



MUNICIPIO DE CABRALIA PAULISTA
RUA JOAQUIM DOS SANTOS CAMPONEZ, Nº. 661
CNPJ : 46.137.469/0001-78

Página 1

Solicitação de Materiais / Serviços

Requisição Responsável Data
02264/25 VAGNER ALEXANDRE DE MAGALHÃES 08/08/2025

Fornecedor:

Descrição

Contratação de empresa especializada para a renovação de toda a documentação e atendimento aos apontamentos para

Poder PODER EXECUTIVO
Órgão ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
Setor Solicitante ADMINISTRACAO E FINANÇAS
Centro de Custo 1 MANUTENÇÃO DA DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
Placa

Observação

Contratação de empresa especializada para a renovação de toda a documentação e atendimento aos apontamentos para fins registro do Loteamento Por do Sol II, junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Duartina/SP e Desmembramento de 20 lotes da Matrícula nº ___, registrada junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Duartina/SP.

Item	Cód. Produto	Descrição do Produto	Un.	Qtde	Vlr. Unit	Total
		Descrição Detalhada do Produto				
1	027.002.021	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA SERVIÇOS TÉCNICOS DE REGULARIZAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DOCUMENTAL DE LOTEAMENTOS E IMÓVEIS JUNTO A CARTÓRIOS DE REGISTRO	UN	1	25000	25000
					Total	25000

VAGNER ALEXANDRE DE MAGALHÃES
Responsável

Almoxarifado



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



Documento de Formalização da Demanda (DFD)

1. SOLICITAÇÃO

Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a regularização completa e registro do loteamento "Por do Sol II" – a ser renomeado "Vila Haroldo Bettoni Junior" (Lei Municipal nº 22/2023) –, incluindo o atendimento integral à Nota Devolutiva nº 64.647 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina, a regularização das matrículas nº 12932 e 12933, e o desmembramento dos lotes da matrícula nº 12933. A empresa contratada deverá se comprometer formalmente com a entrega do loteamento devidamente registrado e integralmente regularizado perante todos os órgãos competentes.

2. JUSTIFICATIVA

O Município de Cabralia Paulista adquiriu uma área de terra, cujo registro é o nº 12932 realizado junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Duartina/SP, área esta que foi parcelada e registrada junto ao CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 035/2022, datado de 27/01/2022, denominado LOTEAMENTO "POR DO SOL II". Porém toda a documentação oriunda do processo encontra-se vencida para fins de registro junto ao Oficial de Imóveis, bem como outros apontamentos realizados pelo referido órgão registrador.

O processo de Contratação de Empresa Especializada visa atualizar os documentos oriundos do referido Loteamento, atender a todos os apontamentos apresentados pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Duartina e realizar o desmembramento de 20 lotes da Matrícula nº 12933 e registro das Matrículas nº 12932 e 12933. Tal necessidade deve-se ao fato de que o Município foi contemplado com 70 Unidades Habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida e 30 Unidades Habitacionais do Governo do Estado de São Paulo, através da CDHU e precisa apresentar os lotes individualizados para fins de registro das unidades habitacionais.

3. QUANTITATIVO

Contratação de 01 empresa especializada em serviços de engenharia consultiva e de projetos para a execução de todos os trabalhos técnicos e assessoria necessários à completa regularização fundiária, urbanística e registral do empreendimento denominado "Loteamento Por do Sol II.

4. ESPECIFICAÇÃO

Análise e Diagnóstico Preliminar:

Levantamento exaustivo, estudo e interpretação integral da Nota Devolutiva nº 64.647 emitida pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina, incluindo todas as exigências e condicionantes.

Análise jurídica e técnica detalhada das matrículas imobiliárias nº 12932 e 12933, bem como de toda a documentação cartorária, urbanística e ambiental preexistente do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



Realização de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral atualizado da área, caso necessário, para sanar eventuais inconsistências ou deficiências documentais e de representação gráfica.

Elaboração e Adequação de Projetos Técnicos:

Desenvolvimento, revisão ou adequação de todos os projetos de engenharia e arquitetura necessários para o atendimento pleno das exigências legais, urbanísticas, ambientais e da Nota Devolutiva, incluindo, mas não se limitando a:

Projeto urbanístico e de parcelamento do solo (lotes, sistema viário, áreas institucionais, áreas verdes, etc.).

Projetos de infraestrutura (sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica, iluminação pública).

Projeto específico para o desmembramento dos lotes da matrícula nº 12933, em estrita conformidade com a legislação aplicável e as normativas registrais.

Elaboração de todos os memoriais descritivos, quadros de áreas, tabelas e demais peças técnicas e documentais.

Emissão de todas as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) pelos profissionais legalmente habilitados, referentes a todos os projetos e serviços executados.

Processos de Aprovação e Licenciamento:

Condução, acompanhamento e gestão de todos os processos de aprovação, licenciamento e regularização junto aos órgãos públicos e concessionárias competentes, até a emissão de todas as licenças e alvarás necessários. Isso inclui, mas não se limita a:

Prefeitura Municipal (aprovação do projeto de loteamento e desmembramento, alvarás, etc.).

Órgãos ambientais (CETESB, se aplicável, para licenças ambientais).

Concessionárias de serviços públicos (SABESP, CPFL ou similar, para aprovação de projetos de infraestrutura).

Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo (GRAPROHAB), se aplicável.

Atendimento a todas as solicitações de informações, complementações ou novas exigências que possam surgir durante os processos de aprovação.

Acompanhamento e Conclusão Registral:

Interlocução direta, proativa e constante com o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Duartina para sanar todas as pendências apontadas na Nota Devolutiva nº 64.647, bem como quaisquer outras que possam ser levantadas.

Acompanhamento rigoroso de todos os trâmites cartorários e registrais, desde o protocolo até a efetiva averbação e registro final do loteamento e dos desmembramentos, com a consolidação da nova denominação "Vila Haroldo Bettoni Junior" em todas as matrículas pertinentes.

Fornecimento de todos os documentos, certidões, esclarecimentos adicionais e retificações que venham a ser solicitados pelo Cartório de Registro de Imóveis, garantindo a plena conformidade registral.

Compromisso de Entrega Final e Responsabilidade:

A empresa contratada deverá assumir o compromisso formal, irrestrito e incondicional de entregar o loteamento "Por do Sol II" (futura "Vila Haroldo Bettoni



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



Junior") e os lotes referentes à matrícula nº 12933 devidamente desmembrados, total e integralmente regularizados e registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Duartina, em conformidade com todas as exigências legais, normativas e, em especial, as contidas na Nota Devolutiva nº 64.647.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Conforme declaração de dotação do departamento de contabilidade.

6. FORMA DE CONTRATAÇÃO

Conforme manifestação e decisão do agente de contratação e comissão.

7. RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Vagner Alexandre de Magalhães

8. AUTORIZAÇÃO

Cabralia Paulista - SP, 08 de agosto de 2025

Vagner Alexandre de Magalhães
Departamento de Engenharia



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponês, 661 - Fone (14) 3285-1244

CEP: 17480-000 / Cabralia Paulista - SP.

Handwritten signature and initials in blue ink.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

INTRODUÇÃO

Trata-se de documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

O Município de Cabralia Paulista adquiriu uma área de terras, cujo registro é o nº 12.932 realizado junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Duartina/SP, área esta que foi parcelada e registrada junto ao CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 035/2022, datado de 27/01/2022, denominado LOTEAMENTO “POR DO SOL II”. Porém toda a documentação oriunda do processo encontra-se vencida para fins de registro junto ao Oficial de Imóveis, bem como outros apontamentos realizados pelo referido órgão registrador.

O processo de Contratação de Empresa Especializada visa atualizar os documentos oriundos do referido Loteamento, atender a todos os apontamentos apresentados pelo Oficial de Registro de Imóveis e realizar o desmembramento da Matrícula nº 12.933, próxima a área principal, bem como realizar o registro da matrícula 12.932 e 12.933. Tal necessidade deve-se ao fato de que o Município foi contemplado com 70 Unidades Habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida e 30 Unidades Habitacionais do Governo do Estado de São Paulo, através da CDHU e precisa apresentar os lotes individualizados para fins de registro das unidades habitacionais.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Segundo informações do Setor Contábil da prefeitura, ainda não foi elaborado o Plano de Contratação Anual – PCA.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Portanto, será necessário:

- Capacidade Jurídica, Fiscal, Técnica, Econômica e Financeira da Contratada.
- Conformidade com as Normas Técnicas.
- Atendimento integral da Nota Devolutiva nº 64.647 emitida pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponês, 661 - Fone (14) 3285-1244

CEP: 17480-000 / Cabralia Paulista - SP.

006

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Contratação de 01 empresa especializada em serviços de engenharia consultiva e de projetos para a execução de todos os trabalhos técnicos e assessoria necessários à completa regularização fundiária, urbanística e registral do empreendimento denominado "Loteamento Por do Sol II", que, após o registro, passará a ser denominado oficialmente como "Vila Haroldo Bettoni Junior" em conformidade com a Lei Municipal nº 22/2023. O serviço se refere às matrículas imobiliárias nº 12932 e 12933, localizadas na Comarca de Duartina, e deverá contemplar as seguintes etapas e entregas:

Análise e Diagnóstico Preliminar:

Levantamento exaustivo, estudo e interpretação integral da Nota Devolutiva nº 64.647 emitida pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina, incluindo todas as exigências e condicionantes.

Análise jurídica e técnica detalhada das matrículas imobiliárias nº 12932 e 12933, bem como de toda a documentação cartorária, urbanística e ambiental preexistente do loteamento.

Realização de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral atualizado da área, caso necessário, para sanar eventuais inconsistências ou deficiências documentais e de representação gráfica.

Elaboração e Adequação de Projetos Técnicos:

Desenvolvimento, revisão ou adequação de todos os projetos de engenharia e arquitetura necessários para o atendimento pleno das exigências legais, urbanísticas, ambientais e da Nota Devolutiva, incluindo, mas não se limitando a:

Projeto urbanístico e de parcelamento do solo (lotes, sistema viário, áreas institucionais, áreas verdes, etc.).

Projetos de infraestrutura (sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica, iluminação pública).

Projeto específico para o desmembramento dos lotes da matrícula nº 12933, em estrita conformidade com a legislação aplicável e as normativas registrais.

Elaboração de todos os memoriais descritivos, quadros de áreas, tabelas e demais peças técnicas e documentais.

Emissão de todas as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) pelos profissionais legalmente habilitados, referentes a todos os projetos e serviços executados.

Processos de Aprovação e Licenciamento:

Condução, acompanhamento e gestão de todos os processos de aprovação, licenciamento e regularização junto aos órgãos públicos e concessionárias competentes, até a emissão de todas as licenças e alvarás necessários. Isso inclui, mas não se limita a:

Prefeitura Municipal (aprovação do projeto de loteamento e desmembramento, alvarás, etc.).

Órgãos ambientais (CETESB, se aplicável, para licenças ambientais).

Concessionárias de serviços públicos (SABESP, CPFL ou similar, para aprovação de projetos de infraestrutura).

Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo (GRAPROHAB), se aplicável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponês, 661 – Fone (14) 3285-1244

CEP: 17480-000 / Cabralia Paulista – SP.

007

Atendimento a todas as solicitações de informações, complementações ou novas exigências que possam surgir durante os processos de aprovação.

Acompanhamento e Conclusão Registral:

Interlocução direta, proativa e constante com o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Duarte para sanar todas as pendências apontadas na Nota Devolutiva nº 64.647, bem como quaisquer outras que possam ser levantadas.

Acompanhamento rigoroso de todos os trâmites cartorários e registrais, desde o protocolo até a efetiva averbação e registro final do loteamento e dos desmembramentos, com a consolidação da nova denominação "Vila Haroldo Bettoni Junior" em todas as matrículas pertinentes.

Fornecimento de todos os documentos, certidões, esclarecimentos adicionais e retificações que venham a ser solicitados pelo Cartório de Registro de Imóveis, garantindo a plena conformidade registral.

Compromisso de Entrega Final e Responsabilidade:

A empresa contratada deverá assumir o compromisso formal, irrestrito e incondicional de entregar o loteamento "Por do Sol II" (futura "Vila Haroldo Bettoni Junior") e os lotes referentes à matrícula nº 12933 devidamente desmembrados, total e integralmente regularizados e registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Duarte, em conformidade com todas as exigências legais, normativas e, em especial, as contidas na Nota Devolutiva nº 64.647.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

A Administração Municipal, visando o atendimento integral da Nota Devolutiva nº 64.647 emitida pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duarte, busca por meio de Dispensa de Licitação, contratar uma empresa especializada em serviços de engenharia consultiva e de projetos para atendimento das exigências da respectiva nota.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais do Governo Federal e Estadual, das memórias de cálculo e os documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação.

Fora realizada a pesquisa de mercado, conforme documentação anexa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponês, 661 - Fone (14) 3285-1244

CEP: 17480-000 / Cabralia Paulista - SP.

Handwritten signature and initials in the top right corner.

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia consultiva e de projetos para a execução de todos os trabalhos técnicos e assessoria necessários à completa regularização fundiária, urbanística e registral do empreendimento denominado "Loteamento Por do Sol II", que, após o registro, passará a ser denominado oficialmente como "Vila Haroldo Bettoni Junior" em conformidade com a Lei Municipal nº 22/2023. O serviço se refere às matrículas imobiliárias nº 12932 e 12933, localizadas na Comarca de Duartina, e deverá contemplar as seguintes etapas e entregas:

Análise e Diagnóstico Preliminar:

Levantamento exaustivo, estudo e interpretação integral da Nota Devolutiva nº 64.647 emitida pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina, incluindo todas as exigências e condicionantes.

Análise jurídica e técnica detalhada das matrículas imobiliárias nº 12932 e 12933, bem como de toda a documentação cartorária, urbanística e ambiental preexistente do loteamento.

Realização de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral atualizado da área, caso necessário, para sanar eventuais inconsistências ou deficiências documentais e de representação gráfica.

Elaboração e Adequação de Projetos Técnicos:

Desenvolvimento, revisão ou adequação de todos os projetos de engenharia e arquitetura necessários para o atendimento pleno das exigências legais, urbanísticas, ambientais e da Nota Devolutiva, incluindo, mas não se limitando a:

Projeto urbanístico e de parcelamento do solo (lotes, sistema viário, áreas institucionais, áreas verdes, etc.).

Projetos de infraestrutura (sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica, iluminação pública).

Projeto específico para o desmembramento dos lotes da matrícula nº 12933, em estrita conformidade com a legislação aplicável e as normativas registrais.

Elaboração de todos os memoriais descritivos, quadros de áreas, tabelas e demais peças técnicas e documentais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponês, 661 - Fone (14) 3285-1244

CEP: 17480-000 / Cabralia Paulista - SP.

009

Emissão de todas as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) pelos profissionais legalmente habilitados, referentes a todos os projetos e serviços executados.

Processos de Aprovação e Licenciamento:

Condução, acompanhamento e gestão de todos os processos de aprovação, licenciamento e regularização junto aos órgãos públicos e concessionárias competentes, até a emissão de todas as licenças e alvarás necessários. Isso inclui, mas não se limita a:

Prefeitura Municipal (aprovação do projeto de loteamento e desmembramento, alvarás, etc.).

Órgãos ambientais (CETESB, se aplicável, para licenças ambientais).

Concessionárias de serviços públicos (SABESP, CPFL ou similar, para aprovação de projetos de infraestrutura).

Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo (GRAPROHAB), se aplicável.

Atendimento a todas as solicitações de informações, complementações ou novas exigências que possam surgir durante os processos de aprovação.

Acompanhamento e Conclusão Registral:

Interlocução direta, proativa e constante com o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Duartina para sanar todas as pendências apontadas na Nota Devolutiva nº 64.647, bem como quaisquer outras que possam ser levantadas.

Acompanhamento rigoroso de todos os trâmites cartorários e registrais, desde o protocolo até a efetiva averbação e registro final do loteamento e dos desmembramentos, com a consolidação da nova denominação "Vila Haroldo Bettoni Junior" em todas as matrículas pertinentes.

Fornecimento de todos os documentos, certidões, esclarecimentos adicionais e retificações que venham a ser solicitados pelo Cartório de Registro de Imóveis, garantindo a plena conformidade registral.

Compromisso de Entrega Final e Responsabilidade:

A empresa contratada deverá assumir o compromisso formal, irrestrito e incondicional de entregar o loteamento "Por do Sol II" (futura "Vila Haroldo Bettoni Junior") e os lotes referentes à matrícula nº 12933 devidamente desmembrados, total e integralmente regularizados e registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Duartina, em



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponês, 661 - Fone (14) 3285-1244

CEP: 17480-000 / Cabralia Paulista - SP.

010

conformidade com todas as exigências legais, normativas e, em especial, as contidas na Nota Devolutiva nº 64.647.

A contratada será integralmente responsável técnica e legalmente por todos os projetos, serviços, acompanhamentos e gestões necessários para a consecução deste objetivo final, sendo o pagamento dos serviços vinculado à comprovação da regularização registral completa do empreendimento

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Para este processo de contratação não será realizado o parcelamento, tendo em vista a característica do objeto, facilitando assim a fiscalização dos serviços e a execução dos instrumentos de garantia.

9 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Será considerado como serviço concluído e emissão das matrículas individuais dos Lotes do Loteamento Haroldo Bettoni Junior e total atendimento a nota devolutiva em anexo.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

O Departamento de Engenharia do Município será o responsável por acompanhar a plena execução do objeto e a responsabilidade sobre o contrato a ser firmado.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

O Município precisará arcar com as despesas referente ao Registro do Loteamento junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Duartina/SP.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponês, 661 - Fone (14) 3285-1244

CEP: 17480-000 / Cabralia Paulista - SP.

08/

Como se trata de prestação de serviços técnicos burocráticos, inexistente impacto ambiental para este serviço.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Para a contratação o Município deverá apurar os itens abaixo relacionados:

- a) Verificar a idoneidade da empresa a ser contratada, com a análise da documentação legal, fiscal, econômica e financeira;

Para a execução do objeto a empresa contratada deverá atender aos critérios abaixo relacionados:

- a) Seguir criteriosamente todas as legislações oriundas do processo e Nota Devolutiva nº 64.647.

Cabralia Paulista, 13 de agosto de 2025.

Vagner Alexandre de Magalhães
Departamento de Engenharia



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



Handwritten signature

TERMO DE REFERÊNCIA

UNIDADE SOLICITANTE: Departamento de Engenharia.

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a **Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a regularização completa e registro do loteamento "Por do Sol II" – a ser renomeado "Vila Haroldo Bettoni Junior" (Lei Municipal nº 22/2023) –, incluindo o atendimento integral à Nota Devolutiva nº 64.647 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duarteina, a regularização das matrículas nº 12932 e 12933, e o desmembramento dos lotes da matrícula nº 12933. A empresa contratada deverá se comprometer formalmente com a entrega do loteamento devidamente registrado e integralmente regularizado perante todos os órgãos competentes.**

1.1. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia consultiva e de projetos para a execução de todos os trabalhos técnicos e assessoria necessários à completa regularização fundiária, urbanística e registral do empreendimento denominado "Loteamento Por do Sol II", que, após o registro, passará a ser denominado oficialmente como "Vila Haroldo Bettoni Junior" em conformidade com a Lei Municipal nº 22/2023. O serviço se refere às matrículas imobiliárias nº 12932 e 12933, localizadas na Comarca de Duarteina, e deverá contemplar as seguintes etapas e entregas:

Análise e Diagnóstico Preliminar:

Levantamento exaustivo, estudo e interpretação integral da Nota Devolutiva nº 64.647 emitida pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duarteina, incluindo todas as exigências e condicionantes.

Análise jurídica e técnica detalhada das matrículas imobiliárias nº 12932 e 12933, bem como de toda a documentação cartorária, urbanística e ambiental preexistente do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep. 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



Realização de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral atualizado da área, caso necessário, para sanar eventuais inconsistências ou deficiências documentais e de representação gráfica.

Elaboração e Adequação de Projetos Técnicos:

Desenvolvimento, revisão ou adequação de todos os projetos de engenharia e arquitetura necessários para o atendimento pleno das exigências legais, urbanísticas, ambientais e da Nota Devolutiva, incluindo, mas não se limitando a:

Projeto urbanístico e de parcelamento do solo (lotes, sistema viário, áreas institucionais, áreas verdes, etc.).

Projetos de infraestrutura (sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica, iluminação pública).

Projeto específico para o desmembramento dos lotes da matrícula nº 12933, em estrita conformidade com a legislação aplicável e as normativas registrais.

Elaboração de todos os memoriais descritivos, quadros de áreas, tabelas e demais peças técnicas e documentais.

Emissão de todas as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) pelos profissionais legalmente habilitados, referentes a todos os projetos e serviços executados.

Processos de Aprovação e Licenciamento:

Condução, acompanhamento e gestão de todos os processos de aprovação, licenciamento e regularização junto aos órgãos públicos e concessionárias competentes, até a emissão de todas as licenças e alvarás necessários. Isso inclui, mas não se limita a:

Prefeitura Municipal (aprovação do projeto de loteamento e desmembramento, alvarás, etc.).

Órgãos ambientais (CETESB, se aplicável, para licenças ambientais).

Concessionárias de serviços públicos (SABESP, CPFL ou similar, para aprovação de projetos de infraestrutura).

Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo (GRAPROHAB), se aplicável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



Atendimento a todas as solicitações de informações, complementações ou novas exigências que possam surgir durante os processos de aprovação.

Acompanhamento e Conclusão Registral:

Interlocução direta, proativa e constante com o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Duartina para sanar todas as pendências apontadas na Nota Devolutiva nº 64.647, bem como quaisquer outras que possam ser levantadas.

Acompanhamento rigoroso de todos os trâmites cartorários e registrais, desde o protocolo até a efetiva averbação e registro final do loteamento e dos desmembramentos, com a consolidação da nova denominação "Vila Haroldo Bettoni Junior" em todas as matrículas pertinentes.

Fornecimento de todos os documentos, certidões, esclarecimentos adicionais e retificações que venham a ser solicitados pelo Cartório de Registro de Imóveis, garantindo a plena conformidade registral.

Compromisso de Entrega Final e Responsabilidade:

A empresa contratada deverá assumir o compromisso formal, irrestrito e incondicional de entregar o loteamento "Por do Sol II" (futura "Vila Haroldo Bettoni Junior") e os lotes referentes à matrícula nº 12933 devidamente desmembrados, total e integralmente regularizados e registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Duartina, em conformidade com todas as exigências legais, normativas e, em especial, as contidas na Nota Devolutiva nº 64.647.

A contratada será integralmente responsável técnica e legalmente por todos os projetos, serviços, acompanhamentos e gestões necessários para a consecução deste objetivo final, sendo o pagamento dos serviços vinculado à comprovação da regularização registral completa do empreendimento

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

O Município de Cabralia Paulista adquiriu uma área de terra, cujo registro é o nº 12932 realizado junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Duartina/SP, área esta que foi parcelada e registrada junto ao CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 035/2022, datado de 27/01/2022, denominado LOTEAMENTO "POR DO SOL II". Porém toda a



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



documentação oriunda do processo encontra-se vencida para fins de registro junto ao Oficial de Imóveis, bem como outros apontamentos realizados pelo referido órgão registrador.

O processo de Contratação de Empresa Especializada visa atualizar os documentos oriundos do referido Loteamento, atender a todos os apontamentos apresentados pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Duarte e realizar o desmembramento de 20 lotes da Matrícula nº 12933 e registro das Matrículas nº 12932 e 12933. Tal necessidade deve-se ao fato de que o Município foi contemplado com 70 Unidades Habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida e 30 Unidades Habitacionais do Governo do Estado de São Paulo, através da CDHU e precisa apresentar os lotes individualizados para fins de registro das unidades habitacionais.

3. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS

O custo estimado da contratação será conforme Relatório de Cotação elaborado pelo Setor de Compras.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Conforme Termo de Referência, além dos requisitos constantes neste, os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

4.1.1. A empresa contratada deverá iniciar a prestação de serviço, no prazo máximo de até 7(sete) dias corridos, a contar do recebimento da solicitação do objeto mediante apresentação da Nota de Empenho.

4.1.2. A prestação do serviço será acompanhada e fiscalizada por representante(s) da Administração designado(s) para esse fim, permitida a assistência de terceiros.

4.1.3. A empresa contratada deverá seguir todos os apontamentos da nota devolutiva, expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Duarte, para fins de registro das matrículas nº 12932 e 12933.

4.2 A (s) empresa (s) deverá (ã) o apresentar toda a documentação necessária à habilitação prevista na Lei 14.133/21:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



4.2.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA:

a) Cédula de identidade (RG), Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou documento equivalente do representante legal da empresa que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional do representante da empresa;

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores ou Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI;

4.2.2 HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;

b) Prova de regularidade com a Fazenda Federal, compreendendo os tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal;

c) Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante, expedida pelo órgão competente;

d) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual, relativo à sede do proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

e) Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante, expedida pelo órgão competente;

e.1. No caso de municípios que mantêm Cadastro Mobiliário e Imobiliário separados, deverão ser apresentados os comprovantes referentes a cada um dos cadastros;

f) Certificado de Regularidade de Situação com o FGTS (CRS/FGTS);

g) Certidão Negativa De Débitos Trabalhistas

h) Alvará de Localização ou Alvará de Funcionamento;

4.2.3 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

b) Declaração de faturamento assinada pelo representante legal e contador;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



067

I. Especificando o faturamento bruto anual da empresa, geralmente dos últimos 24 meses.

II. Deve vir acompanhada do CRC (registro do contador) e assinatura digital ou física.

4.2.4 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

a) Comprovação de experiência anterior na execução de serviços semelhantes (atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado).

b) Registro ou inscrição na entidade profissional competente (se aplicável, ex.: CREA/CAU);

c) Declaração de que não emprega menor em situação proibida pela Constituição;

d) Declaração de ciência e concordância com as condições do edital/contrato;

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1. São obrigações da contratante:

5.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas na solicitação da compra;

5.3. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

5.4. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos;

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes da proposta aceita e, ainda:

6.1.1. Executar o serviço em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes da proposta, acompanhado da respectiva nota fiscal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

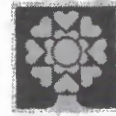
CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep. 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRALIA
PAULISTA



MUNICÍPIO VENCEDOR

6.1.2. Se fornecimento de produtos, os itens, objetos ou materiais fornecidos, constar na nota fiscal as indicações referentes a: marca, fabricante, modelo, procedência e prazo de garantia ou validade;

6.1.3. Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto com avarias ou defeitos;

6.1.4. Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

7. FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da total conclusão do serviço prestado e recebimento da Nota Fiscal ou Fatura, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.2. A Nota Fiscal/Fatura liquidada, deverá, obrigatoriamente, conter o mesmo CNPJ/MF do vencedor da contratação e atestada pelo fiscal do contrato.

7.3. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

7.4. Constatando-se alguma irregularidade da contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.

8. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

8.1 Os recursos orçamentários estimados para a contratação será conforme Declaração de Dotação elaborado pelo Setor de Contabilidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

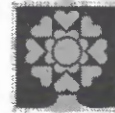
CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



MUNICÍPIO VERDE

Cabralia Paulista, 13 de agosto de 2025

Eng.º Vagner Alexandre de Magalhães

Engenheiro Civil



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE DUARTINA - SP**

Rua Domiciano Aredes, 682 - Centro - CEP 17.470.011 - Fone: (14) 3282-1889

CNPJ: 52.725.845/0001-48

MATHIAS FOLETTO SILVA - OFICIAL

020

Nota de Devolução - Protocolo nº 64.647

Data da Prenotação: **22/05/2025**

Título: **REGISTRO DE LOTEAMENTO**

Apresentante: **VAGNER ALEXANDRE DE MAGALHÃES**

Não há nota de devolução anterior para este protocolo

O título apresentado é devolvido com as seguintes divergências/exigências:

Tratam-se de documentos apresentados para parcelamento de solo para constituir o Loteamento denominado "Por do Sol II" no imóvel objeto da matrícula nº. 12.932, protocolado sob nº. 64.647.

Para que seja possibilitado o registro do título, o interessado deverá:

1) Apresentar requerimento solicitando o registro do loteamento, nos termos da Lei 6.766/79 e das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do presente estado de São Paulo, pois foram apresentados documentos, no entanto, não há requerimento de loteamento. Cabe salientar que os documentos foram aprovados para o então proprietário, Malagutti & Cia Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 22.777.246/0001-07, no entanto, ocorreu desapropriação amigável em favor da Prefeitura Municipal de Cabralia Paulista, conforme registrado no R.1 da matrícula 12.932 na data de 17 de outubro de 2022. Assim, deverá deixar expresso o devido requerente da solicitação para o registro de loteamento, conforme prevê a Lei 6.766/79 e as Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do presente estado de São Paulo

2) O supracitado requerimento de solicitação deverá constar o devido proprietário, com reconhecimento de firma, segundo Lei 6.766/79 e as Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do presente

031

estado de São Paulo.

3) Deverá apresentar juntamente com o requerimento a comprovação atualizada dos poderes de representação para solicitar o parcelamento do solo, ou seja, caso o requerente seja a Prefeitura Municipal de Cabrália Paulista, deverá apresentar termo de assunção de cargo de Prefeito Municipal, conforme preconiza a Lei 6.766/79 e as Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do presente estado de São Paulo.

4) Apresentar certidão vintenária, nos termos da Lei 6.766/79 e das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do presente estado de São Paulo, conforme prevê o artigo 18, da Lei 6.766/79. Caso o loteamento seja requerido pelo Município, nos termos do item 165.7 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, o Município é dispensado de tal item, na situação de incompatibilidade com a natureza pública do empreendimento.

5) Realizar o histórico da propriedade, demonstrando a análise dos títulos de propriedade do imóvel abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, conforme prevê o artigo 18, da Lei 6.766/79. Caso o loteamento seja requerido pelo Município, nos termos do item 165.7 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, o Município é dispensado de tal item, na situação de incompatibilidade com a natureza pública do empreendimento.

6) Realizar a renovação da aprovação do Certificado GRAPOHAB, pois está vencido, uma vez que foi expedido em 27/01/2022 e a validade, conforme consta no documento, é de 02 (dois) anos contados da data de sua expedição, renovando o ato com ciência do órgão de que a renovação é para realizar o ato em nome da Prefeitura Municipal de Cabrália Paulista ou apresentar nova aprovação.

7) Apresentar aprovação e submeter dentro do prazo o loteamento. A

022

Lei 6.766/79 prevê: "Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação [...]". Dessa forma, após a aprovação, deverá protocolar perante o presente registro de imóveis em até 180 (cento e oitenta) dias.

8) No Termo de Compromisso nº 035/2022 consta a referência ao "município de Neves Paulista", o que deverá ser verificado para eventual correção, já que, possivelmente, a referência seria ao município de Cabralia Paulista e não Neves Paulista.

9) Conforme consta no Termo de Compromisso nº 035/2022, apresentar a aprovação plena da Prefeitura dos projetos de Terraplenagem, Drenagem e Urbanístico (Parcelamento de Solo). Entre outros: Caberá à Prefeitura a aprovação plena dos projetos, atentando para o fato de que foi previsto nenhum Sistema de Lazer para o empreendimento. Quando da aprovação final do Projeto de Drenagem por parte da Prefeitura, a mesma deverá certificar-se, entre outros, de que os cálculos e parâmetros utilizados para o dimensionamento das redes e dos dispositivos previstos para o Loteamento estão de acordo com as Normas do Município, além de não causar prejuízos e danos a terceiros.

10) Na parte da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo consta que "o empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da emissão do presente Certificado, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no Parágrafo 1º do Artigo 70 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/06, aprovado pelo Decreto nº 8468/86, e alterado pelo Decreto 47.397/2002". Logo, deverá providenciar a renovação desse prazo ou estabelecimento de novo prazo, constando as datas readequadas.

11) Conforme consta no Termo de Compromisso nº 035/2022, deverá firmar, junto à CETESB, Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental

(TCRA) para a execução do "Projeto de Implantação e Revegetação da Área Verde" e do "Projeto de Compensação Ambiental" apresentados. Obter, junto à CETESB, prévia Autorização para o corte de árvores nativas isoladas, intervenção em área de preservação permanente (APP) e supressão de vegetação nativa. Para emissão da Licença de Operação, deverá ser apresentado o Ofício ou Termo de Referência Específico - TRE com a anuência do IPHAN para a emissão da referida Licença.

12) Apresentar certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa quanto aos impostos municipais (IPTU) do imóvel objeto do loteamento, conforme artigo 18, da Lei 6.766/79. Caso o loteamento seja requerido pelo Município, nos termos do item 165.7 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, o Município é dispensado de tal item, na situação de incompatibilidade com a natureza pública do empreendimento.

13) Apresentar certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa quanto a tributos municipais em nome da loteadora (tributos mobiliários e imobiliários), conforme artigo 18, da Lei 6.766/79. Caso o loteamento seja requerido pelo Município, nos termos do item 165.7 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, o Município é dispensado de tal item, na situação de incompatibilidade com a natureza pública do empreendimento.

14) Apresentar certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa quanto a tributos federais em nome da requerente, conforme artigo 18, da Lei 6.766/79. Caso o loteamento seja requerido pelo Município, nos termos do item 165.7 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, o Município é dispensado de tal item, na situação de incompatibilidade com a natureza pública do empreendimento.

15) Apresentar certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa quanto a tributos estaduais em nome da requerente, conforme artigo 18, da Lei 6.766/79. Caso o loteamento seja requerido pelo Município, nos termos

024

do item 165.7 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, o Município é dispensado de tal item, na situação de incompatibilidade com a natureza pública do empreendimento.

16) Apresentar as certidões estaduais dos distribuidores cíveis e criminais em nome da requerente e de todos os titulares de direito real nos últimos 10 anos, nesta Comarca e naquela do domicílio dos mesmos, conforme artigo 18, da Lei 6.766/79. Caso o loteamento seja requerido pelo Município, nos termos do item 165.7 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, o Município é dispensado de tal item, na situação de incompatibilidade com a natureza pública do empreendimento.

17) Apresentar as certidões federais dos distribuidores cíveis e criminais em nome da loteadora e de todos os titulares de direito real nos últimos 10 anos, nesta Comarca e naquela do domicílio dos mesmos, conforme artigo 18, da Lei 6.766/79. Caso o loteamento seja requerido pelo Município, nos termos do item 165.7 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, o Município é dispensado de tal item, na situação de incompatibilidade com a natureza pública do empreendimento.

18) Tratando-se a loteadora ou antigos proprietários do imóvel de pessoas jurídicas, além das certidões referentes a esta, deverá apresentar as criminais dos seus representantes legais, conforme artigo 18, da Lei 6.766/79.

19) Caso na emissão das referidas certidões tenha o resultado positivo, ou seja, existência de eventual ação, deverá observar o item 177 das Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, em seu capítulo XX, a qual prevê a necessidade da apresentação de Certidões Esclarecedoras/Complementares das ações, expedidas pelas respectivas certidões de objeto e pé, tornando possível verificar seu conteúdo, indicando: nome das partes, valor da causa e o pedido, número, objeto, situação atual do respectivo processo e, caso exista, imóvel objeto da

025

lide. Além, caso o resultado seja positivo, realizar declaração, sob as penas da lei, assinada com firma reconhecida que todas as ações e protestos existentes não dizem respeito ao imóvel objeto do loteamento, bem como não afetam o empreendimento de qualquer forma, não prejudicando os adquirentes dos lotes, tendo sido realizada, inclusive, caução para garantir o loteamento.

20) Apresentar as certidões de protestos, que devem ser extraídas no local do imóvel e domicílio das partes (loteador e antecessores), ou seja, apresentar as certidões de protestos em nome do loteador e dos proprietários ou titulares de direitos reais. Caso o loteamento seja requerido pelo Município, nos termos do item 165.7 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, o Município é dispensado de tal item, na situação de incompatibilidade com a natureza pública do empreendimento.

21) Apresentar o cadastro municipal atualizado, para verificação dos dados constantes do cadastro com o da presente matrícula.

22) Conforme prevê, artigo 18, da Lei 6.766/79, deverá apresentar "cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação, pelo Município ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas pela legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras".

23) Apresentar garantia para a execução das obras, podendo ser sobre os respectivos lotes, devendo ser atribuído valor da garantia, conforme artigo 18, da Lei 6.766/79 e item 182 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do presente estado de São Paulo.

026

24) Apresentar minuta do contrato padrão, constando todos os requisitos necessários previstos no artigo 26, da Lei 6.766/79 e havendo restrições no memorial justificativo do empreendimento ou em qualquer outro documento, as mesmas deverão constar da minuta do contrato padrão que deverá constar informação quanto as obras de infraestrutura, prazo de execução, garantias dadas, bem como os demais dados necessários, estando previsto no artigo 18, da Lei 6.766/79 que "VI - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei". Deverá observar o item 183 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do presente estado de São Paulo.

25) Apresentar croqui de localização do imóvel que se pretende lotear, nos termos do item 184 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do presente estado de São Paulo, para a respectiva confecção de edital pelo presente registro de imóveis que será fornecido para publicação pelo solicitante.

26) Apresentar os trabalhos técnicos que estejam com dados convergentes, pois há divergência em diversos trabalhos técnicos, como por exemplo, no trabalho técnico de Projeto Urbanístico foram apresentadas 3 cópias (Anexo 10). Em duas cópias a metragem total dos lotes consta área de 22.190,28m² e em uma cópia consta a metragem de 22.238,90m², ou seja, há divergência no quadro de áreas, devendo corrigir. Também há divergência no trabalho técnico de Localização (Anexo 7) que foi apresentado com área de 22.238,90, o que deve ser verificado, já que divergente dos demais trabalhos técnicos, em que consta a metragem de 22.190,28m². No Levantamento Planialtimétrico consta divergência gráfica na área de APP e área verde com os demais trabalhos técnicos, sendo verificável que enquanto em parte dos trabalhos a área verde é rente à Rua 04, no entanto, no Planialtimétrico há representação gráfica diversa, não sendo rente à Rua 04. Há divergência também nos memoriais descritivos justificados. Portanto, o solicitante deverá verificar todos os trabalhos técnicos, viabilizando a

027
8

convergência de todos os dados, não podendo ter divergência de dados.

27) Apresentar memoriais descritivos individuais identificando os lotes e arruamentos, com as devidas aprovações.

O valor das custas e emolumentos para o presente serão calculados após a apresentação da documentação completa.

Superado o óbice acima, a nova apresentação da documentação estará sujeita a uma nova análise.

A presente serventia coloca-se à disposição para qualquer dúvida que venha a surgir.

*Adequar as divergências ou satisfazer as exigências em até 20 dias, contados da data do protocolo (art. 205, Lei 6.015/73).
*Horário de funcionamento: segunda à sexta-feira das 09h às 12h e das 13h às 16h.
*Se a data não for dia útil, o vencimento antecipa-se ao dia útil antecedente (item 45, XX, NSCGJSP).
*Documentos anexos ao título, tais como carne do IPTU, guia do ITBI, documentos pessoais (RG, CPF, certidões) e outros, deverão ser reapresentados com o título em caso de novo protocolo.

Duartina/SP, 04 de junho de 2025

CELSO RIBEIRO RADIGHIERI - SUBSTITUTO DO OFICIAL

RECIBO

Declaro haver recebido em devolução o título referido neste protocolo.

Valor retido da prenotação: R\$ 46,28

Nome: _____ Doc. _____

Endereço: _____

Data: ____/____/____ Assinatura: _____

IMPORTANTE

1) A prenotação tem validade de 20 (vinte) dias, contados de sua primeira apresentação na serventia (art. 205 da Lei 6.015/73). 2) Cópias da leis, jurisprudências e decretos citados na presente nota podem ser obtidos nesta serventia. 3) Não concordando com os termos desta nota devolutiva, é possível proceder na forma prevista no art. 198 da Lei 6.015/73, requerendo a suscitação de dúvida perante esta serventia ou se o ato for de averbação em procedimento administrativo, perante a Corregedoria Permanente desta serventia. 4) Nosso interesse é, sempre, acolher para registro ou averbação os títulos, no entanto, há necessidade de cumprimento de todas as normas, razão pela qual em determinados casos há necessidade de notas devolutivas para cumprimento das exigências das normas. 5) O título não pode ser rasurado, alterado ou conter outro tipo de modificação, salvo por meio de aditamento ou retificação. 6) Quando a nota devolutiva conter exigência de exibição de documentos, haverá nova qualificação sobre os documentos recém apresentados, podendo ocorrer nova exigência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



LEI N.º 022/2023

**"DENOMINA LOTEAMENTO POR DO SOL II,
COMO VILA HAROLDO BETTONI JUNIOR E A
RUA 1 COMO RUA DR. JOSÉ SOARES PEREIRA"**

ODEMIL ORTIZ DE CAMARGO, Prefeito Municipal de Cabralia Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art.1º Fica denominada VILA "HAROLDO BETTONI JUNIOR" o atual LOTEAMENTO POR DO SOL II.

Art.2º A Rua 1 do referido Loteamento passa a denominar-se RUA DR. JOSÉ SOARES PEREIRA, definido conforme mapa em anexo, o qual será parte integrante da presente lei.

Art.3º Esta Lei entra em vigor, na data da sua publicação.

Cabralia Paulista, em 24 de Junho de 2023.


Odemil Ortiz de Camargo
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



029

Cabralia Paulista, 18 de agosto de 2025.

DO: GABINETE DO PREFEITO

AO: SETOR DE COMPRAS

Trata-se de solicitação para **Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a regularização completa e registro do loteamento "Por do Sol II" – a ser renomeado "Vila Haroldo Bettoni Junior" (Lei Municipal nº 22/2023) –, incluindo o atendimento integral à Nota Devolutiva nº 64.647 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina, a regularização das matrículas nº 12932 e 12933, e o desmembramento dos lotes da matrícula nº 12933. A empresa contratada deverá se comprometer formalmente com a entrega do loteamento devidamente registrado e integralmente regularizado perante todos os órgãos competentes.**

Diante da solicitação formalizada e encaminhada a este, determino que este Setor de Compras proceda com a cotação do item solicitado.

Sem mais,

Atenciosamente,

Odemil Ortiz de Camargo
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



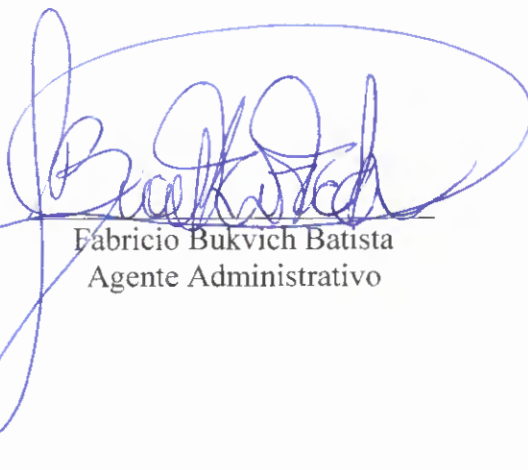
Cabralia Paulista, 25 de agosto de 2025.

DO: SETOR DE COMPRAS
AO: GABINETE DO PREFEITO

Conforme solicitado por Vossa Excelência, informo que realizamos a cotação para **Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a regularização completa e registro do loteamento "Por do Sol II" – a ser renomeado "Vila Haroldo Bettoni Junior" (Lei Municipal nº 22/2023) –, incluindo o atendimento integral à Nota Devolutiva nº 64.647 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina, a regularização das matrículas nº 12932 e 12933, e o desmembramento dos lotes da matrícula nº 12933. A empresa contratada deverá se comprometer formalmente com a entrega do loteamento devidamente registrado e integralmente regularizado perante todos os órgãos competentes.**

De acordo com o a cotação realizada, a estimativa do valor da contratação é de R\$ 33.553,98 (trinta e três mil, quinhentos e cinquenta e três reais e noventa e oito centavos).

Atenciosamente,



Fabricio Bukvich Batista
Agente Administrativo



Relatório da Cotação

Com fundamento no artigo 23, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021

Relatório com referência em 18/08/2025

Título da Cotação: 02264/25 - Importado SCPI Fiorilli
Índice Utilizado: IPCA
Percentual Elevado: 30,00%
Percentual Inexequível: 70,00%

Itens e Lotes da Cotação

ITEM 1 - 027.002.021 - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA SERVIÇOS TÉCNICOS DE REGULARIZAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DOCUMENTAL DE LOTEAMENTOS E IMÓVEIS JUNTO A CARTÓRIOS DE REGISTRO

Descrição: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA SERVIÇOS TÉCNICOS DE REGULARIZAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DOCUMENTAL DE LOTEAMENTOS E IMÓVEIS JUNTO A CARTÓRIOS DE REGISTRO
Quantidade: 1,00
Preço Estimado (Média Aritmética): R\$ 33.553,98
Unidade: UN
Quantidade de Preços Obtidos: 3

Detalhamento de Preços:

1.1 - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS DOCUMENTAL DE IMOVEIS

Fonte: PNCP | Fundamento: Art. 23, § 1º, I, da Lei 14.133, de 2021
Disponível em: <https://pncp.gov.br/app/editais/43465459000173/2024/1229>

Quantidade	Unidade	Município	UF	Data	Valor Unitário	Valor Atualizado
1	SER	Amparo	SP	24/10/2024	R\$ 25.000,00	R\$ 26.172,50

Fornecedores:

Nome / Razão Social: COHAB - COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR BANDEIRANTE
CNPJ / CPF: 46.065.546/0001-21
Quantidade: 1
Valor Unitário: R\$ 25.000,00
Porte: -

CABRÁLIA PAULISTA - SP

PODER EXECUTIVO

CNPJ: 46 137.469/0001-78



032

1.2 - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMOVEIS

Fonte: PNCP | Fundamento: Art. 23, § 1º, I, da Lei 14.133, de 2021

Disponível em: <https://pncp.gov.br/app/editais/45122603000102/2025/459>

Quantidade	Unidade	Município	UF	Data	Valor Unitário	Valor Atualizado
1	UNIDADE	Catanduva	SP	02/07/2025	R\$ 34.400,00	R\$ 34.489,44 ⓘ

Fornecedores:

Nome / Razão Social: TADEU ROVEDA RUFO 40905561805

CNPJ / CPF: 45.556.489/0001-10

Quantidade: 1

Valor Unitário: R\$ 34.400,00

Porte: ME

1.3 - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE LOTES DE IMOVEIS URBANOS

Fonte: PNCP | Fundamento: Art. 23, § 1º, I, da Lei 14.133, de 2021

Disponível em: <https://pncp.gov.br/app/editais/01612501000191/2025/32>

Quantidade	Unidade	Município	UF	Data	Valor Unitário	Valor Atualizado
1	Servico	Serranópolis de Minas	MG	08/08/2025	R\$ 40.000,00	R\$ 40.000,00 ⓘ

Fornecedores:

Nome / Razão Social: FARLEY PROMOCOES E DIVULGACOES LTDA

CNPJ / CPF: 35.725.674/0001-38

Quantidade: 1

Valor Unitário: R\$ 40.000,00

Porte: -

CABRÁLIA PAULISTA - SP

PODER EXECUTIVO

CNPJ: 46.137.469/0001-78



033

Média Aritmética dos Preços Obtidos: R\$ 33.553,98

Memória de Cálculo:

$R\$ 26.172,50 + R\$ 34.489,44 + R\$ 40.000,00 / 3 = R\$ 33.553,98$

Mediana dos Preços Obtidos: R\$ 34.489,44

Memória de Cálculo:

Valores Ordenados: R\$ 26.172,50, R\$ 34.489,44, R\$ 40.000,00

Mediana = R\$ 34.489,44

Média Saneada dos Preços Obtidos: R\$ 33.553,98

Memória de Cálculo:

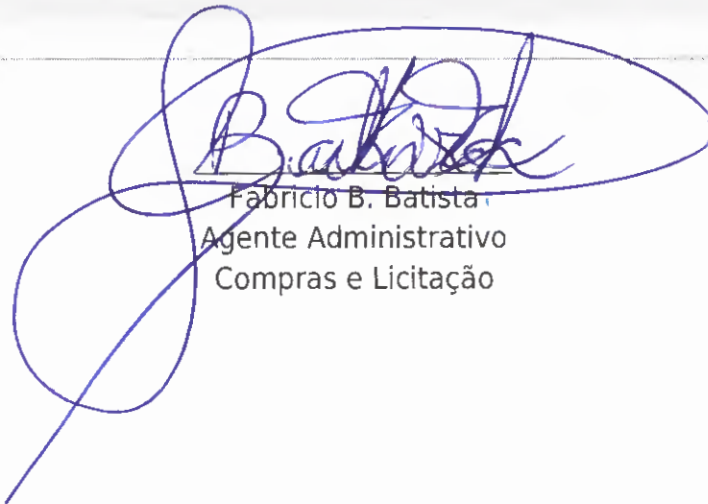
Valores Ordenados: R\$ 26.172,50, R\$ 34.489,44, R\$ 40.000,00

Nenhum valor foi removido. Cálculo padrão: $(R\$ 26.172,50 + R\$ 34.489,44 + R\$ 40.000,00) / 3 = R\$ 33.553,98$

Média Saneada (Tribunal de Contas da União): R\$ 33.553,98

Memória de Cálculo:

Seguindo as diretrizes do TCU: $(R\$ 26.172,50 + R\$ 34.489,44 + R\$ 40.000,00) / 3 = R\$ 33.553,98$


Fabricio B. Batista
Agente Administrativo
Compras e Licitação

CABRÁLIA PAULISTA - SP

PODER EXECUTIVO

CNPJ: 46.137.469/0001-78



034
8

Quadro Resumo dos Itens

Item	Descrição	Unidade	Qtd.	Valor Estimado	Total Estimado	Valor Atualizado	Total Atualizado
Item 1 - 027.002.021	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA SERVIÇOS TÉCNICOS DE REGULARIZAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DOCUMENTAL DE LOTEAMENTOS E IMÓVEIS JUNTO A CARTÓRIOS DE REGISTRO	UN	1,00	R\$ 33.133,33	R\$ 33.133,33	R\$ 33.553,98	R\$ 33.553,98
Total Global					R\$ 33.133,33		R\$ 33.553,98



Observações sobre os Cálculos:

Média Aritmética dos Preços Obtidos: Calculada somando-se todos os valores obtidos e dividindo o resultado pelo número de valores. Essa média considera todos os preços sem excluir valores extremos.

Mediana dos Preços Obtidos: Para calcular a mediana, os valores são ordenados em sequência crescente e o valor central é identificado. Se houver um número par de valores, a mediana é a média dos dois valores centrais.

Média Saneada dos Preços Obtidos: Nesta técnica, primeiro remove-se uma porcentagem dos valores mais baixos e dos mais altos. O percentual padrão utilizado é de 10%, e busca reduzir impacto de outliers extremos nos resultados.

Média Saneada (Tribunal de Contas da União - TCU): Para seguir as diretrizes do TCU, remove-se 25% dos valores mais baixos e mais altos, excluindo-se valores que poderiam distorcer a análise, focando nos que melhor representam o conjunto.

Observações sobre Ícones de preço elevado / inexequível:



Preço elevado.



Preço inexequível.



Preço válido.

Os cálculos de classificação dos preços são baseados nos seguintes percentuais:

- **Percentual Elevado:** Valores acima de 30,00% em relação ao preço estimado são considerados elevados.
- **Percentual Inexequível:** Valores abaixo de 70,00% em relação ao preço estimado são considerados inexequíveis.

Fundamento e Procedimentos de Pesquisa de Preços:

Conforme o Art. 23 da Lei 14.133/2021, a estimativa de valor para contratações públicas deve estar alinhada com os preços de mercado. Para isso, utiliza-se fontes diversas, combinadas ou não, conforme o objeto contratado.

Conforme a Lei de Licitações, os parâmetros definidos para apurar o valor estimado, dentre outros, incluem:

- Mediana de preços do PNCP ou Banco de Preços da Saúde;
- Contratações similares em execução ou concluídas até um ano anterior à data da pesquisa, atualizadas por índices;
- Uso de dados de publicações especializadas ou de domínio amplo, desde que contenham a data e hora de acesso;

Em contratações de obras e serviços de engenharia, um dos parâmetros de pesquisa é o valor estimado com base no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (Sinapi).

Este sistema captura preços públicos e, com base nesses parâmetros, calcula a média de mercado, garantindo a conformidade com os valores praticados e auxiliando na tomada de decisão nas contratações públicas, contendo local, descritivo, valores, datas, o link para a fonte obtida, atualizações por índices, entre outras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



036

Cabralia Paulista, 25 de agosto de 2025.

DO: GABINETE DO PREFEITO
AO: SETOR DE CONTABILIDADE

Diante da apresentação da cotação constante nos autos, solicito que este setor de contabilidade verifique a disponibilidade financeira e orçamentária, para a execução do objeto, levando em consideração a estimativa de R\$ 33.553,98 (trinta e três mil, quinhentos e cinquenta e três reais e noventa e oito centavos), conforme demonstrado através do Relatório de Cotação anexo a este processo.

Atenciosamente,

Odemil Ortiz de Camargo
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



MUNICÍPIO VERDE

037

Cabralia Paulista, 26 de agosto de 2025.

DA: CONTABILIDADE

PARA: GABINETE DO PREFEITO

INFORMO, para fins de licitação e atendimento ao disposto no inciso IV do artigo 72 da Lei 14.133/2021, que existem recursos orçamentários previstos conforme Declaração de Dotação constante nos autos.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente.

Atenciosamente,

ANA MARIA CABRERA RODRIGUES
Contadora – CRC nº. 1SP- 245122/O-0



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



038

DECLARAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Em observância ao encaminhamento do Srº. Prefeito, declaro o que segue:

I - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa para **DISPENSA: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA A REGULARIZAÇÃO COMPLETA E REGISTRO DO LOTEAMENTO "POR DO SOL" A SER RENOMEADO "VILA HAROLDO BETTONI JUNIOR"**, será incluída e suportada pela seguinte dotação:

020209 DIVISAO DE OBRAS , E SERVIÇOS MUNICIPAIS

15 Urbanismo

15 452 Serviços Urbanos

15 452 0006 Serviços Urbanos e Rurais

15 452 0006 2022 0000 MANUTENCAO DA LIMPEZA PUBLICA

291 3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

II - PROCESSO

Dispensa Nº 048/2025

Data de Expedição: 26/08/2025

Declaro que a dotação acima especificada, no valor supra encontra-se devidamente reservada neste órgão, aguardando os trâmites finais.

Cabralia Paulista, 26 de agosto de 2025.

ANA MARIA CABRERA RODRIGUES
Contadora – CRC nº. 1SP- 245122/O-0

Município de Cabralia Paulista

RUA JOAQUIM DOS SANTOS CAMPONEZ, Nº. 661

46137469/0001-78

Exercício: 2025

029

em : 01/09/2025 9:01

NOTA DE RESERVA ORÇAMENTARIA**Nº 5001**Ficha Nº : **291** Processo Nº :

Unidade : 020209 DIVISAO DE OBRAS , E SERVIÇOS MUNICIPAIS

Funcional : 15.452.0006.2022.0000 MANUTENCAO DA LIMPEZA PUBLICA

Cat. Econ. : 3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Código de Aplicação: 110 000 Fonte Recurso: 0 0100

Cotação: 02264/25 Responsável pela Cotação: LUCAS GOMES DE SOUSA

Pedido: Interessado pelo pedido:

Código Centro de Custo: Centro de Custo:

Saldo Inicial	Alteração (+)	Alteração (-)	Empenhado	Saldo Atual
400.000,00	0,00	0,00	160.400,00	239.600,00

Data	Histórico
26/08/2025	RESERVA DE DOTAÇÃO CONFORME COTAÇÃO Nº: 02264/25

VALOR DA RESERVA **33.553,98**

RESERVA JÁ UTILIZADA 0,00

RESERVA ANULADA 0,00

RESERVA REFORÇADA 0,00

SALDO DE RESERVA ANTERIOR

SALDO DA RESERVA 33.553,98

SALDO ORÇAMENTÁRIO COM RESERVA 206.046,02



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



[Handwritten signature]

Cabralia Paulista, 26 de agosto de 2025.

DO: GABINETE DO PREFEITO
Á: COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Levando em consideração as manifestações constantes no processo, encaminho a Comissão de Licitação para que proceda com a abertura do processo licitatório.

Atenciosamente,

[Handwritten signature of Odemil Ortiz de Camargo]

Odemil Ortiz de Camargo
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



MUNICÍPIO VERDE

Cabralia Paulista, 27 de agosto de 2025.

DA: COMISSÃO DE LICITAÇÃO
AO: GABINETE DO PREFEITO

Em resposta ao encaminhamento enviado a esta comissão pelo Prefeito Municipal para atendimento das providências constatadas, seguem as medidas tomadas:

Após análise cuidadosa dos documentos em anexo, entendemos que estão presentes os requisitos para que a contratação ocorra na forma de Dispensa de Licitação, com fundamento no Artigo 75, Inciso II da Lei 14.133/2021), sob o número 48/2025.

Visando a economia processual, já realizamos os comparativos das propostas encaminhadas, a escolha da melhor proposta, bem como a análise dos documentos solicitados à empresa escolhida.

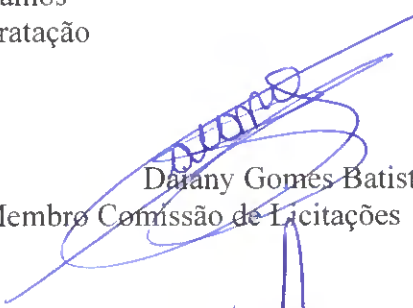
Além disso, elaboramos a minuta de contrato.

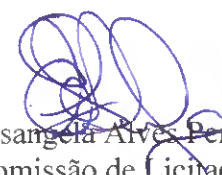
Sem mais, seguem anexados os documentos mencionados.

Atenciosamente,


Kelly Diniz Ramos
Agente de Contratação


Liria Mara Ferreira Gomes
Membro Comissão de Licitações


Daiany Gomes Batista
Membro Comissão de Licitações


Elisângela Alves Pereira
Membro Comissão de Licitações


Vania Cristina Prates
Membro Comissão de Licitações


Stela Pereira
Membro Comissão de Licitações



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



MUNICÍPIO VERDE

RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR E JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

FORNECEDOR: ESA TOPOGRAFIA E ENGENHARIA AMBIENTAL LTDA
CNPJ: 43.763.603/0001-58

Razão da Escolha do Fornecedor: O fornecedor/prestador acima foi escolhido porque é do ramo pertinente ao objeto demandado, apresentou toda a documentação referente à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista; ofertou o menor preço global dentre aqueles que participaram da pesquisa de preços, o que caracteriza a proposta mais vantajosa à Administração Pública local.

Justificativa do Preço: os preços praticados são de mercado, itens que demonstram, sem maiores aprofundamentos, que o valor está adequado ao praticado no mercado, notadamente considerando-se a pesquisa de preço em apenso aos autos, uma vez que os preços ofertados pela contratada estão na média praticada no mercado, conforme se verifica comparando-o com os dados constantes na Planilha de Composição de Preços em apenso aos autos.

Cabralia Paulista, 27 de agosto de 2025.


Kelly Diniz Ramos
Agente de Contratação


Liria Mara Ferreira Gomes
Membro Comissão de Licitações


Daiany Gomes Batista
Membro Comissão de Licitações


Elisângela Alves Pereira
Membro Comissão de Licitações


Vania Cristina Prates
Membro Comissão de Licitações


Stela Pereira
Membro Comissão de Licitações



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



MUNICÍPIO VERDE

119

MINUTA DE CONTRATO Nº 82/2025

PROCESSO LICITATORIO Nº: 94/2025

MODALIDADE: DISPENSA Nº 48/2025

CONTRATO QUE CELEBRAM ENTRE SI, A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABRÁLIA E A EMPRESA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABRÁLIA PAULISTA, pessoa jurídica de direito público, com sede neste município, na cidade de Cabralia Paulista, inscrita no CNPJ nº 46.137.469/0001-78, representada neste ato pelo Prefeito **ODEMIL ORTIZ DE CAMARGO**, cadastrado no CPF/MF sob nº [REDACTED], residente e domiciliado no Município de Cabralia Paulista, Estado de São Paulo, doravante denominado **CONTRATANTE** e de seu outro lado a empresa **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrita no CNPJ nº XXXXXXXXXXXXXXXX, localizada na Rua XXXXXXXXXXXX, XX, XXXXXXXX, CEP: XXXXX-XXX, XXXXXX, XXXXXXXX, representada neste ato por **XXXXXXXXXXXX** portador do CPF Nº XXX.XXX.XXX-XX e RG Nº XX.XXX.XXX-X, doravante denominada **CONTRATADA**, com fundamento na Lei 14.133/2021, artigo 75, Inciso I e alterações, resolvem celebrar este contrato, mediante as cláusulas que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. **OBJETO DA CONTRATAÇÃO:** Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a regularização completa e registro do loteamento "Por do Sol II" – a ser renomeado "Vila Haroldo Bettoni Junior" (Lei Municipal nº 22/2023) –, incluindo o atendimento integral à Nota Devolutiva nº 64.647 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina, a regularização das matrículas nº 12932 e 12933, e o desmembramento dos lotes da matrícula nº 12933. A empresa contratada deverá se comprometer formalmente com a entrega do loteamento devidamente registrado e integralmente regularizado perante todos os órgãos competentes, conforme especificações constantes no Termo de Referência anexo ao processo.
- 1.2. **VINCULAM ESTA CONTRATAÇÃO, INDEPENDENTEMENTE DE TRANSCRIÇÃO:**
 - 1.2.1. O Termo de Referência;
 - 1.2.2. O Documento de Formalização de Demanda constante do Processo nº 94/2025;
 - 1.2.3. A Proposta do contratado;
 - 1.2.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO:

- 2.1. O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, contados da assinatura do presente contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

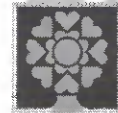
CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



MUNICÍPIO VERDE

128

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS:

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, que faz parte integrante do Processo Licitatório e deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO:

4.1. É vedada a subcontratação no presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA - PREÇO:

5.1. O valor total do presente contrato é de R\$...... (.....)

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO:

- 6.1. O pagamento será realizado no prazo de 30 dias, após a apresentação das Nota(s) Fiscal(ais)/Fatura(s), isenta de erros, devidamente datadas e atestadas pelo(a) Fiscal(is) designado(s) e pela Secretaria acompanhada da Ordem de serviço, e só serão pagos os valores mensais referentes ao serviço prestado.
- 6.2. **A contratada será integralmente responsável técnica e legalmente por todos os projetos, serviços, acompanhamentos e gestões necessários para a consecução deste objetivo final, sendo o pagamento dos serviços vinculado à comprovação da regularização registral completa do empreendimento.**
- 6.3. Após realizar e aprovar a entrega do serviço estipulados no cronograma de execução, o engenheiro/fiscal do contrato, encaminhará a autorização de pagamento para o Órgão Concessor do Repasse Financeiro.
- 6.4. Após o Órgão Concessor aprovar a entrega dos serviços e repassar o importe financeiro para os cofres municipais, a Prefeitura realizará (em até 30 dias úteis) o pagamento do serviço prestado.
- 6.5. O objeto deverá estar em conformidade com a nota fiscal, somente após a verificação da qualidade e quantidade do objeto, será aprovado para pagamento;
- 6.6. Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados.
- 6.7. Será rejeitado, no todo ou em parte, o objeto em desacordo com as especificações constantes neste Termo de referência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



MUNICÍPIO VERDE

- 121
- 6.8. A contratada é obrigada a reparar, corrigir, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do contrato;
 - 6.9. Deverão estar incluídas no preço, todas as despesas necessárias à entrega do objeto desta licitação, sem quaisquer ônus para Administração, tais como frete, tributos etc.
 - 6.10. É vedado qualquer reajustamento de preços durante o prazo de validade do contrato, antes de ser completado o período de 12 (doze) meses, contados a partir da data-limite da assinatura.
 - 6.11. Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições referentes à concessão de reajustamento de preços em face da superveniência de normas federais aplicáveis à espécie, ou com vistas a ajustar o equilíbrio econômico-financeiro entre as partes.

CLÁUSULA SÉTIMA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1 O recurso financeiro necessário à satisfação do objeto do presente contrato será garantido por dotação consignada no orçamento vigente:

020209 DIVISAO DE OBRAS, E SERVIÇOS MUNICIPAIS

15 Urbanismo

15 452 Serviços Urbanos

15 452 0006 Serviços Urbanos e Rurais

15 452 0006 2022 0000 MANUTENCAO DA LIMPEZA PUBLICA

291 3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 8.1 Atestar nas NF a efetiva prestação do serviço desta licitação.
- 8.2 Aplicar à empresa vencedora penalidade, quando for o caso.
- 8.3 Prestar à Contratada toda e qualquer informação, por esta solicitada, necessária à perfeita execução do contrato.
- 8.4 Efetuar o pagamento à Contratada no prazo avençado, após a entrega da NF no setor competente.
- 8.5 Notificar, por escrito, à Contratada da aplicação de qualquer sanção.
- 8.6 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 8.7 Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



MUNICÍPIO VERDE

- 8.8 Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;
- 8.9 Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos contratada em relação ao objeto do Contrato;
- 8.10 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, o que não fará cessar ou diminuir a responsabilidade da contratada pelo perfeito cumprimento das obrigações estipuladas, nem por quaisquer danos, inclusive quanto a terceiros, ou por irregularidades constatada;
- 8.11 Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, na forma do contrato;
- 8.12 Proporcionar acesso e movimentação do pessoal contratado às suas instalações;
- 8.13 Zelar para que durante toda a vigência do contrato sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas pela Contratada, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Termo;
- 8.14 A Contratante descontará das contratadas, eventuais impostos que venham a incidir sobre o objeto da presente, nos termos da legislação legal aplicável.

CLÁUSULA NONA- OBRIGAÇÕES DO(A) CONTRATADO(A)

- 9.1. Executar os serviços nos prazos e condições estipuladas no Edital e Termo de Referência.
- 9.2. Pagar todos os tributos que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre a prestação de serviços.
- 9.3. Manter, durante a execução do contrato, as mesmas condições de habilitação.
- 9.4. Executar o serviço no preço, prazo e forma estipulados na proposta.
- 9.5. Executar os serviços dentro dos padrões exigidos neste termo.
- 9.6. Comunicar ao Município de Cabralia Paulista por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos necessários.
- 9.7. Não permitir o trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de 14 (quatorze) anos, nem permitir o trabalho do menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 10.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:
 - a) der causa à inexecução parcial do contrato;
 - b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - c) der causa à inexecução total do contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



MUNICÍPIO VERDE

123

- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- b) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- d) Multa:
 - moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30 % (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

10.3. O atraso superior a 10 (dez) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

10.4. Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

10.5. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

10.6. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.7. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



124

- 10.8. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 10.9. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 10.10. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar. 11.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - b) as peculiaridades do caso concreto;
 - c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - d) os danos que dela provierem para o Contratante;
 - e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 10.11. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).
- 10.12. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 10.13. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



MUNICÍPIO VERDE

125

- 10.14. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.
- 10.15. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 11.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.
- 11.2. 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.
- 11.2.1. 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 poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.
- 11.3. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 11.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 11.3.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- 11.3.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 11.4. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - c) Indenizações e multas.
- 11.5. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ALTERAÇÕES



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



MUNICÍPIO VERDE

12.1. Este contrato poderá ser alterado na forma prevista no art. 124 e os parágrafos, da Lei 14.133/2021.

12.1.1. O CONTRATADO deverá manter, durante a execução do contrato, as mesmas condições de habilitação e qualificação na abertura da licitação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA –DA VINCULAÇÃO LEGAL

13.1. A execução contratual e todas as ocorrências decorrentes desta avença são regidas pelas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021. Os casos omissos, não solucionáveis por essa norma, submetem-se aos preceitos de direito público em primeiro lugar, para depois ser-lhes aplicar a teoria geral dos contrários e as disposições do direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO/GESTOR DO CONTRATO

14.1. A CONTRATANTE através do Gestor de Contratos fará o acompanhamento e execução do mesmo, conforme as previsões e determinações da Lei 14.133/2021;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DO FORO

15.1. Para dirimir quaisquer pendências originadas do presente contrato, as partes desde já elegem o Foro da Comarca de Duartina SP – Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

15.2. E por estarem assim, justos e contratados, é o presente assinado em três vias pelas partes juntamente com duas testemunhas instrumentárias.

Cabralia Paulista, XX de xxxxxxxxxxxx de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

Odemil Ortiz de Camargo

Prefeito

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CNPJ nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX

TESTEMUNHAS:

Nome: _____ CPF: _____

Nome: _____ CPF: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



MUNICÍPIO VERDE

CONTRATO OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CONTRATADA: xx

CONTRATO Nº 82/2025

OBJETO: Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a regularização completa e registro do loteamento "Por do Sol II" – a ser renomeado "Vila Haroldo Bettoni Junior" (Lei Municipal nº 22/2023) –, incluindo o atendimento integral à Nota Devolutiva nº 64.647 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina, a regularização das matrículas nº 12932 e 12933, e o desmembramento dos lotes da matrícula nº 12933.

Na qualidade de Contratante e Contratado, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, estamos CIENTES, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, por parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar Estadual nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Cabralia Paulista, xxx de xxxxxx de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

Odemil Ortiz de Camargo

Prefeito

xx

CNPJ nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



MUNICÍPIO VERDE

ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS) (REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021)

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CONTRATADA: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CONTRATO Nº 82/2025

OBJETO: Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a regularização completa e registro do loteamento "Por do Sol II" – a ser renomeado "Vila Haroldo Bettoni Junior" (Lei Municipal nº 22/2023) –, incluindo o atendimento integral à Nota Devolutiva nº 64.647 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina, a regularização das matrículas nº 12932 e 12933, e o desmembramento dos lotes da matrícula nº 12933.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa(s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Cabralia Paulista, xx de xxxxxx de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



MUNICÍPIO VERDE

128

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Odemil Ortiz de Camargo

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: [REDACTED]

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: Odemil Ortiz de Camargo

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: [REDACTED]

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo Contratante:

Nome: Odemil Ortiz de Camargo

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: [REDACTED]

Assinatura: _____

Pela Contratada:

Nome: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Cargo: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CPF Nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Odemil Ortiz de Camargo

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: [REDACTED]

Assinatura: _____

GESTOR DE CONTRATOS:

Nome: Fabricio Bukvich Batista

Cargo: Gestor de Contratos

CPF: [REDACTED]

Assinatura: _____

(*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. (inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



ANEXO LC-02 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ Nº 46.137.469/0001-78

CONTRATADA: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CNPJ Nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CONTRATO Nº 82/2025

DATA DA ASSINATURA: xxxxxxxxxxxxxxxx

VIGÊNCIA: 12 MESES

OBJETO: Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a regularização completa e registro do loteamento "Por do Sol II" – a ser renomeado "Vila Haroldo Bettoni Junior" (Lei Municipal nº 22/2023) –, incluindo o atendimento integral à Nota Devolutiva nº 64.647 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina, a regularização das matrículas nº 12932 e 12933, e o desmembramento dos lotes da matrícula nº 12933.

VALOR: R\$ xxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx).

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Em se tratando de obras/serviços de engenharia:

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados:

- a) memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro;
- b) orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;
- c) previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;
- d) contemplado em suas metas;
- e) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

Cabralia Paulista, xx de xxxxxxxx de 2025.

RESPONSÁVEL:

Nome: Odemil Ortiz de Camargo

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: XXXXXXXXXX

Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



MUNICÍPIO VERDE

Cabralia Paulista, 28 de agosto de 2025.

DO: GABINETE DO PREFEITO

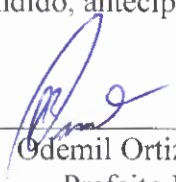
AO: PROCURADOR JURÍDICO

ASSUNTO: Solicitação de Parecer Jurídico sobre a contratação direta da empresa ESA ENGENHARIA E SANEAMENTO AMBIENTAL.

Senhor Procurador:

De conformidade com o artigo 72, inciso III da Lei 14.133/2021, venho através do presente solicitar a Vossa Senhoria, PARECER JURÍDICO sobre a possibilidade e legalidade da contratação direta, nos termos do artigo 75, inciso I, da Lei 14.133/2021, da empresa **ESA ENGENHARIA E SANEAMENTO AMBIENTAL**, inscrita no CNPJ nº 43.763.603/0001-58, para **a prestação de serviços de engenharia para a regularização completa e registro do loteamento "Por do Sol II" – a ser renomeado "Vila Haroldo Bettoni Junior" (Lei Municipal nº 22/2023) –, incluindo o atendimento integral à Nota Devolutiva nº 64.647 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina, a regularização das matrículas nº 12932 e 12933, e o desmembramento dos lotes da matrícula nº 12933, pelo valor global de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).**

Na certeza de ser atendido, antecipo agradecimentos.


Odemil Ortiz de Camargo
Prefeito Municipal



PARECER JURÍDICO

138

Processo Administrativo nº 094/2025.

Dispensa de Licitação nº 048/2025.

Objeto: Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a regularização completa e registro do loteamento "Por do Sol II" - a ser renomeado "Vila Haroldo Bettoni Junior" (Lei Municipal no 2212023) -, incluindo o atendimento integral à Nota Devolutiva no 64.647 do Oficial de Registro de imóveis e Anexos da Comarca de Duartina, a regularização das matrículas no 12932 e 12933, e o desmembramento dos lotes da matrícula no 12933. A empresa contratada deverá se comprometer formalmente com a entrega do loteamento devidamente registrado e integralmente regularizado perante todos os órgãos competentes.

1. DA SINOPSE DA CONTRATAÇÃO

O presente processo administrativo visa formalizar a contratação direta, por dispensa de licitação (Artigo 75, Inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021), de empresa especializada em serviços de engenharia para a regularização fundiária, urbanística e registral do loteamento "Por do Sol II", pertencente ao Município de Cabralia Paulista.

Consta nos autos, que o Município de Cabralia Paulista adquiriu a área de terra registrada sob a matrícula nº 12932, a qual foi parcelada e registrada junto ao CERTIFICADO GRA-PROHAB Nº 035/2022, datado de 27/01/2022, sob a denominação "LOTEAMENTO POR DO SOL II".

Toda a documentação referente a este loteamento encontra-se vencida para fins de registro junto ao Oficial de Registro de Imóveis, além de haver outros apontamentos (exigências) realizados pelo referido órgão registrador.

A urgência e necessidade da contratação decorrem do fato de que o Município foi contemplado com 70 Unidades Habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida e 30 Unidades Habitacionais do Governo do Estado de São Paulo (através da CDHU), necessitando



apresentar os lotes individualizados e devidamente regularizados para o registro das unidades habitacionais.

O serviço visa atualizar a documentação, atender às exigências do Cartório de Imóveis e realizar o desmembramento e registro das matrículas mencionadas.

Além disso, o serviço, a ser executado pela empresa contratada, abrange as seguintes etapas e entregas:

a). Análise e Diagnóstico Preliminar:

- Levantamento exaustivo, estudo e interpretação integral da **Nota Devolutiva nº 64.647** (emitida pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ouratina), incluindo todas as exigências e condicionantes.
- Análise jurídica e técnica das matrículas imobiliárias nº 12932 e 12933, bem como de toda a documentação cartorária, urbanística e ambiental preexistente.
- Realização de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral atualizado da área, se necessário, para sanar inconsistências.

b). Elaboração e Adequação de Projetos Técnicos:

- Desenvolvimento, revisão ou adequação de projetos de engenharia e arquitetura para atendimento pleno das exigências legais, urbanísticas, ambientais e da Nota Devolutiva. Isso inclui, mas não se limita a:
 - Projeto urbanístico e de parcelamento do solo (lotes, sistema viário, áreas institucionais, áreas verdes).
 - Projetos de infraestrutura (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica, iluminação pública).
 - Projeto específico para o desmembramento dos lotes da matrícula nº 12933.
- Elaboração de memoriais descritivos, quadros de áreas e demais peças técnicas e documentais.
- Emissão de Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) pelos profissionais habilitados.

c). Processos de Aprovação e Licenciamento:

- Condução, acompanhamento e gestão de todos os processos de aprovação e licenciamento junto a órgãos públicos e concessionárias (Prefeitura Municipal,



CETESB, SABESP, CPFL, GRAPROHAB, se aplicável), até a emissão de licenças e alvarás necessários.

- Atendimento a todas as solicitações de informações e complementações.

d). Acompanhamento e Conclusão Registral:

- Interlocução direta e proativa com o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Duartina para sanar pendências da Nota Devolutiva nº 64.647 e quaisquer outras.
- Acompanhamento rigoroso dos trâmites cartorários e registrais, desde o protocolo até a averbação e registro final do loteamento e desmembramentos, com a consolidação da nova denominação "Vila Haroldo Bettoni Junior" em todas as matrículas.
- Fornecimento de documentos, certidões e retificações solicitadas pelo Cartório.

e). Compromisso de Entrega Final e Responsabilidade:

- A empresa contratada deverá assumir o compromisso formal, irrestrito e incondicional de entregar o loteamento totalmente regularizado e registrado.
- A contratada será integralmente responsável técnica e legalmente por todos os projetos, serviços e gestões.
- **O pagamento dos serviços estará vinculado à comprovação da regularização registral completa do empreendimento.**

2. DO ENQUADRAMENTO LEGAL

Conforme já assentado em análise prévia, a contratação em apreço, no valor de R\$ 25.000,00, classifica-se corretamente no Artigo 75, Inciso I, da Lei nº 14.133/2021, que dispensa a licitação para "*obras e serviços de engenharia*" de pequeno vulto. A atualização dos limites de dispensa promovida pelo Decreto nº 12.343/2024 eleva o teto para esta modalidade para R\$ 125.451,15, conferindo ainda maior margem de conformidade legal à presente dispensa.

A fase de pesquisa e cotação de preços é crucial para a comprovação da vantajosidade e economicidade da contratação direta, conforme exige o Artigo 23 da Lei nº 14.133/2021 e reiterada jurisprudência do TCE-SP.

Nos autos, consta um "QUADRO DE COTAÇÕES", que demonstra a obtenção de três propostas específicas para o objeto:



- **ESA TOPOGRAFIA E ENGENHARIA AMBIENTAL LTDA:** R\$ 25.000,00
- **EPC CONSTRUCOES LTDA:** R\$ 28.000,00
- **TOTEM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA:** R\$ 32.000,00

135

Este cenário de, no mínimo, três propostas obtidas diretamente junto a fornecedores, atende ao disposto no Art. 23, § 1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, que preconiza a pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores. A escolha da proposta da ESA TOPOGRAFIA E ENGENHARIA AMBIENTAL LTDA, no valor de R\$ 25.000,00, por ser a de menor preço global entre as cotações diretas, está em consonância com o princípio da economicidade (Art. 5º da Lei nº 14.133/2021).

Adicionalmente, o processo apresenta um "Relatório da Cotação" mais amplo, que demonstra uma pesquisa de mercado mais abrangente, incluindo referências do PNCP (Portal Nacional de Contratações Públicas).

Este relatório indica um "Preço Estimado (Média Aritmética)" de R\$ 33.553,98 para serviços similares. A **constatação de que o valor da proposta vencedora (R\$ 25.000,00) está significativamente abaixo dessa média reforça a vantajosidade da contratação** e a eficácia da pesquisa de preços realizada.

A jurisprudência do TCE-SP, como se observa em diversas decisões (e.g., Processo TC-001115.989.25-3, Rel. Cons. Sidney Estanislau Beraldo, Sessão Plenária de 12/03/2025), exige que a pesquisa de preços seja robusta, com a obtenção de valores compatíveis com o mercado, evitando propostas inexequíveis ou excessivamente onerosas.

No caso concreto, a diferença de preços entre as propostas e a aderência à média de mercado demonstram a seriedade e a correção do levantamento de preços.

Noutro giro, a Lei nº 14.133/2021 eleva o planejamento a uma fase primordial do processo licitatório (Art. 18), exigindo a elaboração de estudos técnicos preliminares (ETP) e termos de referência (TR) que caracterizem o interesse público e a melhor solução.



Assim sendo, no presente caso, o Termo de Referência (TR), constante nos documentos, demonstra um elevado nível de detalhamento técnico, fundamental para a clareza do objeto e a fiscalização do contrato.

O TR (Seção 4, "ESPECIFICAÇÃO") desdobra o objeto em etapas claras e interdependentes:

- **Análise e Diagnóstico Preliminar:** Inclui levantamento e interpretação da Nota Devolutiva do Cartório de Imóveis, análise de matrículas e documentação preexistente, e, se necessário, levantamento topográfico planialtimétrico cadastral. Essa clareza na fase inicial evita indefinições e retrabalhos, aspecto frequentemente valorizado pelo TCE-SP (e.g., Acórdão 897/2010-TCU-Plenário, que enfatiza a necessidade de estudos técnicos preliminares atualizados).
- **Elaboração e Adequação de Projetos Técnicos:** Detalha a necessidade de desenvolvimento, revisão ou adequação de projetos de engenharia e arquitetura, incluindo urbanísticos, de parcelamento do solo e de infraestrutura (água, esgoto, drenagem, energia). A exigência de ART/RRT dos profissionais habilitados garante a responsabilidade técnica, em conformidade com o Art. 67 da Lei nº 14.133/2021.
- **Processos de Aprovação e Licenciamento:** Especifica a condução dos processos junto a órgãos municipais, ambientais (CETESB), concessionárias (SABESP, CPFL) e GRAPROHAB, até a emissão de todas as licenças e alvarás. Essa etapa é crucial para a efetiva regularização do empreendimento e demonstra a abrangência do escopo.
- **Acompanhamento e Conclusão Registral:** Previa a interlocução constante com o Cartório de Registro de Imóveis para sanar pendências e garantir o registro final do loteamento e dos desmembramentos.
- **Compromisso de Entrega Final e Responsabilidade:** O TR impõe à contratada o compromisso "formal, irrestrito e incondicional de entregar o loteamento... devidamente... regularizados e registrados...". Mais importante, o pagamento dos serviços é **vinculado à comprovação da regularização registral completa do empreendimento**. Esta cláusula, presente na Cláusula Primeira do contrato modelo, é um mecanismo de controle de resultados, que minimiza riscos para a Administração e maximiza a efetividade da contratação, alinhando-se à busca por eficiência na gestão.



137

A ausência de ETP formalmente apartado do TR, em dispensas de baixo valor, é uma flexibilização que tem respaldo na Lei (Art. 18, § 3º) e é aceitável, desde que o TR contenha os elementos essenciais do planejamento, como é o caso.

Por sua vez, a escolha do fornecedor em contratações diretas deve ser justificada de forma clara e objetiva, conforme Art. 72, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021. No processo, a "RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR E JUSTIFICATIVA DO PREÇO" é explícita:

"O fornecedor/prestador acima foi escolhido porque é do ramo pertinente ao objeto demandado, apresentou toda a documentação referente à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista; ofertou o menor preço global dentre aqueles que participaram da pesquisa de preços, o que caracteriza a proposta mais vantajosa à Administração Pública local."

Em face da análise pormenorizada, conclui-se que o processo de dispensa de licitação nº 048/2025 encontra-se em total conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e os entendimentos do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo. A correção do enquadramento legal, a rigorosa pesquisa de preços, a minuciosa elaboração dos estudos técnicos e a devida justificativa da escolha do fornecedor demonstram a vantajosidade e a aderência aos princípios da legalidade, publicidade, economicidade, eficiência e interesse público.

4. DA MOTIVAÇÃO DO ATO ADMINISTRATIVO

A motivação do ato administrativo, um dos pilares do Direito Administrativo, consiste na explícita indicação dos fundamentos de fato e de direito que justificam a tomada de uma decisão pela Administração Pública.

Na Nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021), a motivação é expressamente elevada à categoria de princípio (Art. 5º), permeando todas as fases do processo de contratação. Para contratações diretas, o Artigo 72 da referida Lei exige a instrução processual com documentos que, em sua essência, materializam a motivação, tais como a "razão da escolha do contratado" (inciso VI) e a "justificativa de preço" (inciso VII), além de um "estudo técnico preliminar" e "termos de referência" (inciso I), os quais devem evidenciar a necessidade e a solução proposta.



A jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU) e do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCE-SP) é uníssona em exigir que a motivação seja não apenas presente, mas robusta, clara e coerente.

Não basta meramente citar um dispositivo legal; é imperativo demonstrar a subsunção do fato à norma, explicando o "porquê" e o "para quê" de cada decisão. O TCU, por exemplo, enfatiza repetidamente que em contratações diretas, a motivação deve justificar não só a escolha pela dispensa, mas também a seleção do contratado e a razoabilidade do preço. O TCE-SP, por sua vez, valoriza o detalhamento no planejamento e a pertinência das justificativas apresentadas, especialmente em serviços especializados como a engenharia.

No presente processo de dispensa de licitação nº 048/2025, a motivação do ato administrativo se manifesta de forma consistente e abrangente. A **necessidade da contratação** está devidamente motivada pela urgência em regularizar o loteamento "Por do Sol II" para viabilizar programas habitacionais essenciais. Essa motivação transcende o mero interesse burocrático, ancorando-se no interesse público de prover moradias e no impacto social da regularização.

Em suma, o ato administrativo de dispensar a licitação e contratar a empresa em questão está devidamente motivado, apresentando os fundamentos de fato e de direito que justificam cada etapa da decisão, em total conformidade com os princípios e requisitos da Lei nº 14.133/2021 e as orientações dos Tribunais de Contas.

5. DA CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto e da análise pormenorizada dos autos do processo de dispensa de licitação nº 048/2025 da Prefeitura Municipal de Cabralia Paulista, resta evidente a conformidade do procedimento com as normativas que regem as contratações públicas.

O enquadramento da contratação como dispensa de licitação sob o Artigo 75, Inciso I, da Lei nº 14.133/2021, para serviços de engenharia, revela-se correto e devidamente atualizado pelos limites estabelecidos no Decreto nº 12.343/2024, conferindo plena aderência legal à modalidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS E NEGÓCIOS JURÍDICOS
Procuradoria Jurídica Municipal

A motivação do ato administrativo, elemento essencial à validade e legitimidade de toda ação pública, encontra-se robustamente demonstrada pela imperiosa necessidade de regularização do loteamento para a concretização de programas habitacionais de interesse social. Tal fato, somado à economicidade e eficiência buscadas na condução do processo, solidifica a vantajosidade da contratação.

No mais, a pesquisa de preços, realizada com diligência e culminando na seleção da proposta de menor valor – R\$ 25.000,00 – frente às cotações obtidas e às referências de mercado, comprova a observância ao princípio da economicidade e à exigência de justificação de preço.

Os estudos técnicos, materializados no Termo de Referência, demonstram um planejamento exaustivo e preciso do objeto, assegurando a clareza do escopo, das etapas e das entregas esperadas.

Além disso, a justificativa da escolha da ESA TOPOGRAFIA E ENGENHARIA AMBIENTAL LTDA é irrefutável, ancorada não apenas no preço mais competitivo, mas também na cabal comprovação de sua habilitação jurídica, fiscal, econômico-financeira e, crucialmente, na sua qualificação técnica para a execução do complexo serviço de engenharia.

Por fim, a minuta contratual, peça angular da formalização da avença, alinha-se aos ditames do Artigo 92 da Lei nº 14.133/2021, incorporando as cláusulas essenciais e mecanismos de controle que asseguram a execução do objeto e a proteção do interesse público, notadamente a vinculação do pagamento ao efetivo resultado da regularização registral.

Assim, com base na análise dos elementos fáticos e jurídicos apresentados, e em consonância com a Lei nº 14.133/2021 e a jurisprudência consolidada dos Tribunais de Contas da União e do Estado de São Paulo, **opina-se pela legalidade da contratação**. Recomenda-se, portanto, o prosseguimento do processo para sua efetivação.

Cabralia Paulista, 25 de agosto de 2025.

ELIAKIM NERY PEREIRA DA SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSUNTOS E NEGÓCIOS JURÍDICOS
ADVOGADO -OAB/SP nº 357.960

ELIAKIM
NERY
PEREIRA
DA
SILVA:397
29275840

Assinado de
forma digital
por ELIAKIM
NERY PEREIRA
DA
SILVA:3972927
5840
Dados:
2025.09.01
09:23:31 -03'00'



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



140

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO

Odemil Ortiz de Camargo, Prefeito Municipal de Cabralia Paulista e ordenador de despesas, no uso de suas atribuições que lhe são conferidos pela lei:

Considerando a necessidade da contratação de **empresa especializada em serviços de engenharia para a regularização completa e registro do loteamento "Por do Sol II" – a ser renomeado "Vila Haroldo Bettoni Junior" (Lei Municipal nº 22/2023) –, incluindo o atendimento integral à Nota Devolutiva nº 64.647 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina, a regularização das matrículas nº 12932 e 12933, e o desmembramento dos lotes da matrícula nº 12933.**

Considerando a escolha da empresa **ESA ENGENHARIA E SANEAMENTO AMBIENTAL**, inscrita no CNPJ nº **43.763.603/0001-58**, pelo valor global de R\$ **25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**.

Considerando a existência do interesse público, recursos financeiros e orçamentários para contratação dos serviços.

Considerando o termo de referência e parecer jurídico pela legalidade da contratação direta nos termos do art. 75, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021.

Autorizo a contratação da empresa **ESA ENGENHARIA E SANEAMENTO AMBIENTAL**, inscrita no CNPJ nº **43.763.603/0001-58**, pelo valor global de R\$ **25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**.

Determino que o Setor de Licitações lavre o competente instrumento de formalização da contratação (contrato ou outro que venha substituí-lo) e realize as publicações exigidas no art. 72, parágrafo único e art. 94, combinado com o art. 176, parágrafo único, inciso I da Lei Federal 14.133/2021.

Cabralia Paulista -SP, 01 de setembro de 2025.


Odemil Ortiz de Camargo
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



CONTRATO Nº 82/2025

PROCESSO LICITATORIO Nº 94/2025

MODALIDADE: DISPENSA Nº 48/2025

CONTRATO QUE CELEBRAM ENTRE SI, A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABRÁLIA E A EMPRESA ESA ENGENHARIA E SANEAMENTO AMBIENTAL

A **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABRÁLIA PAULISTA**, pessoa jurídica de direito público, com sede neste município, na cidade de Cabralia Paulista, inscrita no CNPJ nº 46.137.469/0001-78, representada neste ato pelo Prefeito **ODEMIL ORTIZ DE CAMARGO**, cadastrado no CPF/MF sob nº [REDACTED], residente e domiciliado no Município de Cabralia Paulista, Estado de São Paulo, doravante denominado **CONTRATANTE** e de seu outro lado a empresa **ESA ENGENHARIA E SANEAMENTO AMBIENTAL**, inscrita no CNPJ nº 43.763.603/0001-58, localizada na Avenida Gonçalves Dias, nº 151, Centro, CEP: 17501-030, Marília/SP, representada neste ato por **Walter Padilha Alves** portador do CPF Nº [REDACTED] e RG Nº [REDACTED], doravante denominado **CONTRATADA**, com fundamento na Lei 14.133/2021, artigo 75, Inciso I e alterações, resolvem celebrar este contrato, mediante as cláusulas que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 OBJETO DA CONTRATAÇÃO: Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a regularização completa e registro do loteamento "Por do Sol II" – a ser renomeado "Vila Haroldo Bettoni Junior" (Lei Municipal nº 22/2023) –, incluindo o atendimento integral à Nota Devolutiva nº 64.647 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina, a regularização das matrículas nº 12932 e 12933, e o desmembramento dos lotes da matrícula nº 12933. A empresa contratada deverá se comprometer formalmente com a entrega do loteamento devidamente registrado e integralmente regularizado perante todos os órgãos competentes, conforme especificações constantes no Termo de Referência anexo ao processo.

1.2 VINCULAM ESTA CONTRATAÇÃO, INDEPENDENTEMENTE DE TRANSCRIÇÃO:

- 1.2.1** O Termo de Referência;
- 1.2.2** O Documento de Formalização de Demanda constante do Processo nº 94/2025;
- 1.2.3** A Proposta do contratado;
- 1.2.4** Eventuais anexos dos documentos supracitados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



142

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO:

2.1 O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, contados da assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS:

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, que faz parte integrante do Processo Licitatório e deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO:

4.1. É vedada a subcontratação no presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA - PREÇO:

5.1. O valor total do presente contrato é de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) referente aos serviços previstos no Termo de Referência.

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO:

6.1 O pagamento será realizado no prazo de 30 dias, após a apresentação das Nota(s) Fiscal(ais)/Fatura(s), isenta de erros, devidamente datadas e atestadas pelo(a) Fiscal(is) designado(s) e pela Secretaria acompanhada da Ordem de serviço, e só serão pagos os valores mensais referentes ao serviço prestado.

6.2 A contratada será integralmente responsável técnica e legalmente por todos os projetos, serviços, acompanhamentos e gestões necessários para a consecução deste objetivo final, sendo o pagamento dos serviços vinculado à comprovação da regularização registral completa do empreendimento.

6.3 Após realizar e aprovar a entrega do serviço estipulados no cronograma de execução, o engenheiro/fiscal do contrato, encaminhará a autorização de pagamento para o Órgão Concessor do Repasse Financeiro.

6.4 Após o Órgão Concessor aprovar a entrega dos serviços e repassar o importe financeiro para os cofres municipais, a Prefeitura realizará (em até 30 dias úteis) o pagamento do serviço prestado.

9



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



- 6.5 O objeto deverá estar em conformidade com a nota fiscal, somente após a verificação da qualidade e quantidade do objeto, será aprovado para pagamento;
- 6.6 Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados.
- 6.7 Será rejeitado, no todo ou em parte, o objeto em desacordo com as especificações constantes neste Termo de referência.
- 6.8 A contratada é obrigada a reparar, corrigir, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do contrato;
- 6.9 Deverão estar incluídas no preço, todas as despesas necessárias à entrega do objeto desta licitação, sem quaisquer ônus para Administração, tais como frete, tributos etc.
- 6.10 É vedado qualquer reajustamento de preços durante o prazo de validade do contrato, antes de ser completado o período de 12 (doze) meses, contados a partir da data-limite da assinatura.
- 6.11 Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições referentes à concessão de reajustamento de preços em face da superveniência de normas federais aplicáveis à espécie, ou com vistas a ajustar o equilíbrio econômico-financeiro entre as partes.

CLÁUSULA SÉTIMA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 7.1 O recurso financeiro necessário à satisfação do objeto do presente contrato será garantido por dotação consignada no orçamento vigente:

020209 DIVISAO DE OBRAS, E SERVIÇOS MUNICIPAIS

15 Urbanismo

15 452 Serviços Urbanos

15 452 0006 Serviços Urbanos e Rurais

15 452 0006 2022 0000 MANUTENCAO DA LIMPEZA PUBLICA

291 3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 8.1 Atestar nas NF a efetiva prestação do serviço desta licitação.
- 8.2 Aplicar à empresa vencedora penalidade, quando for o caso.
- 8.3 Prestar à Contratada toda e qualquer informação, por esta solicitada, necessária à perfeita execução do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



- 8.4 Efetuar o pagamento à Contratada no prazo avençado, após a entrega da NF no setor competente.
- 8.5 Notificar, por escrito, à Contratada da aplicação de qualquer sanção.
- 8.6 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 8.7 Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 8.8 Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;
- 8.9 Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos contratada em relação ao objeto do Contrato;
- 8.10 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, o que não fará cessar ou diminuir a responsabilidade da contratada pelo perfeito cumprimento das obrigações estipuladas, nem por quaisquer danos, inclusive quanto a terceiros, ou por irregularidades constatada;
- 8.11 Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, na forma do contrato;
- 8.12 Proporcionar acesso e movimentação do pessoal contratado às suas instalações;
- 8.13 Zelar para que durante toda a vigência do contrato sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas pela Contratada, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Termo;
- 8.14 A Contratante descontará das contratadas, eventuais impostos que venham a incidir sobre o objeto da presente, nos termos da legislação legal aplicável.

CLÁUSULA NONA- OBRIGAÇÕES DO(A) CONTRATADO(A)

- 9.1 Executar os serviços nos prazos e condições estipuladas no Edital e Termo de Referência.
- 9.2 Pagar todos os tributos que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre a prestação de serviços.
- 9.3 Manter, durante a execução do contrato, as mesmas condições de habilitação.
- 9.4 Executar o serviço no preço, prazo e forma estipulados na proposta.
- 9.5 Executar os serviços dentro dos padrões exigidos neste termo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



9.6 Comunicar ao Município de Cabralia Paulista por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos necessários.

9.7 Não permitir o trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de 14 (quatorze) anos, nem permitir o trabalho do menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2 Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- b) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- d) Multa:
 - moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30 % (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

10.3 O atraso superior a 10 (dez) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



- 10.4 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.
- 10.5 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)
- 10.6 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 10.7 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)
- 10.8 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 10.9 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 10.10 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar. 11.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - b) as peculiaridades do caso concreto;
 - c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - d) os danos que dela provierem para o Contratante;
 - e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 10.11 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).
- 10.12 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.13 O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.14 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

10.15 Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

11.2 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.

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

11.30 contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



MUNICÍPIO VERDE

- 11.3.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 11.3.2 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- 11.3.2.1 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 11.4 O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - c) Indenizações e multas.
- 11.5 A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ALTERAÇÕES

- 12.1 Este contrato poderá ser alterado na forma prevista no art. 124 e os parágrafos, da Lei 14.133/2021.
- 12.1.1 O CONTRATADO deverá manter, durante a execução do contrato, as mesmas condições de habilitação e qualificação na abertura da licitação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VINCULAÇÃO LEGAL

- 13.1 A execução contratual e todas as ocorrências decorrentes desta avença são regidas pelas disposições da Lei Federal n.º 14.133/2021. Os casos omissos, não solucionáveis por essa norma, submetem-se aos preceitos de direito público em primeiro lugar, para depois ser-lhes aplicar a teoria geral dos contrários e as disposições do direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO/GESTOR DO CONTRATO

- 14.1 A CONTRATANTE através do Gestor de Contratos fará o acompanhamento e execução do mesmo, conforme as previsões e determinações da Lei 14.133/2021;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA

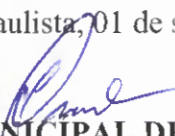


CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DO FORO

15.1 Para dirimir quaisquer pendências originadas do presente contrato, as partes desde já elegem o Foro da Comarca de Duartina SP – Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

15.2 E por estarem assim, justos e contratados, é o presente assinado em três vias pelas partes juntamente com duas testemunhas instrumentárias.

Cabralia Paulista, 01 de setembro de 2025.


PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

Odemil Ortiz de Camargo

Prefeito

WALTER PADILHA

Assinado de forma digital por

WALTER PADILHA

ALVES:79495796172

ALVES:79495796172

Dados: 2025.09.04 08:30:30 -03'00'

ESA ENGENHARIA E SANEAMENTO AMBIENTAL

CNPJ N° 43.763.603/0001-58

TESTEMUNHAS:

Nome: _____ CPF: _____

Nome: _____ CPF: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



CONTRATO OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CONTRATADA: ESA ENGENHARIA E SANEAMENTO AMBIENTAL

CONTRATO N° 82/2025

OBJETO: Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a regularização completa e registro do loteamento "Por do Sol II" – a ser renomeado "Vila Haroldo Bettoni Junior" (Lei Municipal n° 22/2023) –, incluindo o atendimento integral à Nota Devolutiva n° 64.647 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina, a regularização das matrículas n° 12932 e 12933, e o desmembramento dos lotes da matrícula n° 12933.

Na qualidade de Contratante e Contratado, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, estamos CIENTES, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, por parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar Estadual n° 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Cabralia Paulista, 01 de setembro de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

Odemil Ortiz de Camargo

Prefeito

WALTER PADILHA
ALVES:79495796172

Assinado de forma digital por
WALTER PADILHA
ALVES:79495796172
Dados: 2025.09.04 08:31:07 -03'00'

ESA ENGENHARIA E SANEAMENTO AMBIENTAL

CNPJ N° 43.763.603/0001-58



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro – Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS) (REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021)

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CONTRATADA: ESA ENGENHARIA E SANEAMENTO AMBIENTAL

CONTRATO Nº 82/2025

OBJETO: Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a regularização completa e registro do loteamento "Por do Sol II" – a ser renomeado "Vila Haroldo Bettoni Junior" (Lei Municipal nº 22/2023) –, incluindo o atendimento integral à Nota Devolutiva nº 64.647 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina, a regularização das matrículas nº 12932 e 12933, e o desmembramento dos lotes da matrícula nº 12933.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Cabralia Paulista, 01 de setembro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Odemil Ortiz de Camargo

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: [REDACTED]

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: Odemil Ortiz de Camargo

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: [REDACTED]

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo Contratante:

Nome: Odemil Ortiz de Camargo

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: [REDACTED]

Assinatura: _____

Pela Contratada:

Nome: Walter Padilha Alves

Cargo: Proprietário

CPF Nº [REDACTED]

Assinatura: _____

WALTER PADILHA

ALVES:79495796172

Assinado de forma digital por

WALTER PADILHA

ALVES:79495796172

Dados: 2025.09.04 08:32:08

-03'00'

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Odemil Ortiz de Camargo

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: [REDACTED]

Assinatura: _____

GESTOR DE CONTRATOS:

Nome: Fabricio Bukvich Batista

Cargo: Gestor de Contratos

CPF: [REDACTED]

Assinatura: _____

(*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. (inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



ANEXO LC-02 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ N° 46.137.469/0001-78

CONTRATADA: ESA ENGENHARIA E SANEAMENTO AMBIENTAL

CNPJ N° 43.763.603/0001-58

CONTRATO N° 82/2025

DATA DA ASSINATURA: 01/09/2025

VIGÊNCIA: 12 MESES

OBJETO: Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a regularização completa e registro do loteamento "Por do Sol II" – a ser renomeado "Vila Haroldo Bettoni Junior" (Lei Municipal nº 22/2023) –, incluindo o atendimento integral à Nota Devolutiva nº 64.647 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina, a regularização das matrículas nº 12932 e 12933, e o desmembramento dos lotes da matrícula nº 12933.

VALOR: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Em se tratando de obras/serviços de engenharia:

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados:

- f) memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro;
- g) orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;
- h) previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;
- i) contemplado em suas metas;
- j) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

Cabralia Paulista, 01 de setembro de 2025.

RESPONSÁVEL:

Nome: Odemil Ortiz de Camargo

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: [REDACTED]

Assinatura: _____



DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Cabralia Paulista

Edição nº 844
Ano 2025
Página 4 de 13

www.cabralia.sp.gov.br/diario-oficial-eletronico

Quinta-feira, 04 de Setembro de 2025

Prefeitura Municipal de Cabralia Paulista

Licitações

Dispensa De Licitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78
Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep 17.480-000
Fone (14) 3285-1244
e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



EXTRATO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

PROCESSO Nº 94/2025

DISPENSA Nº 48/2025

Odemil Ortiz de Camargo, Prefeito Municipal, no uso suas atribuições que lhe são conferidos por Lei, em cumprimento ao parágrafo único do art., 72 da Lei 14.133/2021, e considerando toda documentação que consta nos autos do Processo Administrativo nº 94/2025, Dispensa nº 48/2025, em especial, o Termo de Referência e o Parecer Jurídico, autorizo a contratação da empresa ESA TOPOGRAFIA E ENGENHARIA AMBIENTAL LTDA, inscrita no CNPJ nº 43.763.603/0001-58, pelo valor global de R\$ R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), com fundamento no ART. 75, INCISO I DA LEI FEDERAL 14.133/2021.

EXTRATO DE CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 94/2025

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 48/2025

CONTRATO Nº 82/2025

FUNDAMENTO DA CONTRATAÇÃO: ART. 75, INCISO I DA LEI FEDERAL 14.133/2021.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CONTRATADO: ESA TOPOGRAFIA E ENGENHARIA AMBIENTAL LTDA

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA A REGULARIZAÇÃO COMPLETA E REGISTRO DO LOTEAMENTO "POR DO SOL II" - A SER RENOMEADO "VILA HAROLDO BETTONI JUNIOR" (LEI MUNICIPAL Nº 22/2023) -, INCLUINDO O ATENDIMENTO INTEGRAL À NOTA DEVOLUTIVA Nº 64.647 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE DUARTINA, A REGULARIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS Nº 12932 E 12933, E O DESMEMBRAMENTO DOS LOTES DA MATRÍCULA Nº 12933.

VALOR: R\$ 25.000,00

VIGÊNCIA: 12 MESES

DATA ASSINATURA: 01/09/2025