



Diário Oficial

Diário Oficial do Município de Dois Irmãos do Buriti - MS

Criado pela Lei Municipal N. 409/2010 e Regulamentado pelo Decreto N.25/2019

ANO VI DIODIB - N.1498/2024

DOIS IRMÃOS DO BURITI-MS, SEGUNDA-FEIRA, 04 DE NOVEMBRO DE 2024

PÁGINA 1 de 10

Poder Executivo:

Prefeito: Wladimir de Souza Volk

Vice – Prefeito: Eder de Aguiar Viana

Advogada Geral: Marcela Miyadi Matsuda

Assessor de Gabinete: Paulo Henrique de Oliveira Chislaves

Controladora Geral: Cristiane Franco Garcia Santos

Sec. Munic. de Administração (Interino): Sidnei Ferreira da Silva

Sec. Munic. de Saúde: Silas Alves Pereira

Sec. Munic. de Educação: Eder de Aguiar Viana

Sec. Munic. de Assistência Social (Interino): Carlos Augusto Barbosa Leite

Sec. Munic. de Obras: Esiel Tagliaferro Xavier

Sec. Munic. de Planejamento e Finanças: Adriano Gomes

Sec. Munic. de Turismo

Sec. Munic. de Desenvolvimento Rural: Luiz Carlos Zacarin

Sec. Munic. de Assuntos Indígenas: Rodrigues Alcântara

Sec. Munic. de Desenv. Econômico e Social: Anderson Ribeiro da Silva

Coordenador Defesa Civil: Hanatiel Moura dos Santos

Poder Legislativo:

Vereador Presidente: Carlos Alberto Serafim dos Santos

Vereador Vice-Presidente: Gabriel Alves Miranda

Previdib:

Diretor Presidente: Alexandre Ribeiro

Diretor Financeiro: Pablo Rodrigues Gazote

Diretora Secretária e de Benefícios: Laudiceia Schirmann

PODER EXECUTIVO

Telefones Úteis

Prefeitura: 67 3243-1117

Câmara Municipal: 67 3243-1033

Diário Oficial – DIODIB: 67 3243-1117

Conselho Tutelar: 67 3243 - 1691

Defesa Civil: 3243-1975, 67 9227-8657

Hospital Municipal Cristo Rei: 67 3243-1138

Correios: 67 3243-1277

PREVDIB: 67 3243-1007

CRAS – Centro Ref. Assist. Social: 67 3243-1742

Polícia Civil: 67 3243-1230

Polícia Militar: 67 3243-1332

Energisa: 0800 722 7272

Sanesul: 67 3243-1109

Posto de Atendimento Virtual da Receita Federal: 67 9237-1852

Departamento de Tributação: 67 9986-1313

Diário Oficial de Dois Irmãos do Buriti –DIODIB

Estado de Mato Grosso do Sul

Av. Reginaldo Lemes da Silva , S/N - Bairro Centro

Fone: (67) 3243-1117

diario@doisirmaosdoburiti.ms.gov.br

SUMÁRIO

ATOS DO PODER EXECUTIVO.....	pag.2
ATOS DO PREVDIB.....	pag.10
ATOS DO PODER LEGISLATIVO.....	pag.10

ATOS DO PODER EXECUTIVO

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 016/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 048/2024

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 009/2024

Aos 24 dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, O **MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS DO BURITI - MS**, inscrito no CNPJ sob o nº 24.616.187/0001-10 situado na Av. Reginaldo Lemes da Silva, nº 01, Centro, Dois Irmãos do Buriti/MS, representada neste ato pelo Prefeito Municipal, **WLADEMIR DE SOUZA VOLK**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº. 001XXXX59 SSP/MS e CPF nº. 836.XXX.XXX-82, residente e domiciliado na Rua Campo Grande, S/N, Centro, Dois Irmãos do Buriti - MS, doravante denominada Contratante, no uso de suas atribuições legais, resolve, nos termos da Lei nº 14.133/2021, em face da Licitação modalidade **Pregão Eletrônico nº 009/2024**, registrar os preços da(s) empresa(s) indicada(s) e qualificada(s) nesta ATA, de acordo com a classificação por ela(s) alcançada(s) e na(s) quantidade(s) cotada(s), atendendo as condições previstas no edital, em conformidade com as disposições a seguir:

EMPRESA: ABC COMÉRCIO DE OXIGÊNIO LTDA**CNPJ:** 04.688.553/0001-30**ENDEREÇO:** Avenida Guaicurus, nº 1097, Jardim Itamaracá, Cep 79.062-292, Campo Grande - MS.**TELEFONE:** (67) 3393-7500**REPRESENTANTE:** DANIEL APARECIDO DA FONSECA, portador do CPF nº 724.XXX.XXX-68 e do RG nº 5.XXX.XXX-1 SESP-PR.**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:**

1.1. A presente Ata tem por objeto o **REGISTRO DE PREÇOS PARA AQUISIÇÃO FUTURA E PARCELADA DE RECARGAS DE GÁS E CILINDROS DE OXIGÊNIO MEDICINAL PARA ATENDER A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE DOIS IRMÃOS DO BURITI - MS**, após a publicação do extrato da ata na imprensa oficial, conforme especificações e condições estabelecidas no Edital e seus Anexos, os quais passam a fazer parte do presente processo licitatório.

1.2. As quantidades constantes do Termo de Referência (Anexo I) são estimativas de consumo não se obrigando a Administração à aquisição total.

CLÁUSULA SEGUNDA - ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS:

2.1. O preço registrado, as especificações do objeto, as quantidades e as demais condições ofertadas na (s) proposta (s) são as seguintes:

FORNECEDOR: **ABC COMÉRCIO DE OXIGÊNIO LTDA - CNPJ:** 04.688.553/0001-30

Item	Descrição	Unid	Qtd	Marca	Valor Unitário R\$	Valor Total R\$
1	CILINDRO VAZIO PARA OXIGÊNIO MEDICINAL DE ALTA PRESSÃO 1 M³ (7 LITROS) Cilindro VAZIO para Oxigênio Medicinal de Alta Pressão 1 m ³ (7 litros): Capacidade (litros / M3): 7 Litros / 1 M3, Cor padrão ABNT: Cor Verde, de acordo com as Normas Aplicáveis aceitas e aprovadas pela ABNT: ISO 4706, ISO 9809-1, ISO 9809-3, DOT3AA, NBR 12791. Altura: 47 cm, Diâmetro: 16 cm, Cilindros vem com Válvula padrão ABNT para o gás escolhido: Gás Oxigênio Medicinal: Válvula com conexão de saída W 21.8 x 1.1/4" DIN 477-1 Rosca Direita Externa, código ABNT: 218-1.	UN	08	PROPRIA	2.200,00	17.600,00
2	CILINDRO VAZIO PARA OXIGÊNIO MEDICINAL DE ALTA PRESSÃO 10 M³ (50 LITROS) Cilindro VAZIO para Oxigênio Medicinal de Alta Pressão 10 m ³ (50 litros): Capacidade (litros / M3): 50 Litros / 10 M3, Pressão Máxima de Trabalho: 200 Bar, Cor padrão ABNT: Verde, de acordo com Normas Aplicáveis aceitas e aprovadas pela ABNT: ISO 4706, ISO 9809-1, ISO 9809-3, DOT3AA, NBR 12791. Altura: 1,246m, Diâmetro: 23 cm, cilindros vem com Válvula padrão ABNT para o gás escolhido: Válvula com conexão de saída W 21.8 x 1.1/4" DIN 477-1 Rosca Direita	UN	10	PROPRIA	3.200,00	32.000,00

	Externa, código ABNT: 218-1.					
3	OXIGENIO MEDICINAL-CILINDRO 1M³ OXIGENIO MEDICINAL-CILINDRO 1M ³ - Deve conter as seguintes especificações: incolor, inodora, pureza igual ou maior a 99,5% umidade máxima 3PPM, gás comprimido, atóxico não corrosivo, CH4 máxima 5PPM, o cilindro(em comodato) deverá constar: fabricado de acordo com as normas da ABNT-NBR 12790, aço SAE 1541 ou SEA 5130, DOT 3ª ou 3AA e ISSO 4705.	UN	36	PROPRIA	160,00	5.760,00
4	OXIGENIO MEDICINAL-CILINDRO DE 10 M³ OXIGENIO MEDICINAL-CILINDRO DE 10 M ³ - o oxigenio gasoso medicinal deve conter as seguintes especificações: incolor, inodora, pureza igual ou maior a 99,5% umidade maxima 3PPM, gás comprimido, atóxico não corrosivo, CH4 máxima 5PPM, o cilindro(em comodato) deverá constar: fabricado de acordo com as normas da ABNT-NBR 12790, aço SAE 1541 ou SEA 5130, DOT 3ª ou 3AA e ISSO 4705.	UN	648	PROPRIA	320,00	207.360,00
5	OXIGENIO MEDICINAL-CILINDRO DE 2 M³ OXIGENIO MEDICINAL-CILINDRO DE 2 M ³ deve conter as seguintes especificações: incolor, inodora, pureza igual ou maior a 99,5% umidade maxima 3PPM, gás comprimido, atóxico não corrosivo, CH4 máxima 5PPM, o cilindro (em comodato) deverá constar: fabricado de acordo com as normas da ABNT-NBR 12790, aço SAE 1541 ou SEA 5130, DOT 3ª ou 3AA e ISSO 4705.	UN	54	PROPRIA	199,00	10.746,00
VALOR TOTAL R\$						273.466,00

CLÁUSULA TERCEIRA - DA ADESÃO AO PREÇO DA LICITANTE VENCEDORA PARA FORMAÇÃO DO CADASTRO DE RESERVA

3.1. Ao preço da primeira colocada em cada lote/item poderão ser registradas tantas fornecedoras que aderirem ao preço da primeira, observada a ordem de classificação das propostas. A confirmação de adesão ao primeiro menor preço será registrado na própria sessão da licitação.

3.2. **CADASTRO RESERVA: Da relação do (s) proponente (s) que aderiram ao preço da vencedora:**

ITEM:	ANVISA	DESCRIÇÃO:	MARCA	UNIDADE	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
		Descrição do item....		unidade			
Classificação			Fornecedor			CNPJ	
1º							
2º							

OBS: NÃO HOUVE CADASTRO RESERVA.**CLÁUSULA QUARTA - INEXECUÇÃO, EXTINÇÃO E/OU CANCELAMENTO DA ATA**

4.1. A inexecução contratual ensejará a extinção do instrumento contratual e/ou o cancelamento da ata de registro de preços, nos termos da Capítulo VIII, da Lei n. 14.133/2021, nos seguintes modos:

4.2. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

4.3. Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

4.4. Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

4.5. O descumprimento, por parte da DETENTORA DA ATA, de suas obrigações legais e/ou contratuais assegura o Município de Dois Irmãos do Buriti-MS o direito de extinguir o instrumento contratual e de cancelar a ata de registro de preços a qualquer tempo, independentemente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial.

- 4.6. O cancelamento unilateral, com fundamento no inciso I do art. 138 e art. 139 da Lei n. 14.133/2021, sujeitará a DETENTORA DA ATA à multa rescisória de até 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do item acerca do qual foi verificado o descumprimento por parte da DETENTORA DA ATA, independentemente de outras penalidades.
- 4.7. Na aplicação das penalidades serão admitidos os recursos previstos em lei, observando-se o contraditório e a ampla defesa.
- 4.8. No caso de desistência de fornecimento, ocorrerá o cancelamento da Ata de Registro de Preços, sujeitando-se a DETENTORA DA ATA às sanções administrativas pertinentes.
- 4.9. Caracterizada a inexecução e constatado o prejuízo ao interesse público, o Município de Dois Irmãos do Buriti – MS poderá aplicar à DETENTORA DA ATA outras sanções e até mesmo iniciar o processo de extinção do instrumento contratual e de cancelamento da ata de registro de preços.
- 4.10. O registro do fornecedor será cancelado quando:
- descumprir as condições da ata de registro de preços;
 - não retirar a nota de empenho ou instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, sem justificativa aceitável;
 - não aceitar reduzir o preço de contrato decorrente da ata, na hipótese deste se tornar superior àqueles praticados no mercado; ou
 - sofrer as sanções previstas nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.
- 4.11. O cancelamento de registros nas hipóteses previstas nos incisos III, IV e VI do caput será formalizado por despacho fundamentado.
- 4.12. O cancelamento do registro de preços também poderá ocorrer por fato superveniente, decorrente de caso fortuito ou força maior, que prejudique o cumprimento da ata:
- por razão de interesse público devidamente comprovado e justificado;
 - a pedido do fornecedor;
 - descumprir as condições da ata de registro de preços;
 - não retirar a nota de empenho ou instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, sem justificativa aceitável;
 - não aceitar reduzir o preço de contrato decorrente da ata, na hipótese deste se tornar superior àqueles praticados no mercado; ou,
 - sofrer as sanções previstas nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.
- 4.13. O cancelamento de registros nas hipóteses previstas nos incisos III, IV e VI do caput será formalizado por despacho fundamentado.

CLÁUSULA QUINTA - DA REVISÃO DE PREÇOS

- 5.1. A ata de registro de preços não será objeto de reajuste, repactuação, revisão, supressão ou acréscimo quantitativo ou qualitativo, sem prejuízo da incidência desses institutos aos contratos dela decorrente, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, salvo no caso de prorrogação.
- 5.2. O pedido de revisão dos preços poderá ocorrer a qualquer tempo.
- 5.3. O pedido, devidamente instruído com provas que evidenciem a necessidade da revisão de preço, deverá ser endereçado ao Fiscal do Contrato ou documento equivalente, com identificação do instrumento a que se refere.
- 5.4. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data de apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou menos, conforme o caso.
- 5.5. Na hipótese de a DETENTORA DA ATA solicitar alteração de preço(s), terá que requerer justificadamente, apresentando documento(s) que comprove(m) sua procedência, tais como: lista de preços de fabricantes, matérias-primas, transporte, nota fiscal de compras ou documentos similares referentes à data da apresentação da proposta e à data em que ocorreu o desequilíbrio econômico-financeiro do pactuado.
- 5.6. Somente será concedido reequilíbrio econômico-financeiro do preço registrado se configurada e comprovada a hipótese prevista no art.124, II, “d”, da Lei n. 14.133/2021.
- 5.7. Não será apreciado o pedido de revisão de preços que não vier acompanhado de provas do desequilíbrio sofrido.

CLÁUSULA SEXTA - DA EXECUÇÃO DO OBJETO

- 6.1. A CONTRATADA deverá executar o objeto contratado conforme solicitação da CONTRATANTE, nos termos prescritos no Termo de Referência, obedecendo-se ainda os seguintes preceitos:
- 6.2. O **prazo de entrega** dos produtos é de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da Solicitação de Fornecimento, em remessa única.
- 6.3. O responsável pelo recebimento do objeto deverá atestar a qualidade e quantidade dos produtos, devendo rejeitar qualquer objeto que esteja em desacordo com o especificado no Termo de Referência.
- 6.4. Os produtos deverão ser entregues em dias úteis e o local indicado pela Secretaria de Saúde durante o horário de expediente das 07:00 às 11:00 e das 13:00 às 17:00, sob pena de rescisão contratual.
- 6.5. Os produtos rejeitados, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, deverão ser substituídos/refeitos no prazo de 7 (sete) dias, a contar da notificação da contratada, as suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- 6.6. Demais formas de execução estão no Termo de Referência, parte integrante deste Edital.

CLÁUSULA SÉTIMA - CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO E PAGAMENTO

- 7.1. Os produtos serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.
- 7.2. Os produtos poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de **07 (sete) dias corridos**, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

- 7.3. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 03 (três) dias, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.
- 7.4. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.
- 7.5. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
- 7.6. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.
- 7.7. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do recebimento dos produtos nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.
- 7.8. O pagamento, decorrente do fornecimento do objeto desta licitação, será efetuado mediante crédito em conta corrente, no prazo de até **30 (trinta) dias**, contados do recebimento definitivo da **entrega da parcela dos produtos**, após a apresentação da respectiva nota fiscal, devidamente atestada pelo setor competente.
- 7.9. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 7.10. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- o prazo de validade;
 - a data da emissão;
 - os dados do contrato e do órgão contratante;
 - o período respectivo de execução do contrato;
 - o valor a pagar; e
 - eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 7.11. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado, providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;
- 7.12. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 7.13. Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, 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 do contratante.
- 7.14. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 7.15. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 7.16. A Contratada, durante toda a execução do contrato, deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- 7.17. O pagamento será realizado conforme a ordem cronológica de pagamentos do Município, em até 30 (trinta) dias contado após a emissão e protocolo da nota fiscal, com o aceite do fiscal, observadas as condições de recebimento provisória ou definitiva.
- 7.18. A nota fiscal deverá vir acompanhada de relatório dos produtos prestados/executados e fornecidos.
- 7.19. Na emissão da nota fiscal deverá ser informado o número do empenho e Autorização de Fornecimento correspondente.
- 7.20. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.
- 7.21. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, a parcela incontroversa deverá ser liberada no prazo previsto para pagamento.
- 7.22. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante atestar a entrega do objeto.
- 7.23. No dever de pagamento pela Administração, será observada a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos.
- 7.24. A ordem cronológica referida somente poderá ser alterada, mediante prévia justificativa da autoridade competente e posterior comunicação ao órgão de controle interno da Administração e ao Tribunal de Contas competente, exclusivamente nas seguintes situações:
- grave perturbação da ordem, situação de emergência ou calamidade pública;
 - pagamento a microempresa, empresa de pequeno porte, agricultor familiar, produtor rural pessoa física, microempreendedor individual e sociedade cooperativa, desde que demonstrado o risco de descontinuidade do cumprimento do objeto do contrato;
 - pagamento de serviços necessários ao funcionamento dos sistemas estruturantes, desde que demonstrado o risco de descontinuidade do cumprimento do objeto do contrato;
 - pagamento de direitos oriundos de contratos em caso de falência, recuperação judicial ou dissolução da empresa contratada;
 - pagamento de contrato cujo objeto seja imprescindível para assegurar a integridade do patrimônio público ou para manter o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, quando demonstrado o risco de descontinuidade da prestação de serviço público de relevância ou o cumprimento da missão institucional.
- 7.25. Não será permitido pagamento antecipado, parcial ou total, relativo a parcelas contratuais vinculadas ao fornecimento de bens, à execução de obras ou à prestação de serviços;

7.26. O gestor do contrato será o responsável pela certificação das Notas Fiscais, bem como liberará a Nota Fiscal para pagamento, quando cumpridas, pela licitante vencedora, todas as condições pactuadas.

7.27. É condição para o pagamento do valor constante da Nota Fiscal, a prova de regularidade com os Tributos da esfera federal, estadual e municipal, através da apresentação das seguintes certidões:

- 7.27.1. Certidão Negativa de Tributos Federais;
- 7.27.2. Certidão Negativa de Tributos Municipal;
- 7.27.3. Certidão Negativa de Tributos Estadual;
- 7.27.4. Certificado de Regularidade do Empregador - FGTS (CRF) e,
- 7.27.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT
- 7.27.6. Certidão Negativa Correccional

CLÁUSULA OITAVA - RECUSA DA CONTRATAÇÃO

8.1. Consideram-se motivos justificados para recusa da contratação:

- a) a alteração social, a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique as contratações decorrentes do registro;
- b) a ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do objeto da licitação.
- c) a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil, salvo se decorrente de procedimento fraudulento, devidamente comprovado;
- d) a dissolução da sociedade ou o falecimento do fornecedor;

8.2. O Município, diante da recusa, apurará as razões do interessado no próprio processo que deu origem à contratação, de que poderá resultar a liberação do compromisso por ele assumido, ou a rejeição da recusa e consequente aplicação das penalidades cabíveis, previstas neste edital, sem embargo de lhe ser franqueado contraditório e a ampla defesa.

8.3. Na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou de força maior que tenha o condão de motivar o atraso na entrega do objeto no prazo previsto neste Edital, deve(m), o(s) adjudicatário(s) submeter(em) os fatos, por escrito ao Município, com as justificativas correspondentes, acompanhadas da comprovação devida, para análise e decisão, desde que dentro do prazo estabelecido para a entrega do material.

CLÁUSULA NONA - DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

9.1. O prazo de vigência da ata de registro de preços será de 12 (doze) meses e poderá ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:

9.2. Os valores registrados serão fixos e irrevogáveis pelo período de 12 (doze) meses, salvo nos casos previstos no artigo 124, Inciso II, alínea d.

9.3. Transcorrido o prazo de 12 (doze) meses, caso a administração opte pela prorrogação da vigência da ata de registro de preços, o valor registrado poderá ser reajustado, com base no índice INPC.

9.4. A ata de registro de preços não será objeto de reajuste, repactuação, revisão, ou supressão ou acréscimo quantitativo ou qualitativo, sem prejuízo da incidência desses institutos aos contratos dela decorrente, nos termos da Lei nº 14.133, salvo no caso de prorrogação.

9.5. Quando o preço registrado se tornar superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente, a Administração convocará os fornecedores para negociarem a redução dos preços aos valores praticados pelo mercado.

9.5.1. O fornecedor que não aceitar reduzir seus preços aos valores praticados pelo mercado será liberado do compromisso assumido, sem aplicação de penalidade.

9.5.2. A ordem de classificação dos fornecedores que aceitarem reduzir seus preços aos valores de mercado observará a classificação original.

9.6. Para se habilitar à revisão dos preços, o interessado deverá formular pedido, mediante requerimento protocolado, devidamente fundamentado, e acompanhado dos seguintes documentos:

9.6.1. Planilha de composição do novo preço, com os mesmos elementos formadores dos preços originalmente registrados, devidamente assinada sobre carimbo da empresa;

9.6.2. Cópia da(s) Nota(s) Fiscal(is) dos elementos formadores do novo preço;

9.6.3. Cópia da(s) Nota(s) Fiscal(is) dos elementos formadores do preço original na época da apresentação das propostas.

9.7. Sendo procedente o requerimento da empresa, o equilíbrio econômico financeiro será concedido a partir da data do protocolo do pedido.

9.7.1. A detentora da ARP deverá cumprir com a entrega de todos os produtos empenhados anteriormente a data do protocolo do pedido de realinhamento.

9.7.2. A detentora da Ata não poderá interromper o fornecimento durante o período de tramitação do processo de revisão dos preços.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

10.1. A gestora da Ata de registro de preços coordenará a entrega dos produtos, a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização da avença contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

10.2. Acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesas pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais; os registros realizados pela fiscal do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

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

10.4. A gestora da ata também acompanhará o prazo de vigência da ata, de registro de preços será de 12 (doze) meses e poderá ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:

10.5. Os valores registrados serão fixos e irrevogáveis pelo período de 12 (doze) meses, salvo nos casos previstos no artigo 124, Inciso II, alínea d.

10.6. Transcorrido o prazo de 12 (doze) meses, caso opte pela prorrogação da vigência da ata de registro de preços, o valor registrado poderá ser reajustado, com base no índice INPC.

10.7. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

10.8. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

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

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

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

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

10.13. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º](#));

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

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

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

10.17. O fiscal técnico do contrato comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

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

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

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

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

10.22. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

11.1. Durante a vigência da ata, os órgãos e as entidades da Administração Pública federal, estadual, distrital e municipal que não participaram do procedimento de IRP poderão aderir à ata de registro de preços na condição de não participantes, observados os seguintes requisitos:

11.1.1. apresentação de justificativa da vantagem da adesão, inclusive em situações de provável desabastecimento ou descontinuidade de serviço público

11.1.2. demonstração de que os valores registrados estão compatíveis com os valores praticados pelo mercado na forma do art. 23 da Lei nº 14.133, de 2021; e

11.1.3. consulta e aceitação prévias do órgão ou da entidade gerenciadora e do fornecedor.

11.2. A autorização do órgão ou entidade gerenciadora apenas será realizada após a aceitação da adesão pelo fornecedor.

11.2.1. O órgão ou entidade gerenciadora poderá rejeitar adesões caso elas possam acarretar prejuízo à execução de seus próprios contratos ou à sua capacidade de gerenciamento.

11.3. Após a autorização do órgão ou da entidade gerenciadora, o órgão ou entidade não participante deverá efetivar a aquisição ou a contratação solicitada em até noventa dias, observado o prazo de vigência da ata.

11.4. O prazo de que trata o subitem anterior, relativo à efetivação da contratação, poderá ser prorrogado excepcionalmente, mediante solicitação do órgão ou da entidade não participante aceita pelo órgão ou pela entidade gerenciadora, desde que respeitado o limite temporal de vigência da ata de registro de preços.

11.5. O órgão ou a entidade poderá aderir a item da ata de registro de preços da qual seja integrante, na qualidade de não participante, para aqueles itens para os quais não tenha quantitativo registrado, observados os requisitos do item 2.1.

11.6. As aquisições ou contratações adicionais não poderão exceder, por órgão ou entidade, a cinquenta por cento dos quantitativos dos itens do instrumento convocatório registrados na ata de registro de preços para o gerenciador e para os participantes.

11.7. O quantitativo decorrente das adesões não poderá exceder, na totalidade, ao dobro do quantitativo de cada item registrado na ata de registro de preços para o gerenciador e os participantes, independentemente do número de órgãos ou entidades não participantes que aderirem à ata de registro de preços.

11.8. Para aquisição emergencial de materiais por órgãos e entidades da Administração Pública federal, estadual, distrital e municipal, a adesão à ata de registro de preços gerenciada pelo Ministério da Saúde não estará sujeita ao limite previsto no item 11.6.

11.9. A adesão à ata de registro de preços por órgãos e entidades da Administração Pública estadual, distrital e municipal poderá ser exigida para fins de transferências voluntárias, não ficando sujeita ao limite de que trata o item 6.6, desde que seja destinada à execução descentralizada de programa ou projeto federal e comprovada a compatibilidade dos preços registrados com os valores praticados no mercado na forma do art. 23 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.10. É vedado efetuar acréscimos nos quantitativos fixados na ata de registro de preços.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

12.1. Compete ao Órgão Gerenciador:

12.2. Cumprir todos os compromissos financeiros assumidos com a contratada;

12.3. Fornecer e colocar à disposição da contratada todos os elementos e informações que se fizerem necessários à execução do fornecimento;

12.4. Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações a serem contratadas, inclusive permitindo o acesso de empregados, prepostos ou representantes da empresa prestadora dos produtos nas dependências da Secretaria;

12.5. Notificar, formal e tempestivamente, a contratada sobre as irregularidades observadas no cumprimento deste contrato;

12.6. Notificar a contratada, por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;

12.7. Fiscalizar o presente contrato através do setor competente da contratante;

12.8. Designar um servidor de seu quadro de funcionários para o recebimento e a fiscalização da entrega do objeto deste contrato;

12.9. Rejeitar o fornecimento do objeto deste contrato, por terceiros, no todo ou em parte, sem autorização;

12.10. Da Detentora da Ata de Registro de Preço (Fornecedora)

12.11. Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas durante toda a vigência do Contrato, informando ao contratante a ocorrência de qualquer alteração nas referidas condições;

12.12. Responsabilizar-se pelos produtos, objeto do Contrato, respeitando em especial o prazo de entrega estabelecido, respondendo civil e criminalmente por todos os danos, perdas e prejuízos que, por dolo ou culpa sua, de seus empregados, prepostos, ou terceiros no exercício de suas atividades, vier a direta ou indiretamente, causar ou provocar ao Contratante e a terceiros;

12.13. Dar total garantia e suporte técnico especializado quanto ao objeto licitado fornecido, bem como efetuar a substituição imediata, e totalmente às suas expensas de qualquer dos produtos entregue comprovadamente adulterado ou fora das especificações técnicas e padrões de qualidade.

12.14. Responsabilizar-se por todo e qualquer dano que causar ao Órgão, ou a terceiros, ainda que culposo praticado por seus prepostos, empregado ou mandatários, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento Município.

12.15. A Empresa contratada deverá cumprir todas e quaisquer exigências legais, e ou eventuais pertinentes aos produtos licitados.

12.16. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o Contrato.

12.17. Responsabilizar-se pelos atrasos e/ou prejuízos decorrentes de paralisação parcial ou total na entrega dos produtos.

12.18. O preço ofertado pela empresa licitante vencedora deverá incluir todas as despesas relativas ao objeto contratado. Arcar com o pagamento de todos os encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários, securitários e outros advindos da execução do objeto, de forma a eximir a Secretaria Requisitante de quaisquer ônus e responsabilidades.

12.19. Responder por quaisquer danos ou prejuízos que venha, direta ou indiretamente, por sua culpa ou dolo, a causar à Secretaria Requisitante ou a terceiros, durante a execução do contrato de fornecimento, inclusive por atos praticados por seus funcionários, ficando, assim, afastada qualquer responsabilidade da Secretaria.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES E MULTAS

13.1. Observado o disposto no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, poderão ser aplicadas as seguintes sanções à CONTRATADA:

- Advertência;
- Multa compensatória entre [0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento)] do valor do contrato celebrado;
- Impedimento de licitar e contratar;
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.2. O procedimento, hipóteses de descumprimento e aplicação das sanções seguirá os preceitos estabelecidos na Lei n. 14.133/21.

13.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

13.4. A aplicação das sanções previstas no caput deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

13.5. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado à multa de mora, no percentual de 10% da obrigação não cumprida.

13.6. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas no item.

13.7. As sanções previstas poderão ser aplicadas cumulativamente, nos termos do art. 156, §7º, da Lei n. 14.133/21.

13.8. Não serão consideradas sanções e/ou penalidades os valores descontados em função do não cumprimento dos produtos ou de metas aprovadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE:

14.1. O extrato da presente Ata de Registro de Preços será publicado no Diário Oficial do Município e nos órgãos em que a Lei exige.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

15.1. As despesas decorrentes das aquisições da presente licitação correrão a cargo do Município de Dois Irmãos do Buriti, usuária da Ata de Registro de Preços, cujos Programas de Trabalho, Elementos de Despesas e Fontes de Recursos constarão nas respectivas notas de empenho, contrato ou documento equivalente, observadas as condições estabelecidas neste edital e ao que dispõe a Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO:

16.1. As partes elegem o foro do Município de Dois Irmãos do Buriti – MS, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

16.2. Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº. 14.133/2023, e demais normas aplicáveis à matéria de licitações e contratos administrativos, e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

16.3. E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Dois Irmãos do Buriti – MS, 31 de outubro de 2024.

MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS DO BURITI – MS
WLADEMIR DE SOUZA VOLK – PREFEITO MUNICIPAL

ABC COMÉRCIO DE OXIGÊNIO LTDA
DANIEL APARECIDO DA FONSECA
DETENTORA

RESOLUÇÕES

MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS DO BURITI – COMISSÃO CONSULTIVA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CMRF) DO MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS DO BURITI.

RESOLUÇÃO Nº. 001 / 2024– CMRF

APROVA O REGIMENTO INTERNO DA COMISSÃO CONSULTIVA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CMRF) DO MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS DO BURITI, visando atender as ações voltadas aos núcleos urbanos irregulares no distrito de Palmeiras, de seus problemas registrais, sociais, urbanístico e ambientais decorrentes da falta de regularização fundiária.

A Comissão consultiva de Regularização Fundiária (CMRF) do Município de Dois Irmãos do Buriti, no uso de suas competências, considerando suas atribuições de:

Identificar o grau de complexidade da REURB e propor, se for o caso, a secção do núcleo em partes menores; a cisão do procedimento para registrar o parcelamento num primeiro momento, a titulação e a regularização das edificações em outra oportunidade;

Elaborar, caso seja solicitado, o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei nº 13.465/2017, ou promover sua revisão, caso tenha sido editado neste Município e precise ser revisto;

Definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso (art. 36, §4 da Lei nº 13.465/2017 e art. 31, §5 do Decreto nº 13.465/2017);

Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;

Proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente; (verificar se há formulário de buscas no cartório de imóveis e este Manual apresenta o modelo no capítulo 4);

Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da previsto nos art. 69 da Lei nº 13.465/2017 e art. 87 do Decreto nº 9.310/2018, a qual dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;

Identificar os núcleos que estejam pendentes apenas a titulação dos ocupantes ou a regularização de edificações;

Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentarem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação. A notificação (pessoal e por edital) deve explicitar que a impugnação pode versar, inclusive, sobre a discordância de eventual titulação final por usucapião, na medida em que não serão renovadas as notificações aos confrontantes e aos demais titulares de direitos reais, bem como a publicação de edital em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários; (art. 24, §1º do Decreto nº 9.310/2018)

Notificar a União e o Estado se houver interesse direto dos entes como no caso de existência de imóveis públicos confrontantes ou no perímetro interno da área a ser regularizada. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência; transcorrido o prazo sem manifestação do Estado considera-se

anuência; para imóveis da União observar a Portaria nº 2.826/2020 que estabelece normas para REURB em imóveis da União;

Receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem; ou poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local ou, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto nº 9.310/2018 e art. 21 da Lei nº 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento 67/CNJ/2018);

Na REURB-S: caberá ao Município a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; (art. 33 da Lei nº 13.465/2017 e art. 26 do Decreto nº 9.310/2018);

Na REURB-S: pode ser facultado aos beneficiários assumir o custo da elaboração do PRF e pela implantação da infraestrutura (art. 33, §2º alterado pela Lei nº 14.118/2021);

Na REURB-E: a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

Na REURB-E sobre áreas públicas ou privadas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários; (art. 33, parágrafo único, III da Lei nº 13.465/17 c/c art. 30, VIII da CF/88).

Se for necessária a alienação de bem público, seja consignado pela comissão a dispensa de desafetação, de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação para alienação das unidades imobiliárias decorrentes da REURB, nos termos do art. 71 da Lei nº 13.465/2017 e art. 89 do Decreto nº 9.310/2018;

Na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá ser de forma gratuita e na REURB-E ficará condicionada, de acordo com o caso concreto, ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art. 16 da Lei nº 13.465/2017 e art. 9º do Decreto nº 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela Comissão;

Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, independente de existência de lei municipal neste sentido; (art. 11, §1º, art. 35, parágrafo único e art. 28, parágrafo único, todos da Lei nº 13.465/17);

Expedir habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, o qual deverá obedecer a requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária, independente de lei municipal vigente neste sentido; (art. 11, §1º, art. 35, parágrafo único e art. 28, parágrafo único, todos da Lei nº 13.465/17);

Dispensar a emissão de habite-se no caso de averbação das edificações de conjuntos habitacionais, de condomínio urbano simples e laje em REURB (S ou E), conforme art. 60 e 63 da Lei nº 13.465/17; art. 62, §3º do Decreto nº 9.310/18;

Celebrar o termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX do artigo 35 da Lei nº 13.465/2017 e inciso X do art. 30 do Decreto nº 9.310/2018;

Em caso de Reurb-S, solicitar à concessionária ou à permissionária de serviços públicos a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, §4º do Decreto nº 9.310/18);

Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não do PRF e da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do art. 42, §3º do Decreto nº 9.310/2018);

Proceder à licitação para credenciamento de empresa, (caso o legitimado seja a União, Estado, entidades da administração pública indireta; beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria Pública e o Ministério Público); no caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da REURB são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/ empreendedores irregulares;

Emitir conclusão formal do procedimento;

Expedir a CRF e a listagem de ocupantes.

Bem como observando a deliberação proferida por esta Comissão, em reunião realizada no dia 03/10/2024, constante na respectiva Ata nº 002/2024.

RESOLVE:

Art. 1º - APROVAR, o Regimento Interno da Comissão consultiva de Regularização Fundiária (CMRF) do Município de Dois Irmãos do Buriti, tendo como objetivo o atendimento as ações voltadas aos núcleos urbanos irregulares no distrito de Palmeiras, de seus problemas registrais, sociais, urbanístico e ambientais decorrentes da falta de regularização fundiária.

Art. 2º - Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Dois Irmãos do Buriti - MS, 04 de novembro de 2024.

ROBSON MARTINS NUNES

Presidente da Comissão consultiva de Regularização Fundiária (CMRF) do Município de Dois Irmãos do Buriti

REGIMENTO INTERNO

REGIMENTO INTERNO

COMISSÃO CONSULTIVA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CMRF) do Município de Dois Irmãos do Buriti.

CONSIDERANDO a existência de grande número de núcleos urbanos irregulares no distrito de Palmeiras, de seus problemas registrais, sociais, urbanísticos e ambientais decorrentes da falta de regularização fundiária.

CONSIDERANDO a Lei Federal n' 13.465, de I de julho de 2017. Que dispõe sobre a regularização fundiária urbana e rural no âmbito federal e a lei municipal nº 743/2021 que dispõe sobre a Regularização fundiária do Município de Dois Irmãos do Buriti e da outras providências.

CONSIDERANDO a premente necessidade de se normatizar, no âmbito administrativo.

CONSIDERANDO a necessidade de cooperação e integração entre os Departamentos Técnicos envolvidos com Regularização Fundiária do distrito de Palmeiras.

CONSIDERANDO a importância de criação de uma Comissão, a ser composta por servidores de todos os Departamentos envolvidos no processo de regularização, para que se reúnam periodicamente no intuito de discutir meios de promover a regularização fundiária do Distrito de Palmeiras.

CONSIDERANDO a conveniência de melhor organizar os responsáveis pelas atividades na prefeitura e nas Secretarias de Planejamento e finanças, assistência Social, departamento de Meio Ambiente, procuradoria jurídica, Obras e serviços urbanos ligados a Política de Habitação e Regularização Fundiária.

TITULO I

DA COMISSÃO E DOS OBJETIVOS

Art. 1º Objetivando conduzir o procedimento administrativo de Regularização Fundiária Urbana - Reurb no âmbito Distrito de Palmeiras será instituída, por ato do Prefeito Municipal "Comissão de Regularização Fundiária", composta no mínimo por:

I – Um representante da Procuradoria Geral do Município

II - Um representante da secretaria municipal de planejamento e finanças;

III - Um representante do quadro de engenheiro civil do Município;

IV - Um representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos;

V - Um representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico e social;

VI - Um representante da Secretaria Municipal de Assistência social;

VII - Um representante da coordenadoria municipal de habitação e interesse social, responsável pela análise urbanística de REURB;

Art. 2º Constitui atribuição da Comissão de Regularização Fundiária.

Identificar o grau de complexidade da REURB e propor, se for o caso, a secção do núcleo em partes menores; a cisão do procedimento para registrar o parcelamento num primeiro momento, a titulação e a regularização das edificações em outra oportunidade;

Elaborar, caso seja solicitado, o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei nº 13.465/2017, ou promover sua revisão, caso tenha sido editado neste Município e precise ser revisto;

Definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso (art. 36, §4 da Lei nº 13.465/2017 e art. 31, §5 do Decreto nº 13.465/2017);

Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;

Proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente; (verificar se há formulário de buscas no cartório de imóveis e este Manual apresenta o modelo no capítulo 4);

Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da previsto nos art. 69 da Lei nº 13.465/2017 e art. 87 do Decreto nº 9.310/2018, a qual dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;

Identificar os núcleos que estejam pendentes apenas a titulação dos ocupantes ou a regularização de edificações;

Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentarem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação. A notificação (pessoal e por edital) deve explicitar que a impugnação pode versar, inclusive, sobre a discordância de eventual titulação final por usucapião, na medida em que não serão renovadas as notificações aos confrontantes e aos demais titulares de direitos reais, bem como a publicação de edital em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários; (art. 24, §1º do Decreto nº 9.310/2018)

Notificar a União e o Estado se houver interesse direto dos entes como no caso de existência de imóveis públicos confrontantes ou no perímetro interno da área a ser regularizada. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência; transcorrido o prazo sem manifestação do Estado considera-se anuência; para imóveis da União observar a Portaria nº 2.826/2020 que estabelece normas para REURB em imóveis da União;

Receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem; ou poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local ou, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto nº 9.310/2018 e art. 21 da Lei nº 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento 67/CNJ/2018);

Na REURB-S: caberá ao Município a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; (art. 33 da Lei nº 13.465/2017 e art. 26 do Decreto nº 9.310/2018);

Na REURB-S: pode ser facultado aos beneficiários assumir o custo da elaboração do PRF e pela implantação da infraestrutura (art. 33, §2º alterado pela Lei nº 14.118/2021);

Na REURB-E: a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

Na REURB-E sobre áreas públicas ou privadas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários; (art. 33, parágrafo único, III da Lei nº 13.465/17 c/c art. 30, VIII da CF/88).

Se for necessária a alienação de bem público, seja consignado pela comissão a dispensa de desfateação, de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação para alienação das unidades imobiliárias decorrentes da REURB, nos termos do art. 71 da Lei nº 13.465/2017 e art. 89 do Decreto nº 9.310/2018;

Na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá ser de forma gratuita e na REURB-E ficará condicionada, de acordo com o caso concreto, ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art. 16 da Lei nº 13.465/2017 e art. 9º do Decreto nº 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela Comissão;

Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, independente de existência de lei municipal neste sentido; (art. 11, §1º, art. 35, parágrafo único e art. 28, parágrafo único, todos da Lei nº 13.465/17);

Expedir habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, o qual deverá obedecer a requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária, independente de lei municipal vigente neste sentido; (art. 11, §1º, art. 35, parágrafo único e art. 28, parágrafo único, todos da Lei nº 13.465/17);

Dispensar a emissão de habite-se no caso de averbação das edificações de conjuntos habitacionais, de condomínio urbano simples e laje em REURB (S ou E), conforme art. 60 e 63 da Lei nº 13.465/17; art. 62, §3º do Decreto nº 9.310/18;

Celebrar o termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX do artigo 35 da Lei nº 13.465/2017 e inciso X do art. 30 do Decreto nº 9.310/2018;

Em caso de Reurb-S, solicitar à concessionária ou à permissionária de serviços públicos a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, §4º do Decreto nº 9.310/18);

Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não do PRF e da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do art. 42, §3º do Decreto nº 9.310/2018);

Proceder à licitação para credenciamento de empresa, (caso o legitimado seja a União, Estado, entidades da administração pública indireta; beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria Pública e o Ministério Público); no caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da REURB são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/ empreendedores irregulares;

Emitir conclusão formal do procedimento;

Expedir a CRF e a listagem de ocupantes.

TITULO II

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 3º A Reurb obedecerá às seguintes fases:

I - requerimento de instalação da Reurb por um dos legitimados previstos no art. 7º na Lei Municipal nº 743/2021

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação de direitos reais sobre o imóvel e confrontantes;

III - classificação e instauração da Reurb;

IV- licenciamento ambiental, quando necessário;

V - elaboração do projeto de regularização fundiária;

VI - saneamento do processo administrativo;

VII - decisão do processamento administrativo da Reurb;

VIII - expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF;

IX - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade Imobiliária com destinação urbana regularizada.

TITULO III

DO REQUERIMENTO DE INSTAURAÇÃO DA REURB.

Art. 4º A Reurb se inicia com o requerimento preliminar do legitimado direcionado à Comissão da REURB.

§ 1º No requerimento preliminar, o legitimado indicará a modalidade de Reurb que pleiteia.

§ 2º O requerimento preliminar deve ser protocolado acompanhado de, no mínimo:

I - comprovação da condição de legitimado da instauração do processo de Reurb;

II - plantas e mapas com dados georreferenciados da área que se pretende regularizar, contendo sua poligonal proposta e informações técnicas necessárias ao seu enquadramento na legislação urbanística vigente;

III - certidão de inteiro teor (matrícula da área);

IV - comprovação da data de ocupação, mediante apresentação de documentos (laudo técnico ou por qualquer outro instrumento que possua valor legal inclusive por levantamento aerofotogramétrico, reconhecido por órgãos públicos e/ou constantes na base de dados do cadastro imobiliário municipal);

§ 3º Incumbe a Comissão da REURB, a análise e manifestação técnica acerca da viabilidade da implantação da Reurb para a área ocupada.

§ 4º A análise de que trata o parágrafo anterior compreenderá avaliação dos seguintes itens:

I - Comprovação da condição de legitimado da instauração do processo de Reurb;

II - Plantas e mapas com dados georreferenciados da área que se pretende regularizar, contendo sua poligonal proposta e informações técnicas necessárias ao seu enquadramento na legislação urbanística vigente;

III - Certidão de inteiro teor (matrícula da área);

IV - Comprovação da data de ocupação, mediante apresentação de documentos (laudo técnico ou por qualquer outro instrumento que possua valor legal inclusive por levantamento aerofotogramétrico, reconhecido por órgãos públicos e/ou constantes na base de dados do cadastro imobiliário municipal);

§ 3º Incumbe a Comissão da REURB, a análise e manifestação técnica acerca da viabilidade da implantação da Reurb para a área ocupada

§ 4º A análise de que trata o parágrafo anterior compreenderá avaliação dos seguintes itens:

I - adequação da poligonal do projeto de regularização às áreas zoneadas estrategicamente definidas no Plano Diretor e na Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo do Município;

II - possíveis interferências com outros processos de regularização em andamento Incidentes na mesma área;

§ 5º O gestor da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB tem o prazo de até 90 (noventa) dias para análise do requerimento preliminar fundamentando a decisão.

§ 6º O indeferimento será motivado, indicando, se for o caso, as medidas necessárias para adequação do novo pedido.

§ 7º O deferimento implicará conversão automática em requerimento para regularização fundiária, momento em que será aberto prazo de 30 (trinta) dias para instrução do processo pelo legitimado com os documentos arrolados no art. 7º.

§ 8º A ausência de instrução por parte do legitimado implicará arquivamento de processo.

§ 9º O parecer que concluir pela viabilidade deverá indicar eventuais informações técnicas adicionais que forem necessárias para o procedimento de regularização.

§10. Com deferimento e a juntada dos documentos pelo legitimado, a análise será conduzida pela Comissão de Regularização Fundiária.

Art. 5º O requerimento para regularização fundiária deve ser acompanhado dos documentos previstos no art. 10, da Lei Municipal nº 743/2021, além dos seguintes documentos:

I - planta da poligonal do núcleo urbano a ser regularizado contendo:

a) Identificação da área para a qual se pleiteia a regularização;

b) encaminhamento do perímetro da poligonal as distâncias topográficas entre os vértices, os azimutes UTM e a área do polígono em metros quadrados e hectares, baseado no Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas SIRGAS2000. da área em escala adequada;

II - apresentação dos limites do núcleo urbano informal, a denominação das vias lindeiras e das áreas confrontantes;

III - cópia atualizada das matrículas dos imóveis atingidos;

IV - documentos do legitimado, contendo, no mínimo;

cópia do Registro Geral RG e do Cadastro de Pessoas Físicas - CPF dos legitimados ou representante legal, quando se tratar de pessoa física;

b) cópia do contrato ou estatuto social, Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ, ata de constituição, estatuto social, RG e CPF do (s) representante (s) da empresa e ou representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica; c) cópia da ata de constituição da entidade, do CNPJ, RG e CPF do (s) representante (s) da entidade e/ou representante legal, quando se tratar de Fundações ou Associações.

V - indicação da modalidade da Reurb requerida, com base em estudo socioeconômico elaborado por profissional habilitado, com a apresentação dos documentos previstos para fins de enquadramento da modalidade e qualificação dos ocupantes;

§ 1º A localização do núcleo urbano informal, deve conter suas medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, nome dos proprietários confrontantes nome e distância da rua mais próxima e demais informações pertinentes.

§ 2º Em todos os casos, o legitimado deve apresentar cópia de comprovante de residência, cadastro imobiliário, telefones de contato e endereço eletrônico.

TITULO IV

CLASSIFICAÇÃO DE A REURB

Art. 6º A classificação da modalidade de Reurb será realizada pela Comissão de Regularização Fundiária, no prazo de até 180 (cento e oitenta dias), após indicação da modalidade de Reurb pelo legitimado. Parágrafo único. A Comissão de Regularização Fundiária terá como base de análise o estudo socioeconômico do projeto de regularização fundiária urbana.

Art. 7º Na hipótese da análise da Comissão de Regularização Fundiária não confirmar a classificação preliminar de que trata o art. 8º será procedida a sua reclassificação.

Art. 8º. A classificação de um procedimento como Reurb-S, não implica a responsabilização do Município sobre os custos das intervenções fora do planejamento orçamentário vigente, sendo facultado ao requerente legitimado se responsabilizar pelos custos dos projetos e obras nos termos do § 2º do Art. 33 da Lei Federal 13.465/2017.

Art. 9º No mesmo núcleo urbano informal pode haver as duas modalidades de Reurb, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de Reurb-S e o restante do núcleo por meio de Reurb-E.

§ 1º Considera-se ocupação predominante, aquela configurada por mais de 50% (cinquenta por cento) das famílias ocupantes do respectivo núcleo urbano informal.

§ 2º A classificação da modalidade da Reurb de lotes residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita, a critério da Comissão de Regularização Fundiária, de forma integral, por partes ou de forma isolada por lote.

§ 3º No caso de imóveis cujos ocupantes possuam renda familiar diversa da modalidade de Reurb inicialmente identificada, a transferência de domínio, a elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedece à modalidade correspondente à sua renda, mantido o legitimado para adoção dos procedimentos de Reurb.

Art. 10. O deferimento do requerimento pela Comissão de Regularização Fundiária deverá ser homologado pelo Prefeito Municipal, por meio de decisão instauradora da Reurb, emitida pelo Prefeito Municipal.

TITULO V

DA INSTAURAÇÃO DA REURB

Art. 11. A Reurb fica instaurada após:

I - requerimento do legitimado na forma do art. 6º:

II - classificação da modalidade de Reurb.

Art. 12. Após instaurada a Reurb, devem ser procedidas as buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, conforme rito específico definido por ato da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB.

§ 1º Tratando-se de imóveis públicos ou privados, será providenciada a notificação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confinantes e dos terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento de notificação;

§ 2º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§ 3º Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, fica facultado o emprego da arbitragem.

§ 4º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 5º Os proprietários e confinantes que se recusarem a receber a notificação do §4º ou que não forem localizados serão notificados por edital, do qual deverá constar, de forma resumida, a localização e descrição do imóvel a ser arrecadado, para que apresente impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data da notificação.

§ 6º O Município poderá rejeitar impugnação infundada, por meio de ato fundamentado do qual constem as razões pelas quais assim a considerou, e dar seguimento à Reurb se o impugnante não apresentar recurso no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da notificação da decisão de rejeição.

I - Considera-se infundada a impugnação que:

a) não indicar, de forma plausível, onde e de que forma a Reurb avança na propriedade do impugnante;

b) não apresentar motivação, ainda que sumária, ou

c) versar sobre matéria estranha ao procedimento da Reurb em andamento.

§ 7º Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto da Reurb, é facultado ao Município prosseguir com a Reurb em relação a parcela não impugnada.

§ 8º A ausência de manifestação dos indicados referidos neste artigo será interpretada como concordância com a Reurb.

§ 9º Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o legitimado deve realizar diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

TITULO VI

DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Art. 13. Compete ao legitimado requerer ao órgão ambiental municipal as condicionantes à autorização ambiental pertinente à Reurb em caso de existência de núcleo urbano informal situado em Área de Preservação Permanente (APP). Estas deverão ser apresentadas ao órgão ambiental estadual para anuência e após aprovação repassado à comissão municipal para apreciação e ciência.

Nos termos dos §§3º e 4º, do artigo 3º, Decreto nº 9.310/2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Reurb, constatada a existência de núcleo urbano informal situado em Área de Preservação Permanente (APP), no âmbito da Reurb, será obrigatória a elaboração de estudos, em conformidade com os artigos 64 e 65 do Código Florestal, que comprovem que as intervenções da Reurb implicarão melhorias das condições ambientais

em relação à situação de ocupação informal anterior, cabendo ao município dar ciência à aprovação do projeto de Reurb de núcleo urbano informal situado em APP.

TITULO VII

DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO.

Art. 14. Inexistindo impugnação acerca da Reurb ou se dirimidos os conflitos, a Comissão notificará o requerente da Reurb para que apresente o correspondente projeto de regularização fundiária.

Art. 15. Protocolado o projeto de regularização fundiária, este será submetido a análise e avaliação da Comissão de Regularização Fundiária que terá o prazo de 90 dias (noventa) dias para decidir por deferir ou indeferir o projeto, requerendo, para sua análise e decisão, sempre que necessário, pareceres técnicos e informações dos setores e técnicos que compõem a administração municipal ou de terceiros contratados.

§ 1º Deferido o projeto será expedida aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e a emissão da CRF pelo Prefeito Municipal;

§ 2º Se indeferido o projeto, será expedido parecer técnico, legalmente fundamentado, de modo a permitir, quando possível, a reformulação do projeto.

§ 3º Se o processo for indeferido e o legitimado reapresentá-lo, deverá passar por nova análise que observará a correção das pendências da primeira análise, para o que a Comissão de Regularização Fundiária terá o prazo de 90 (noventa) dias para expedição de novo parecer.

Art. 16. O projeto de regularização fundiária a ser apresentado para análise conterà, no mínimo: I - levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de RRT, que demonstrará as:

a) unidades imobiliárias;

b) as construções;

c) o sistema viário;

d) as áreas públicas;

e) os acidentes geográficos;

f) os demais elementos caracterizadores da ocupação a ser regularizada.

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas;

III - cópia atualizada da (s) matrícula (s) do núcleo urbano informal a regularizar expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

IV - documentos que comprovem a posse pelos ocupantes do(s) imóvel(is) a regularizar; V - projeto urbanístico

VI - memorial descritivo;

VIII - estudo técnico ambiental, quando o núcleo urbano informal for situado, total ou parcialmente, em Área de Preservação Permanente APP, Unidade de Conservação de Uso Sustentável ou área de proteção de manancial definidas pela União, Estado ou Município;

X - memorial descritivo das propostas de soluções para as questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso, com a indicação das medidas de mitigação, contrapartidas e compensações urbanísticas e ambientais que integram o Termo de Compromisso;

X - Anotação ou Registro de responsabilidade dos técnicos responsáveis por todos os projetos e estudos apresentados para análise;

XI - licença ambiental emitida pelo Órgão Ambiental competente;

XII - cópia da Convenção de Condomínio, quando for o caso;

XIII - cronograma físico dos serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, o qual deverá conter também previsão dos custos necessários;

XIV - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados para cumprimento do cronograma físico definido no inciso anterior.

§ 1º O Município poderá exigir, além dos documentos mencionados neste artigo, a apresentação de outros desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar necessário ao esclarecimento do projeto.

§ 2º O termo de compromisso será assinado, também, por duas testemunhas, de modo a formar título executivo extrajudicial

§ 3º Na regularização de núcleo urbano informal que já possua a Infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados,

§ 4º Na hipótese a que se refere o parágrafo anterior, constará na CRF que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executadas.

Art. 17. O projeto urbanístico de regularização fundiária indicará, no mínimo:

I - a localização do núcleo urbano informal a ser regularizado, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites a confrontantes;

II - as unidades imobiliárias a serem regularizadas, as suas características, a área, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral, se houver;

III - as unidades imobiliárias edificadas a serem regularizadas, as suas características a área dos lotes e das edificações, as confrontações, a localização, o nome do logradouro, o número da designação cadastral;

IV - quando for o caso, as quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas a unidade a regularizar;

V - os logradouros, os espaços livres, as áreas destinadas aos edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, com indicação de áreas, medidas perimetrais e confrontantes, quando houver;

VI - as áreas já usucapidas;

VII - as medidas de adequação para a correção das desconformidades, quando necessárias;

VIII - as medidas necessárias a adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações;

IX - as obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias;

X - a localização de cursos d'água (dormentes e correntes), nascentes, mananciais, vegetação expressiva e outras indicações topográficas relevantes;

XI - a indicação de faixas não edificáveis existentes, devidamente cotadas, conforme estabelecidas pela legislação vigente (faixa de domínio de rodovias, linhas de transmissão de energia de alta tensão, áreas de preservação permanente, faixas sanitárias, entre outras);

XII - quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto com as proporções (área total do núcleo informal, área total dos lotes a regularizar, área verde, área de equipamentos comunitários, áreas destinadas à circulação, áreas remanescentes, entre outras coisas do gênero);

XIII - as medidas de adequação para correção das desconformidades ambientais e de risco, quando necessárias.

Parágrafo único. Os projetos apresentados para análise somente serão aceitos quando legíveis, na escala que se fizer necessária para a perfeita compreensão do Projeto e de acordo com as normas usuais de desenho estabelecidas pela ABNT.

Art. 18. O memorial descritivo do núcleo urbano informal conterà, no mínimo:

I - a identificação do núcleo urbano informal objeto da Reurb com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

II - a descrição técnica das unidades imobiliárias a serem regularizadas com suas medidas perimetrais, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra, além da designação do seu ocupante;

III - a descrição das vias de circulação existentes ou projetadas que componham o núcleo urbano informal;

IV - a descrição das áreas destinadas ao uso público, com suas medidas perimetrais, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

V - a descrição dos equipamentos urbanos comunitários existentes e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização;

VI - quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorporação e os demais elementos técnicos previstos na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

TITULO VIII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 19. Para aprovação do projeto de regularização fundiária serão observadas as seguintes condições;

I - aprovação do levantamento topográfico georreferenciado;

II - anuências das concessionárias de serviços públicos e demais órgãos competentes;

III - aprovação do estudo preliminar;

IV - aprovação técnica do projeto urbanístico de regularização, no formato de memorial descritivo, plantas geral e parciais, norma de edificação, uso e gabarito; e

V - elaboração das diretrizes para regularização da área; VI - aprovação do órgão ambiental no âmbito do processo de licenciamento;

Art. 20. Com a aprovação urbanística e ambiental do projeto de regularização fundiária após parecer favorável da Comissão de Regularização Fundiária, os autos serão encaminhados para o gestor da Secretaria Municipal de Planejamento e finanças .

Parágrafo único. A decisão do processamento administrativo da Reurb, emitida pelo Prefeito Municipal ou pelo gestor da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB, conterà:

I - aprovação do projeto de regularização fundiária resultante da Reurb;

II - indicação das intervenções a serem executadas (obras de implantação da Infraestrutura essencial, serviços e compensações urbanísticas e ambientais), se for a caso conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

III - identificação e declaração dos ocupantes de cada unidade imobiliária destinação urbana regularizada e os seus direitos reais

TITULO IX

DA IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA

Art. 20. Considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

IV - soluções de drenagem, quando necessário;

V - outros equipamentos a serem definidos pelas concessionárias de serviços públicos e demais órgãos competentes em função das necessidades locais e características regionais.

Art. 21. Na Reurb-S cabe ao poder público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Art. 22. Na Reurb-E, deve ser definido, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, os responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;

II - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários quando for o caso;

III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, a dos estudos técnicos, quando for o caso.

Art. 23. Na Reurb-S cabe ao poder público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Art. 24. Na Reurb-E, deve ser definido, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, os responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;

II - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários quando for o caso;

III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, a dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º As responsabilidades de que trata o caput deste artigo podem ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E devendo constar justificativa técnica da decisão que estabelecer a responsabilidade pela implementação.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental devem celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

Art. 25. Caberá a Comissão de Regularização Fundiária analisar e aprovar eventuais alterações do cronograma físico e financeiro de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação técnica do projeto urbanístico de regularização.

§ 1º Se houver aprovação de alteração do cronograma, o legitimado deverá apresentar novo termo de compromisso.

§ 2º Nos casos em que a legitimado já houver realizado todas as obras de Infraestrutura essencial, bem como as eventuais compensações de qualquer espécie poderá requerer o Termo de Verificação de Obras, a ser emitido pela Comissão de Regularização Fundiária após as manifestações conclusivas das respectivas concessionárias de serviços públicos e demais órgãos competentes.

§ 3º Nos casos em que o legitimado particular optar por registrar o projeto antes da execução das referidas obras, deve apresentar Termo de Compromisso de Execução de Obras acompanhado de proposta de garantia, para cumprimento do cronograma físico-financeiro de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial de que trata o caput.

Art. 26. O Termo de Compromisso de Execução de Obras previsto no artigo anterior deve prever no mínimo:

I - o detalhamento das obras de infraestrutura, constantes do Cronograma Físico-Financeiro geral, objeto do termo de compromisso;

II - o valor garantido, correspondente à totalidade das obras e serviços especificados no Cronograma Físico-Financeiro;

III - as condições em que será executada a proposta de garantia; IV - as obrigações do compromissário;

V - a forma de restituição do título de crédito, pelo cumprimento da obrigação, quando for o caso. Parágrafo único. O modelo do Termo de Compromisso de Execução de Obras será definido pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB.

Art. 27. O valor da proposta de garantia deve cobrir integralmente o custo dos serviços a serem realizados e será garantido em uma das seguintes modalidades:

I - caução;

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária; ou

IV - títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Nos casos em que o legitimado justificar e demonstrar, no respectivo processo, a impossibilidade da prestação da garantia em uma das modalidades previstas no caput, será admitida, excepcionalmente, a apresentação de título de crédito que represente a integralidade do custo dos serviços a serem realizados.

Art. 29. O responsável pela execução das obras de infraestrutura essencial deve obter a Licença para Execução de Obras de Infraestrutura em Parcelamento do Solo, obedecendo procedimento próprio de expedição disciplinado pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB.

TITULO X

DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA

Art. 28. Aprovado o projeto de regularização fundiária, o Município emitirá a Certidão de Regularização Fundiária - CRF que conterà, no mínimo:

I - o nome e a localização do núcleo urbano informal regularizado;

II - a área total e o número de lotes regularizados;

III - a modalidade da Reurb;

IV - os responsáveis pelas obras e serviços constantes do cronograma;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível; e

VI - listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, por meio de título de legitimação fundiária ou de ato único de registro, e que conterà o nome do ocupante, seu estado civil, sua profissão, seu número de inscrição no CPF o número de sua carteira de identidade e a sua filiação.

§ 1º A CRF será acompanhada:

I - do projeto de regularização fundiária aprovado;

II - do Termo de Verificação de Obras ou Termo de Compromisso de Execução de Obras, e

III - de listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos, no caso Legitimação fundiária e da legitimação de posse, com a respectiva classificação do cadastro socioeconômico.

§ 2º As informações de que trata este artigo devem ser apresentadas pelo respectivo legitimado. § 3º Não se aplica o disposto no inciso VI do caput deste artigo e nos incisos II e III da §1º quando se tratar de legitimado ente público.

Art. 29. A CRF será emitida após a expedição do Termo de Verificação de Obras ou assinatura do Termo de Compromisso de Execução de Obras acompanhado da respectiva garantia.

TÍTULO XI

DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA

Art. 30. O procedimento de registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será regido pelo disposto na Lei Federal nº 13.465, de 2017, devendo ser requerido, pelo legitimado, diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do Imóvel, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação do projeto.

Parágrafo único. Nas hipóteses em que restar demonstrada a impossibilidade de submissão dos respectivos documentos de registro no prazo previsto no caput, será admitida a prorrogação por igual período, sujeita a atualização dos documentos, conforme avaliação da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB.

XII- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30. Os casos omissos serão resolvidos pela comissão da REURB.

Dois Irmãos do Buriti – MS, 30 de outubro de 2024.

Robson Martins Nunes

CPF: 007.XXX.971-XX

(Membro da Comissão Consultiva de Regularização Fundiária)

Thiago Bezerra Dorte de Oliveira

CPF: 034.XXX.811-XX

(Membro da Comissão Consultiva de Regularização Fundiária)

Marcela Miyadi Matsuda

CPF: 038.XXX.001-XX

(Membro da Comissão Consultiva de Regularização Fundiária)

Renan Naoki Kussano Aborleya

CPF: 032.XXX.211-XX

(Membro da Comissão Consultiva de Regularização Fundiária)

Crisley Helena Simão

CPF: 044.XXX.111-XX

(Membro da Comissão Consultiva de Regularização Fundiária)

Maria de Fátima Mendonça Saraiva

CPF: 966.XXX.881-XX

(Membro da Comissão Consultiva de Regularização Fundiária)

Hanatiel Moura dos Santos

CPF: 984.XXX.811-XX

(Membro da Comissão Consultiva de Regularização Fundiária)

ATOS DO PREVDIB

SEM ATOS PARA ESTA EDIÇÃO

ATOS DO PODER LEGISLATIVO

SEM ATOS PARA ESTA EDIÇÃO