1. O presente Termo de Referência visa à contratação de cartório com o intuito de oficializar a transferência definitiva da titularidade do imóvel situado na **Rua das Trincheiras, s/nº, lote 106, quadra 106, Centro, João Pessoa/PB, Matrícula imobiliária nº 8609, Inscrição Municipal nº 062469-1, adquirido nos termos do Contrato nº 42/2023, no valor de R\$ 974.000,00 (novecentos e setenta e quatro mil reais), adquirido pela Câmara Municipal de João Pessoa.**

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	VALOR
01	SERVIÇO DE ESCRITURA DO IMÓVEL situado na Rua das Trincheiras, s/nº, lote 106, quadra 106, Centro, João Pessoa/PB, Matrícula imobiliária nº 8609, Inscrição Municipal nº 062469-1, adquirido nos termos do Contrato nº 42/2023, no valor de R\$ 974.000,00 (novecentos e setenta e quatro mil reais) , adquirido pela Câmara Municipal. <u>Estão incluídos nos serviços todos os custos, diretos e indiretos, para a transferência definitiva da propriedade, incluindo o pagamento de emolumentos cartorários, dentre eles FEPJ, FARPEN, MP, ISS, GRCE, Certidões, comunicação de escritura e seus emolumentos.</u>	01	R\$ 19.186,07

1.2. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, pois seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos, por meio de especificações usuais do mercado, nos termos do artigo 6º, incisos XIII, da Lei 14.133/2021.

1.3. O prazo da entrega do serviço será de forma imediata, a contar da entrega da



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

documentação pela Câmara Municipal de João Pessoa.

1.4. O cartório quando não cumprir o prazo estipulado sofrerá sanções previstas na Lei 14.133/2021.

1.5. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 19.186,07** (dezenove mil cento e oitenta e seis reais e sete centavos), conforme custos apostos em anexo.

1.6. A contratação será realizada por Contratação Direta - Dispensa de Licitação (art. 75, II, da Lei nº 14.133/2021).

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente fundamentação visa estabelecer a necessidade imperativa da contratação de serviços para a escrituração de imóvel, destacando os aspectos legais, técnicos e práticos que respaldam esta decisão.

2.1.1. Segurança Jurídica: A elaboração da escritura proporciona segurança jurídica tanto ao comprador quanto ao vendedor, estabelecendo os termos do negócio de maneira precisa e incontestável. Este documento oficial é reconhecido legalmente e pode ser utilizado como prova em caso de litígios ou disputas futuras, mitigando possíveis conflitos.

2.1.2. Proteção dos Direitos dos Envolvidos: Através da escrituração, são estabelecidos os direitos e responsabilidades tanto do comprador quanto do vendedor, incluindo cláusulas que protegem ambas as partes em diferentes cenários. É essencial garantir que todos os aspectos do negócio estejam devidamente documentados e acordados para evitar interpretações ambíguas ou conflitos de interesse.

2.1.3. Registro de Propriedade: A escrituração é o primeiro passo para o registro do imóvel em nome do novo proprietário nos órgãos competentes, como o Cartório de



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

Registro de Imóveis. A ausência deste registro pode acarretar problemas de titularidade e impedimentos legais para a utilização plena do imóvel, bem como dificuldades em transações futuras.

2.1.4. Aspectos Legais: A escrituração de imóvel é um processo fundamental para formalizar a transferência de propriedade, garantindo segurança jurídica para todas as partes envolvidas.

Conforme estipulado pela legislação vigente, a escrituração é um requisito obrigatório para a validade da transação imobiliária, estabelecendo os direitos e obrigações dos envolvidos de forma clara e inequívoca.

2.2. Considerando a dificuldade de estacionamento para guarda dos veículos dos servidores do órgão e dos cidadãos que porventura venham a frequentá-la, foi adquirido o imóvel acima especificado, já efetuando o pagamento ao vendedor. Para a transferência definitiva, resta-se necessária a realização da escrituração e do registro do imóvel, os quais só podem ser feitos nos cartórios competentes, nos termos da legislação em vigor.

2.3. A contratação de serviços de cartório, como registro de escrituras e atualização de matrículas de imóveis pertencentes ao município constitui, necessidade imperiosa ao funcionamento das atividades desenvolvidas pela administração pública.

2.4. A contratação será realizada por Contratação Direta - Dispensa de Licitação (art. 75, II, da Lei nº 14.133/2021). Essa modalidade foi selecionada devido à natureza dos serviços de escritura pública, os quais demandam uma abordagem possível de ser adquirida em vários cartórios da capital.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO

3.1. A presente contratação se configura como sendo comum não continuado tendo em vista apresentar padrões de desempenho e qualidade concisos e objetivamente definidos, em



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

conformidade com as especificações usuais praticadas no mercado, além de serem prestados por diversas empresas do ramo.

3.2. A solução viável para contratação do serviço é por meio de dispensa de licitação SEM disputa, atendendo ao que prevê a legislação respectiva: Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e permite realizar a dispensa de licitação para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 59.906,02 (cinquenta e nove mil novecentos e seis reais e dois centavos).

3.3. Pretende-se, desse modo, contratar empresa especializada na prestação de serviços, que tenha expertise nesse tipo de serviço com profissionais qualificados, dentro das diretrizes traçadas, bem como emprego dos métodos necessários para a boa implementação dos serviços a serem realizados, cujos profissionais desenvolvam atividades inexistente na Administração Pública.

3.4. A contratação do serviço de cartório para escritura de imóvel, conforme estabelecido pela Lei 14.133/21, requer uma abordagem que considere o ciclo de vida do objeto, desde a recepção da documentação até a conclusão da escritura, e a especificação detalhada do serviço a ser prestado, vejamos:

3.4.1 O serviço terá início com a recepção da documentação necessária: Lista de documentos requeridos para a realização da escrituração, tais como matrícula do imóvel, documentos de identificação dos envolvidos, comprovantes de pagamento de taxas, entre outros.

3.4.2. Os documentos recebidos serão submetidos a uma análise minuciosa para verificar sua autenticidade, validade jurídica e conformidade com a legislação aplicável.

3.4.3. Após a análise documental, os documentos aprovados no cartório de escritura de imóveis, serão formalmente escriturados de acordo com as normas legais e procedimentos estabelecidos, por profissionais responsáveis pela realização do



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

serviço, garantindo a qualidade e a eficiência da escrituração.

3.4.4. O serviço deverá ser executado dentro dos prazos estabelecidos, garantindo a eficiência e a celeridade no processo de registro de imóveis.

3.4.5. O prestador do serviço deverá garantir a qualidade e a confiabilidade das informações escrituradas, assegurando a integridade e a segurança jurídica das transações imobiliárias.

3.4.6. Conformidade com a Lei 14.133/21: Todo o processo de contratação e execução do serviço deverá observar as disposições da Lei 14.133/21, garantindo a legalidade e a conformidade com as normas estabelecidas para contratações públicas.

3.5. A contratada deverá prestar todos os esclarecimentos solicitados, obrigando-se a atender, de imediato, todas as reclamações decorrentes da constatação de vícios, defeitos ou incorreções relativas ao objeto desta contratação.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A prestação de serviços de que trata este Estudo não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

4.2. A empresa contratada deverá obedecer a todos os critérios de sustentabilidade que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis (<https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/guias/guia-de-contratacoes-sustentaveis-set-2023.pdf>).

4.3. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.4. O prestador do serviço de cartório para escritura de imóvel deve estar devidamente habilitado e em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis à atividade cartorária.



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

4.5. O prestador do serviço deve estar regular perante os órgãos fiscais e trabalhistas, comprovando a regularidade de sua situação fiscal e o cumprimento das obrigações trabalhistas.

4.6. Deve ser assegurada a qualidade e confiabilidade da escritura realizada, garantindo a integridade e segurança jurídica das transações imobiliárias.

4.7. O prestador do serviço deve se comprometer a realizar a escritura dentro dos prazos estabelecidos, garantindo a eficiência e celeridade no processo.

4.8. Deve ser garantida a transparência no processo de registro, com disponibilidade de informações sobre o andamento dos procedimentos e acesso público aos registros.

4.9. O prestador do serviço deve adotar medidas adequadas para garantir a segurança e confidencialidade das informações registradas, protegendo os dados contra acessos não autorizados.

4.10. Os preços e as condições de pagamento pelo serviço devem ser claros, transparentes e estabelecidos de acordo com os padrões e normas estabelecidas pela legislação vigente.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O modelo de execução do objeto está pormenorizado no item 3.4. deste instrumento.

5.2. A contratada emitirá nota fiscal contendo as informações do serviço prestado.

6. MODELO DE GESTÃO DO OBJETO

6.1. O contrato ou instrumento equivalente deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

6.6. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.6.1. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.6.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.6.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

6.6.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.6.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual, se for o caso.

6.7. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.7.1. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

6.8. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.8.1. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.8.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.8.3. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.8.4. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.9. O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual, quando for o caso.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Recebimento do Objeto

7.1. A forma de medição/aferição do serviço será mediante verificação por parte da equipe de fiscalização da real execução do objeto.

7.2. Para fins de pagamento, o valor da escritura do imóvel será calculado conforme o item 1.1. deste TR, com base na quantidade de escritura de imóveis efetivamente realizados pelo cartório, conforme os valores unitários previamente estabelecidos.

7.3. Será avaliado o cumprimento dos prazos estabelecidos para a realização da escritura.



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

7.4. A qualidade da escritura será avaliada com base na conformidade com as normas legais e técnicas aplicáveis, incluindo a precisão dos dados registrados e a correta atualização do cadastro imobiliário.

7.5. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.6. Será avaliado o atendimento às solicitações e demandas da contratante, incluindo a disponibilidade para esclarecimento de dúvidas e fornecimento de informações adicionais quando necessário.

7.7. Será verificado o cumprimento das disposições legais e normativas aplicáveis à atividade cartorária, garantindo que os registros sejam realizados de acordo com as exigências legais.

Liquidação

7.8. A Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente deverá ser endereçado ao setor de Gestão de Contratos.

7.9. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, será efetuado o pagamento.

7.10. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.11. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

7.12. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal.

7.13. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.14. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.15. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato.

Prazo de pagamento

7.16. O pagamento **será efetuado de forma antecipada**, conforme art. 145, §1º, Lei 14.133/21.



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

JUSTIFICATIVA PARA PAGAMENTO ANTECIPADO

Considerando as disposições da Lei 14.133/21, que institui normas gerais para licitação e contratação pela administração pública, é fundamental compreender a relevância e a necessidade do pagamento antecipado para a escritura de imóveis. Esta prática é respaldada por uma série de razões que visam otimizar e garantir a eficiência dos processos de aquisição de bens imóveis pelo poder público.

Primeiramente, o pagamento antecipado para escritura de imóveis proporciona segurança jurídica tanto para a administração pública quanto para o vendedor. Ao efetuar o pagamento antes da escritura, a administração garante que o imóvel será devidamente registrado em seu nome, estabelecendo de forma clara e inequívoca a titularidade do bem. Esse procedimento reduz a possibilidade de litígios futuros e assegura a validade e a legitimidade da transação.

Além disso, o pagamento antecipado é condição indispensável para o processo de escrituração de imóvel, visto ser, à luz da prática notarial/registral, enquanto um serviço público delegado exercido de maneira privada.

Da leitura do dispositivo 145, §1º, Lei 14.133/21, percebe-se facilmente que a lei além de autorizar expressamente o pagamento antecipado, o condicionou à configuração de duas situações: a) representar condição indispensável para obter o bem ou assegurar a prestação do serviço; ou b) propiciar significativa economia de recursos, vejamos:

Art. 145. *Não será permitido pagamento antecipado, parcial ou total, relativo a parcelas contratuais vinculadas ao fornecimento de bens, à execução de obras ou à prestação de serviços.*

§ 1º *A antecipação de pagamento somente será permitida se propiciar sensível economia de recursos ou se representar condição indispensável para a obtenção do bem ou para a prestação do serviço, hipótese que deverá ser previamente justificada no processo licitatório e expressamente prevista*



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

| *no edital de licitação ou instrumento formal de contratação direta.*

Neste diapasão, os requisitos que devem ser observados para a devida justificativa do pagamento antecipado, encontram-se presentes neste instrumento e são eles:

- a) condição indispensável para assegurar a prestação de serviço;
- b) previsão expressa no instrumento formal de contratação direta.

À guisa de conclusão, com a disposição expressa no texto da lei 14.133/21 o pagamento antecipado é possível e legal para a escritura de imóveis, justificando-se plenamente a adoção dessa prática pela administração pública, visto observados os princípios e as normas estabelecidos pela legislação vigente.

8. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de Contratação Direta, Dispensa de Licitação com fundamento no art. 75, II, da Lei 14.133/2021.

8.2. Daquele que oferecer o serviço conforme as especificações do objeto.

8.3. O critério para a escolha do fornecedor, portanto, foi justificado conforme itens 3.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado da contratação é de **R\$ 19.186,07 (dezenove mil cento e oitenta e seis reais e sete centavos)**.

10. DA GARANTIA DA EXECUÇÃO

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

11.1. Prestar os serviços de acordo com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência.

11.2. Atender prontamente qualquer exigência de fiscalização inerente ao objeto.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

12.1. Fornecer todas as informações necessárias para que a Contratada possa prestar os serviços exigidas neste Termo de Referência.

12.2. Designar servidor qualificado para Executor do Contrato, para acompanhamento, fiscalização e conferência do objeto.

12.3. Efetuar o pagamento devido, de acordo com as normas de execução e financeira.

13. PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

13.1. O prazo de vigência do contrato será de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua assinatura, com eficácia a partir de sua publicação, compreendendo os prazos de entrega, de procedimentos de recebimento e de pagamento.

14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. A despesa com o presente contrato correrá à conta do orçamento para o exercício de 2024 sob a seguinte classificação: 01.122.5279.012471 – ADMINISTRAÇÃO GERAL DA CÂMARA e 33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – PJ.

João Pessoa/PB, 26 de FEVEREIRO de 2024.

FLÁVIO LIMA CARNEIRO



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

Gestor de Contratos

RAQUEL DUARTE AGRA
Assessora de Contratos



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

ANEXO II
MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº XX/2024

PROCESSO 19233/2023

DISPENSA Nº 02/2024

Contrato que entre si celebram a Câmara Municipal e a empresa XXXXXXXXXXXXX para Contratação de Serviços de Escrituração de imóvel adquirido pela Câmara Municipal de João Pessoa/PB.

A CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, órgão integrante do Poder Legislativo do Município de João Pessoa, inscrita no CNPJ sob nº 09.283.482/0001.09, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE, por intermédio da PRESIDÊNCIA, com sede na Av. Trincadeiras, nº 117, Centro, João Pessoa/PB, neste ato representada pelo seu PRESIDENTE, **o Sr. VALDIR JOSÉ DOWSLEY**, CPF nº 874.217.044-34, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 1719182, expedida pela SSP/PB, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE, com sede na Av. Trincadeiras, nº 43, Centro – João Pessoa no Estado da Paraíba, e a empresa XXXXXXXXXXXXX, com sede na Av. XXXXXXXX, nº XX, Bairro XXXXXXXX– João Pessoa/PB, CNPJ nº XXXXXXXX/XXXXXX, doravante denominada simplesmente CONTRATADA, representada neste ato pelo Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, portador da Cédula de Identidade RG nº XXXXXXXX, expedida pela SSP-PB e CPF nº XXXXXXXXXXXXXXXX, tendo em vista a homologação do objeto da Dispensa nº 02/2024, constante do Processo nº 19233/2023 e em observância à Lei nº 14.133/2021, à Lei Complementar 123/2006 e demais normas e regulamentos específicos aplicáveis aos fornecimentos, RESOLVEM celebrar o presente Contrato sob os termos e condições estabelecidos nas Cláusulas abaixo:



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a contratação de serviço de escritura do imóvel situado na Rua das Trincheiras, s/n, lote 106, quadra 106, Centro, João Pessoa/PB, Matrícula Imobiliária n.º 8.609, Inscrição Municipal n.º 062469-1, adquirido nos termos do Contrato n.º 42/2023, conforme Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO REGIME DE EXECUÇÃO

2.1. Os fornecimentos serão prestados sob a forma de execução indireta.

2.2. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega e assinatura da Escritura, observação e recebimento do objeto constam no Processo nº 19.233/2023.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1. O CONTRATANTE pagará à CONTRATADA, pela prestação do serviço objeto deste contrato, o valor total de **R\$ 19.186,07** (dezenove mil cento e oitenta e seis reais e sete centavos), já incluídas todas as despesas que possam influir, direta ou indiretamente, na sua execução.

CLÁUSULA QUARTA - DAS ALTERAÇÕES

4.1. O contrato a ser firmado poderá ser alterado nos casos previstos no artigo 124, I da Lei nº 14.133/2021, desde que haja interesse da Câmara Municipal, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA QUINTA - DA REVISÃO



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

5.1. Admitir-se-á revisão de preços, caso demonstrado um desequilíbrio econômico-financeiro, desde que demonstrada uma das hipóteses aventadas no artigo 124 da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

6.1. O prazo de vigência do contrato será de 30 (trinta) dias contados a partir da assinatura contratual, podendo ser prorrogado na forma do art. 111 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. A despesa com o presente contrato correrá à conta do orçamento para o exercício de 2024 sob a seguinte classificação: 01.122.5279.012471 – ADMINISTRAÇÃO GERAL DA CÂMARA.

CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento à contratada será efetuado de forma antecipada, conforme art. 145, §1º, Lei 14.133/21.

PARÁGRAFO ÚNICO – A forma e condições de pagamento ocorrerá conforme disposto no item n.º 7 (sete) do Termo de Referência.

CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual na execução, conforme Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

10.1. O presente Contrato deverá ser fielmente executado pelas partes, as quais se obrigam a obedecer as seguintes normas:

PARÁGRAFO PRIMEIRO - São obrigações do CONTRATANTE:

- I) Exercer a fiscalização dos serviços através de profissional legalmente habilitado e nomeado;
- II) Efetuar os pagamentos devidos nas condições estabelecidas neste Contrato;
- III) Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na prestação dos serviços de escrituração do imóvel para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;

PARÁGRAFO SEGUNDO - Além dos encargos assumidos em outras cláusulas deste Contrato e seus anexos, a CONTRATADA obriga-se à:

- I) Pagar quaisquer tributos incidentes sobre sua atividade empresarial ou sobre o presente Contrato, bem como os encargos sociais e trabalhistas que incidam sobre seus empregados e/ou prepostos;
- II) Responsabilizar-se civil e criminalmente por todos os atos e omissões que seus empregados e/ou prepostos direta ou indiretamente cometerem ocasionando danos ao Contratante;
- III) Atender com presteza às exigências, ponderações ou reclamações da Fiscalização, sejam elas verbais ou escritas, relativas à execução dos serviços com fornecimento da Escritura do Imóvel;
- IV) Zelar pela boa e completa prestação dos serviços e facilitar a ampla ação da Fiscalização, atendendo prontamente às observações e exigências que lhe forem apresentadas;
- V) Comunicar, por escrito, eventual atraso ou paralisação dos serviços, apresentando razões justificadoras a serem apreciadas pelo CONTRATANTE;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

11.1. Em caso de inexecução do contrato, erro de execução, execução imperfeita, mora de execução, inadimplemento contratual ou não veracidade das informações prestadas, a Contratada estará sujeita às seguintes penalidades, garantida prévia defesa:

- a) Advertência por escrito, quando a CONTRATADA praticar irregularidade de pequena monta, a critério do CONTRATANTE;
- b) Multa;
- c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da Lei, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A multa a ser aplicada por atraso na execução do serviço será calculada da seguinte maneira:

- a) Multa de 1% (um por cento) sobre o valor global do contrato, por dia de atraso no prazo contratual de entrega dos serviços, limitado a 10% (dez por cento) do mesmo valor, por ocorrência;
- b) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor global do contrato, por infração a qualquer cláusula ou condição do contrato, não especificada na alínea “b” acima, e aplicada em dobro na sua reincidência.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A mora no cumprimento da obrigação, além de sujeitar a CONTRATADA à multa, autoriza o CONTRATANTE, em prosseguimento ou na reincidência, a rescindir o contrato e a punir o faltoso com suspensão do direito de participar de licitações ou contratar com a Administração.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Não reconhecido, ou negado o recurso cabível, o valor da multa aplicada deverá ser recolhido ao CONTRATANTE, dentro de 3 (três) dias úteis após a respectiva notificação.

PARÁGRAFO QUARTO - Não havendo recolhimento do valor da multa, este será descontado dos pagamentos devidos à CONTRATADA, e, a critério do CONTRATANTE, e quando for o caso, cobrado judicialmente.



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

PARÁGRAFO QUINTO – Do ato que aplicar a penalidade caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da ciência da intimação, podendo a autoridade que tiver proferido o ato reconsiderar sua decisão ou, no prazo de 05 (cinco) dias encaminhá-lo devidamente informado para a apreciação e decisão superior, no prazo de 20 (vinte) dias úteis.

PARÁGRAFO SEXTO – A aplicação de quaisquer das penalidades previstas neste contrato será comunicada por escrito ao CONTRATADO infrator, publicada no Diário Oficial do Estado da Paraíba.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

12.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato por parte da CONTRATADA assegurará ao CONTRATANTE o direito de rescisão nos termos do artigo 104 da Lei nº 14.133/2021, assegurado o contraditório e a ampla defesa, sempre mediante notificação por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

13.1. A prestação dar-se-á na forma imediata, a contar da entrega da documentação pela Câmara Municipal de João Pessoa.

13.2. A execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada por um servidor responsável, designado pelo CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1. A publicação do presente contrato deverá ser providenciada em extrato no Semanário Oficial Da Câmara Municipal de João Pessoa-PB, e no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP), no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de assinatura do presente contrato ou de seus aditamentos, conforme dispõe Art. 6º do Ato nº 09/2024 da Mesa Diretora da CMJP.



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1. Fica eleito o foro da Comarca de João Pessoa-PB, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual. E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

João Pessoa (PB), XX de XXXXXX de 2024.

CONTRATANTE

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

NOME COMPLETO e CPF

NOME COMPLETO e CPF



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

MODELO DE CONSULTA DE PREÇO

DADOS DA EMPRESA:

EMPRESA: _____ CNPJ: _____

END: _____

Nº _____ CIDADE _____ UF _____ TELEFONE: _____

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	VALOR (R\$)
01	SERVIÇO DE ESCRITURA DO IMÓVEL situado na Rua das Trincheiras, s/nº, lote 106, quadra 106, Centro, João Pessoa/PB, Matrícula imobiliária nº 8609, Inscrição Municipal nº 062469-1, adquirido nos termos do Contrato nº 42/2023, no valor de R\$ 974.000,00 (novecentos e setenta e quatro mil reais) , adquirido pela Câmara Municipal. <u>Estão incluídos nos serviços todos os custos, diretos e indiretos, para a transferência definitiva da propriedade, incluindo o pagamento de emolumentos cartorários, dentre eles FEPI, FARPEN, MP, ISS, GRCE, Certidões, comunicação de escritura e seus emolumentos.</u>	01	

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 DIAS.

JOÃO PESSOA, _____ DE _____ DE 2024

(Assinatura)



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

AVISO DE LICITAÇÃO
DISPENSA DE LICITAÇÃO 02/2024

A Câmara Municipal de João Pessoa – PB, através de seu Agente de Contratação, torna público que contratará, mediante Dispensa de Licitação nº 02/2024, com fundamento no §3º do art. 75 da Lei 14.133/2021 e no Ato da Mesa Diretora nº 09/2024, de 12 de março de 2024, empresa especializada no ramo cartorial com intuito de oficializar a transferência definitiva da titularidade do imóvel situado na Rua das Trincheiras, s/nº, lote 106, quadra 106, Centro, João Pessoa/PB, Matrícula imobiliária nº 8609, Inscrição Municipal nº 062469-1, adquirido nos termos do Contrato nº 42/2023, no valor de R\$ 974.000,00 (novecentos e setenta e quatro mil reais), pela Câmara Municipal de João Pessoa. Os interessados poderão acessar os dados da contratação no site <https://www.joaopessoa.pb.leg.br/transparencia/licitacoes>. Este aviso será publicado no PNCP e no Diário Oficial da CMJP. Qualquer interessado poderá enviar proposta mais vantajosa durante 3 (três) dias úteis da data da publicação, através do endereço eletrônico cpl@cmjp.pb.gov.br.

João Pessoa, 16 de abril de 2024.

Sandra M. B. Pontes
SANDRA MARIA BARBOSA PONTES
Agente de Contratação



ESTADO DA PARAÍBA
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

MODELO DE CONSULTA DE PREÇO

DADOS DA EMPRESA:

EMPRESA: CALDÍCIO CARLOS ULYSSES CNPJ: 09.362.211.0001-49

END: AVENIDA PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA

Nº 105 CIDADE JOÃO PESSOA UF PB TELEFONE: 3222 0393

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	VALOR (R\$)
01	SERVIÇO DE ESCRITURA DO IMÓVEL situado na Rua das Trincheiras, s/nº, lote 106, quadra 106, Centro, João Pessoa/PB, Matrícula imobiliária nº 8609, Inscrição Municipal nº 062469-1, adquirido nos termos do Contrato nº 42/2023, no valor de R\$ 974.000,00 (novecentos e setenta e quatro mil reais), adquirido pela Câmara Municipal. <u>Estão incluídos nos serviços todos os custos, diretos e indiretos, para a transferência definitiva da propriedade, incluindo o pagamento de emolumentos cartorários, dentre eles FEPJ, FARPEN, MP, ISS, GRCE, Certidões, comunicação de escritura e seus emolumentos.</u>	01	19.186,07 - 746,65 (ISS) <u>R\$ 18.421,43</u>

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 DIAS.

JOÃO PESSOA, 17 DE ABRIL DE 2024

(Assinatura)

Marcos Vinitius Farias Brito
Escrevente Substituto





DADOS DA SERVENTIA	
Código (CNS) :	06.916-1
Denominação :	Cartório Carlos Ulysses - Cartório 1º Tabelionato de Notas e Registro Imobiliário da Zona Sul de João Pessoa
Data da Instalação :	30/04/1887
Tipo :	Privatizada
Situação :	PROVIDO
Atribuições :	•Notas •Registro de Imóveis
Recomendação Nº11 :	O cartório em questão informa que POSSUI arquivos de segurança visando à preservação do seu acervo.
RESPONSÁVEIS	
Títular :	WALTER ULYSSES DE CARVALHO Tipo: Titular Serventia
Substituto :	KARINA CARMEM PASCOAL DE CARVALHO
LOCALIZAÇÃO	
Município :	JOAO PESSOA : PB - Bairro: Centro - CEP: 58030000
Endereço :	Avenida Presidente Epitácio Pessoa, 105
Telefone :	(83)3222-0393
E-mail :	administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br
DADOS COMPLEMENTARES	
Quantidade de Funcionários em Regime de Contratação CLT:	69
Quantidade de Funcionários em Regime Estatutário:	0
Horário de Funcionamento da Serventia:	De: 08:00 Até:16:30
Horário de Funcionamento de Plantão no Caso de RCNP:	De: 00:00 Até: 00:00
Serventia Informatizada:	Sim
Possui Acesso à Internet:	Sim
Período	Atos praticados
De 01/01/2005 atÃ© 31/12/2005	3.020
De 01/01/2006 atÃ© 31/12/2006	3.987
De 01/01/2007 atÃ© 30/06/2007	2.259
De 01/07/2007 atÃ© 31/12/2007	3.654
De 01/01/2008 atÃ© 30/06/2008	9.150
De 01/07/2008 atÃ© 31/12/2008	8.703
De 01/01/2009 atÃ© 30/06/2009	9.022
De 01/07/2009 atÃ© 31/12/2009	11.146
De 01/01/2010 atÃ© 30/06/2010	13.260
De 01/07/2010 atÃ© 31/12/2010	12.975
De 01/01/2011 atÃ© 30/06/2011	16.931
De 01/07/2011 atÃ© 31/12/2011	21.211
De 01/01/2012 atÃ© 30/06/2012	22.310
De 01/07/2012 atÃ© 31/12/2012	32.602
De 01/01/2013 atÃ© 30/06/2013	48.926
De 01/07/2013 atÃ© 31/12/2013	45.682
De 01/01/2014 atÃ© 30/06/2014	42.121
De 01/07/2014 atÃ© 31/12/2014	59.159
De 01/01/2015 atÃ© 30/06/2015	58.950



Período	Atos praticados
De 01/07/2015 atÃ© 31/12/2015	59.449
De 01/01/2016 atÃ© 30/06/2016	60.468
De 01/07/2016 atÃ© 31/12/2016	54.081
De 01/01/2017 atÃ© 30/06/2017	50.796
De 01/07/2017 atÃ© 31/12/2017	58.462
De 01/01/2018 atÃ© 30/06/2018	59.401
De 01/07/2018 atÃ© 31/12/2018	68.234
De 01/01/2019 atÃ© 30/06/2019	66.634
De 01/07/2019 atÃ© 31/12/2019	66.669
De 01/01/2020 atÃ© 30/06/2020	49.843
De 01/07/2020 atÃ© 31/12/2020	66.167
De 01/01/2021 atÃ© 30/06/2021	61.088
De 01/07/2021 atÃ© 31/12/2021	62.452
De 01/01/2022 atÃ© 30/06/2022	62.558
De 01/07/2022 atÃ© 31/12/2022	63.414
De 01/01/2023 atÃ© 30/06/2023	64.712
De 01/07/2023 atÃ© 31/12/2023	78.297

DECISÕES

Data decisão	Data inclusão	Decisão
12/07/2010	12/07/2010	PROVIDO
24/01/2010	24/01/2010	PROVIDO

Unidades Interligadas em maternidades e vinculadas ao registrador - Artigo 2º, §§ 1º, 2º e 3º do Provimento 13 da Corregedoria do CNJ.

Denominação	Cód. CNES	Município	UF	Cód. IBGE
• A Serventia não possui vinculo ao Sistema Interligado.				

Prepostos cadastrados para o Sistema Interligado - Artigo 2º, §§ 4º e 5º do Provimento 13 da Corregedoria do CNJ.

• A Serventia não possui vinculo ao Sistema Interligado.
--



DIÁRIO OFICIAL

E L E T R Ô N I C O

CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA - PB

DCMJP Edição Extra Nº 679

João Pessoa - Sexta-feira, 26 de Abril de 2024

18ª Legislatura

INSTITUÍDO PELA LEI Nº 1901/2018

ATOS DO PRESIDENTE

Termo de Ratificação e Adjudicação Nº Dispensa de Licitação Nº 02/2024

João Pessoa, 23 de Abril de 2024

TERMO DE RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO - DISPENSA Nº 02/2024

RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 02/2024, referente ao serviço de Escritura do Imóvel pertencente a Câmara Municipal de João Pessoa, com base no artigo 75, II, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações e ADJUDICO o seu objeto à empresa CARTÓRIO PRIMEIRO TABELIONATO REGISTRO IMOBILIÁRIO ZONA SUL (CARTÓRIO CARLOS ULYSSES), CNPJ nº 09.362.211/0001-49, com proposta no valor total de R\$ 18.421,43 (dezoito mil quatrocentos e vinte um reais e quarenta e três centavos), juntada aos autos do processo licitatório nº 19233/2023. PUBLIQUE-SE. EMPENHE-SE.

João Pessoa, 23 de abril de 2024.

Valdir José Dowsley
Presidente da CMJP



A autenticidade do documento pode ser conferida em:
<https://diario.interno.joaopessoa.pb.leg.br/validator/a677bdb08d9508643c78663a4a1bc0a0>

Comissão de Constituição, Justiça, Redação e
Legislação Participativa - CCJRLP

Presidente:
Membros:

Comissão de Políticas Públicas - CPP

Presidente:
Membros:

Comissão de Cidadania, Direitos Humanos e Defesa
do Consumidor

Presidente:
Membros:

Comissão de Finanças, Orçamento, Obras e
Administração Pública

Presidente:
Membros:

EXPEDIENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA - PB
Rua das Trincheiras, 43 Centro - João Pessoa
CEP: 58011-000

Presidente:
Valdir José Dowsley
Diretora Geral:
Maria Aparecida Albuquerque
Secretário de Comunicação:
Suetoni Souto Maior
Desenvolvedor:
Alexsandro Augusto de Souza Araújo Costa
Coordenador de Informática:
André Luiz Batista de Oliveira Damião

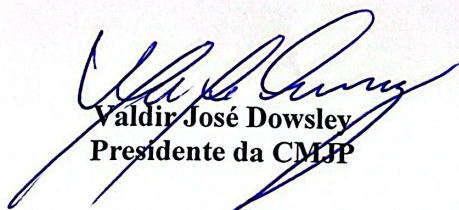


Estado da Paraíba
Câmara Municipal de João Pessoa
Casa Napoleão Laureano

TERMO DE RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO - DISPENSA Nº 02/2024

RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 02/2024, referente ao serviço de Escritura do Imóvel pertencente a Câmara Municipal de João Pessoa, com base no artigo 75, II, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações e **ADJUDICO** o seu objeto à empresa **CARTÓRIO PRIMEIRO TABELIONATO REGISTRO IMOBILIÁRIO ZONA SUL (CARTÓRIO CARLOS ULYSSES)**, CNPJ nº 09.362.211/0001-49, com proposta no valor total de **R\$ 18.421,43 (dezoito mil quatrocentos e vinte um reais e quarenta e três centavos)**, juntada aos autos do processo licitatório nº 19233/2023. **PUBLIQUE-SE. EMPENHE-SE.**

João Pessoa, 23 de abril de 2024.


Valdir José Dowsley
Presidente da CMJP