



TERMO DE REFERÊNCIA

Município de Agrolândia.

Secretaria Municipal do Desenvolvimento Educacional.

Necessidade da Administração: Contratação de empresa especializada na realização de serviço de retificação, desmembramento e unificação de área.

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a contratação de empresa GNX Engenharia e Empreendimentos Imobiliários LTDA conforme especificações e quantidades constante nos termos da tabela abaixo:

ITEM	QUANT.	UNID.	OBJETO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	01	Serviço	Levantamento topográfico planialtimétrico para uma retificação de área, seguida de desmembramento e unificação	R\$ 4000,00	R\$ 4000,00
TOTAL GERAL					R\$ 4.000,00

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação visa à execução de serviços de desmembramento, retificação e unificação de áreas, com o objetivo de regularizar e adequar os imóveis pertencentes a Prefeitura Municipal de Agrolândia conforme Lei N° 3.005, de 27 de setembro de 2023, às normas e exigências legais. Esses serviços são imprescindíveis para garantir a correta definição das áreas, adequação das medidas e regularização documental perante os órgãos competentes.

Os serviços de desmembramento, retificação e unificação de áreas são necessários para:



- Desmembramento: Separação formal de uma parcela de terreno em novas unidades, de acordo com as disposições legais e os interesses da administração pública, como a criação de novas áreas independentes para futuras transações ou utilização.
- Retificação de área: Correção de inconsistências em documentos de propriedade, como erros em metragens, limites e confrontações, garantindo que as informações do registro do imóvel sejam condizentes com a realidade e eliminando riscos de disputas territoriais.
- Unificação de áreas: Consolidação de duas ou mais parcelas de terra em uma única unidade territorial, otimizando o uso do solo e possibilitando a gestão eficiente de grandes áreas pertencentes ao órgão ou entidade.

Essas atividades são de extrema relevância para evitar litígios futuros, garantir a regularidade legal dos imóveis e permitir que eles sejam utilizados ou alienados conforme os interesses da administração pública.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta

PARA RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DA MATRÍCULA N.º 20.536:

1º etapa: Realizar Levantamento planimétrico georreferenciado, que consiste em levantamento cadastral de dados geométricos referente ao polígono do imóvel, contendo, os vértices de deflexão do polígono do imóvel, vértices de extrema com vizinhos, estradas, rios e demais corpos d'água;

2º etapa: Confeccionar planta planimétrica cadastral: Elaboração da planta planimétrica cadastral, apresentando os limites do imóvel e demais feições existentes. Memorial descritivo: Confecção de memorial descritivo, conforme dados inseridos na planta cadastral.

3º etapa: Encaminhar aos técnicos do município as peças técnicas produzidas, para análise. Com sua aprovação a contratante passará para etapa 4.

4º etapa: Colher a assinatura do proprietário da área objeto de retificação e de todos os confrontantes.

5º etapa: Requerimento de retificação de registro: elaborar requerimento conforme modelo fornecido pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Trombudo central/SC, acompanhado da planta e memorial descritivo com a devida ART.

6º etapa: Acompanhamento do processo: Acompanhamento de todo o processo junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Trombudo Central, atendimento de nota de exigências referente as peças técnicas produzidas, caso solicitado.



PARA DESMEMBRAMENTO URBANO DA FRAÇÃO IDEAL DE 4.700,00 m² e APURAÇÃO DO REMANESCENTE:

1º etapa: Após a emissão da matrícula da área retificada, a contratante, deverá realizar levantamento planimétrico georreferenciado, que consiste em levantamento cadastral de dados geométricos referente ao polígono do imóvel, contendo, os vértices de deflexão do polígono do imóvel, vértices de extrema com vizinhos, estradas, rios e demais corpos d'água, a fim de desmembrar a fração ideal de 4.700,00 m², conforme croqui indicado na Lei Municipal n.º 3.005, de 27/09/2023.

2º etapa: Confeccionar planta planimétrica cadastral apresentando os limites do imóvel e demais feições existentes. Memorial descritivo: Confecção do memorial descritivo da área de 4.700,00 m², para desmembramento, assim como da área remanescente e APP, conforme dados inseridos na planta cadastral.

3º etapa: Encaminhar aos técnicos do município as peças técnicas produzidas, para análise e aprovação, assim como emissão de alvará de desmembramento. Com sua aprovação a contratante passará para etapa 4.

4º etapa: Colher a assinatura do proprietário da área objeto de desmembramento e de todos os confrontantes, caso necessário.

5º etapa: Requerimento de desmembramento conforme modelo fornecido pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Trombudo central, acompanhado da planta e memoriais descritivos com a devida ART.

6º etapa: Acompanhamento de todo o processo junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Trombudo Central, atendimento de nota de exigências referente as peças técnicas produzidas, caso solicitado.

PARA UNIFICAÇÃO DE ÁREAS:

Com a conclusão do processo de desmembramento, a contratada deverá, aguardar que a contratante formalize a permuta do imóvel com a Industria Siegel Ltda, com a devida averbação de escritura pública de permuta, para a realização de processo de unificação de área permutada à matrícula n.º 22.147 registrada no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Trombudo Central/SC, de propriedade do município de Agrolândia/SC, apresentado todas as peças técnicas necessárias, aos técnicos do município para análise e aprovação com a devida emissão de alvará de unificação.

Requerimento de unificação de áreas: elaborar requerimento conforme modelo fornecido pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Trombudo central/SC, acompanhado da planta e memorial descritivo com a devida ART.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os bens têm natureza de bens/serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.



A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade dispensa, na sua forma eletrônica, nos termos do artigo 75, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do objeto deverá ser efetuada em conformidade com as condições constantes no Edital e seus anexos.

A contratada deverá possuir conhecimento técnico pleno e equipamentos para realização do serviço contratado e seguir as etapas já mencionadas.

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal nº 45 de 31 de março de 2023, que “Regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Agrolândia, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal nº 45 de 31 de março de 2023, que “Regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Agrolândia, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO



O pagamento será realizado conforme ordem cronológica em até 30 (trinta) dias após a entrega, mediante a apresentação da Nota Fiscal, devidamente conferida e assinada pelo responsável pelo recebimento e secretário(a) da pasta, informando o respectivo empenho emitido pelo setor de contabilidade correspondente ao item fornecido e de acordo com as especificações do objeto.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

Conforme disposto no item 4, o futuro contratado será selecionado mediante processo licitatório na modalidade dispensa eletrônica.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais)

Vislumbra-se que o valor atual é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 045 de 31 de março de 2023, que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Agrolândia, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá das seguintes dotações orçamentárias:

Orgão:	04.001 – Sec. do Desenvolvimento Educacional
Ação:	2016 – Manutenção da Educação Infantil
Funcional:	0012.0365.0018



Vínculo:	150010010000 – Identificação das despesas com manutenção e desenvolvimento do ensino
Referência:	(51) 3.3.90.00.00.00.00.00.0.0.00.00 – Aplicações diretas

Agrolândia, 13 de setembro de 2024.

Grasiella da Silva Krieger
Coordenadora pedagógica responsável
Secretaria de Educação