

**TERMO DE REFERÊNCIA
SERVIÇOS SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA**

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021



**Ministério da Educação
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica
Instituto Federal Catarinense**

Contratação nº 158125-646/2025

DISPENSA 153/2025 (número interno de controle)

Processo Administrativo nº 23.350.004482/2025-69

CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 1.1.** Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos para a regularização registral de matrículas do IFC Campus Camboriú, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos para correção geométrica, atualização de confrontantes, revisão de quadros de coordenadas e preparação e envio ao SIG-RI, com a finalidade de regularização registral das matrículas 33470 a 33475, com a efetivação da transferência de titularidade, conforme devolutiva do Registro de Imóveis de Camboriú.	922	Serviço	1	R\$ 16.890,00	R\$ 16.890,00

	VALOR TOTAL ESTIMADO.....	R\$ 16.890,00
--	---------------------------	---------------

- 1.2. Havendo divergência entre a descrição no Comprasnet/Empenho e o descrito neste Projeto Básico/Termo de Referência, prevalecerá o disposto neste documento;
- 1.3. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato ou do recebimento do instrumento equivalente, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 1.4. O(s) serviço(s), objeto desta contratação, são caracterizados como comuns uma vez que as especificações da solução estão públicas e a escolha pode ser realizada apenas com base no preço ofertado.
- 1.5. O(s) serviço(s), objeto desta contratação, foram enquadrados no CATSERV 922 – Topografia de Áreas – Serviço, pertencente ao Grupo 835 – Serviços científicos e outros serviços técnicos, por representar a natureza técnica predominante das atividades a serem executadas. Ressalta-se que o serviço compreende, além dos levantamentos e correções geométricas, atividades técnicas correlatas necessárias à regularização registral imobiliária, incluindo atualização de confrontantes, revisão de quadros de coordenadas e preparação de documentos para envio ao SIG-RI, não havendo código específico no Catálogo de Serviços que represente integralmente o conjunto das atividades.
- 1.6. O(s) serviço(s), objeto desta contratação, têm caráter extraordinário e, é enquadrado como sendo serviço sem dedicação exclusiva de mão-de-obra, conforme descrito no Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.
- 2.2. O objeto da contratação **não** está previsto no Plano de Contratações Anual de 2025, por se tratar de demanda superveniente, devidamente justificada pela área requisitante, com a finalidade de garantir a segurança jurídica da propriedade pública pertencente ao Instituto Federal Catarinense – Campus Camboriú, bem como atender às exigências técnicas formuladas pelo Registro de Imóveis da Comarca de Camboriú, conforme consignado no Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.
- 2.3. O IFC – Campus Camboriú não dispõe de estrutura técnica, ferramentas ou profissionais legalmente habilitados para a execução do serviço, sendo necessária a contratação de empresa especializada, em atendimento aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e do interesse público, nos termos da Lei nº 14.133/2021.
- 2.4. Enquadramento da contratação: A contratação fundamenta-se no art. 75, II, da Lei nº 14.133/2021, nas normas internas e externas e nas demais normas legais e regulamentares atinentes à matéria.

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

- 3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

- 4.1. Não foram encontradas prática e/ou critérios de sustentabilidade economicamente viáveis para utilização neste procedimento licitatório

Subcontratação

- 4.2. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

- 4.3. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

Vistoria

- 4.4. A realização de vistoria prévia no local de execução dos serviços é **facultativa**, destinando-se ao conhecimento das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado aos interessados o direito de realizá-la, mediante agendamento prévio, acompanhados por servidor designado pela Contratante, de segunda a sexta-feira, no horário das 8h às 12h e das 14h às 17h.
- 4.5. Para a realização da vistoria, o representante legal da empresa ou o responsável técnico deverá estar devidamente identificado, mediante apresentação de documento de identidade civil e documento emitido pela empresa que comprove sua vinculação e habilitação para a realização da vistoria.
- 4.6. A não realização da vistoria não poderá ser utilizada como fundamento para alegações posteriores de desconhecimento das condições locais, dúvidas, omissões ou equívocos relacionados à execução dos serviços, competindo integralmente à Contratada assumir os ônus decorrentes da execução do objeto, nos termos da proposta apresentada.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

- 5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

- 5.1.1. Os bens/serviços deverão ser fornecidos conforme Estudo Técnico Preliminar, com início a contar da expedição da solicitação de fornecimento da contratante e/ou até 5 (cinco) úteis da emissão da ordem de serviço e/ou empenho pela contratante.

Local e horário da prestação dos serviços

- 5.2. Os serviços serão prestados no âmbito da Contratante, no endereço do Instituto Federal Catarinense – Campus Camboriú, podendo compreender atividades presenciais e remotas, conforme a natureza dos serviços, devendo eventual atuação presencial ocorrer em horário previamente estabelecido e autorizado pela Contratante.

Rotinas a serem cumpridas

- 5.3. A execução contratual observará as rotinas a seguir descritas:

5.3.1. Rotina 1 – Levantamento técnico e adequação geométrica das matrículas

A contratada deverá realizar a análise técnica das matrículas nº 33.470 a 33.475, promovendo a correção geométrica dos perímetros, a revisão e atualização dos confrontantes e dos quadros de coordenadas, com base nos vértices oficiais e nas exigências técnicas do Registro de Imóveis de Camboriú, assegurando a compatibilidade dos dados com os padrões cartográficos e registrais vigentes.

5.3.2. Rotina 2 – Preparação, envio ao SIG-RI e regularização registral

A contratada deverá preparar e padronizar toda a documentação técnica necessária, incluindo plantas, memoriais descritivos, quadros de coordenadas e arquivos digitais no formato exigido pelo SIG-RI/ONR, realizar o envio técnico do polígono para novo protocolo junto ao sistema, acompanhar o procedimento até a efetiva regularização registral das matrículas e a transferência de titularidade, entregando à Administração a documentação final apta ao registro.

Materiais a serem disponibilizados

- 5.4. Todos os materiais, ferramentas, equipamentos, softwares, insumos e recursos técnicos necessários à plena execução dos serviços serão de inteira responsabilidade da Contratada, não cabendo à Contratante o fornecimento, cessão, empréstimo ou subsídio de quaisquer equipamentos ou meios materiais.
- 5.5. Excepcionalmente, poderão ser disponibilizados pela Contratante, quando existentes em seus arquivos, documentos, registros ou informações de caráter institucional que se mostrem necessários ao desenvolvimento dos trabalhos, limitando-se tais fornecimentos a materiais de apoio documental, sem qualquer responsabilidade da Contratante quanto à execução técnica dos serviços.

Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021)

- 5.6. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

Procedimentos de transição e finalização do contrato

- 5.7. Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1. **Formalização da contratação:** o contrato será substituído pela emissão de Nota de Empenho, conforme demanda/solicitação do setor requisitante.
- 6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão da contratação por motivo de força maior, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Preposto

- 6.5.** Nesta contratação não há necessidade de preposto, apenas a indicação de um responsável técnico por parte da Contratante para coordenar a execução dos serviços e responder pela mesma.

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

- 6.7.** O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução da contratação, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas neste Termo de Referência, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

Gestor do Contrato

- 6.8.** O gestor financeiro da contratação (CEOF - Coordenação de Execução Orçamentária e Financeira) 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

- 7.1.** A avaliação da execução do objeto não utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR) tendo em vista a particularidade do tipo de serviço que será prestado.

7.1.1. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

7.1.1.1. não produzir os resultados acordados,

7.1.1.2. deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

7.1.1.3. deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

7.2. Durante a execução contratual, o fiscal deverá monitorar constantemente o nível de qualidade do serviço para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à CONTRATADA a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas;

7.3. À CONTRATADA será permitido apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, a qual poderá ser aceita pelo fiscal, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador;

Do recebimento

- 7.4.** Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, pelo fiscal técnico designado pela CONTRATANTE, após a verificação e aceite da qualidade e quantidade do serviço prestado.

- 7.5. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto (serviço) em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.
- 7.6. Após a comunicação do recebimento definitivo do fiscal da contratação e, no prazo de até 3 (três) dias úteis contados do recebimento provisório, a CONTRATADA deverá apresentar fatura ou nota fiscal devidamente discriminada, em nome da CONTRATANTE, acompanhada das respectivas comprovações de regularidade perante a Receita Federal (e INSS), FGTS e Justiça do Trabalho (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) à CEOF (Coordenação de Execução Orçamentária e Financeira) para que esta possa efetuar a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento do(s) serviço(s) atestado(s) pelo fiscal técnico.
- 7.7. A Nota Fiscal deve corresponder ao objeto recebido e respectivos valores e quantitativos apurados pela fiscalização.
- 7.8. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- 7.9. É de competência da Contratante comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal e/ou Fatura, com o valor exato dimensionado pelo fiscal técnico do setor requerente.

Liquidação

- 7.10. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.
- 7.11. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021
- 7.12. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- 7.12.1. o prazo de validade;
 - 7.12.2. a data da emissão;
 - 7.12.3. os dados do contrato e do órgão contratante;
 - 7.12.4. o período respectivo de execução do contrato;
 - 7.12.5. o valor a pagar; e
 - 7.12.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 7.13. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, 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 à contratante;
- 7.14. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

- 7.15.** A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas; b) identificar possível razão que impeça a contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).
- 7.16.** Constatando-se, junto ao SICAF, 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.
- 7.17.** 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.
- 7.18.** 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.
- 7.19.** Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

- 7.20.** O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.
- 7.21.** No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA – Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo - de correção monetária.

Forma de pagamento

- 7.22.** O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 7.23.** Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.24.** Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 7.24.1.** Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 7.25.** O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

- 8.1. O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de dispensa de licitação, com fundamento na hipótese do art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021 que culminará com a seleção da proposta de MENOR PREÇO POR ITEM.
- 8.2. Verificou-se que não há referências de preços adequadas e suficientes em bases públicas oficiais, tais como painéis de preços ou contratações similares recentes, capazes de refletir com precisão os valores praticados pelo mercado para esse tipo de serviço, o que torna a pesquisa direta junto a fornecedores especializados a alternativa mais adequada.

Critérios de aceitabilidade de preços

- 8.3. Para o objeto ou parte dele sujeito ao regime de empreitada por preço unitário o critério de aceitabilidade de preços será o valor unitário definido no Quadro demonstrativo constante no item 1.1. das Condições Gerais de Contratação deste Termo de Referência.

Regime de execução

- 8.4. O regime de execução do contrato será direta, feita pela própria administração, através de um fiscal técnico designado, que solicitará ao contratante os serviços, objeto desta dispensa, conforme o discriminado e destacado no Quadro demonstrativo constante no item 1.1 das Condições de Contratação deste Termo de Referência.

Exigências de habilitação

- 8.5. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:
- a) SICAF;
 - b) *Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);*
 - c) *Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)*
- 8.6. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.
- 8.7. Caso conste na Consulta de Situação do interessado a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.
- 8.8. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
- 8.9. O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

- 8.10. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do interessado será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.
- 8.11. É dever do interessado manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.
- 8.12. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.
- 8.13. Se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.
- 8.14. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.
- 8.15. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos, que serão exigidos conforme sua natureza jurídica:

Habilitação jurídica

- 8.16. **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- 8.17. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 8.18. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- 8.19. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 8.20. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
- 8.21. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 8.22. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz
- 8.23. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

- 8.24.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 8.25.** Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 8.26.** Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 8.27.** declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- 8.28.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- 8.29.** Prova de inscrição no cadastro de contribuintes [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 8.30.** Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 8.31.** Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
- 8.32.** O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

- 8.33.** Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);
- 8.34.** Comprovação de regularidade no CADIN, pois a Lei 14.973/24 – de 16 de setembro de 2024 exige: “ Art. 6º-A. A existência de registro no Cadin, quando da consulta prévia de que trata o art. 6º, constitui fator impeditivo para a realização de qualquer dos atos previstos nos incisos I, II e III do caput do art.6º (lei 10522/2002).” O CADIN (Cadastro informativo dos créditos não quitados do Setor Público Federal) será consultado via <https://cadin.pgfn.gov.br>

Qualificação Técnica

- 8.35.** Declaração de que o interessado tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação;

- 8.36.** A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do interessado acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação;
- 8.37.** A contratada deverá indicar RESPONSÁVEL TÉCNICO pelos serviços, com formação em Engenharia Civil ou Engenharia Agrônoma ou outras especialidades relacionadas à área;
- 8.38.** A contratada deverá apresentar Registro/Certidão de inscrição do profissional indicado como Responsável Técnico no conselho de classe relacionado ao serviço;
- 8.39.** O objeto social da empresa deverá ser compatível com o objeto da contratação;
- 8.40.** O Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente em plena validade;
- 8.41.** A contratada deverá comprovar aptidão para a execução de serviços compatíveis com o objeto, por meio de atestado(s) de capacidade técnica, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 9.1.** O custo estimado total da contratação é de R\$ 16.890,00 (Dezesseis mil e oitocentos e noventa reais), conforme tabela constante no Item 1.1. das Condições Gerais da Contratação deste Termo de Referência.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

10.2 A contratação será atendida pela seguinte dotação:

- I) Gestão/Unidade: 158460
- II) Fonte de Recursos: 100000000
- III) Programa de Trabalho: 231502
- IV) Elemento de Despesa: 339039-05
- V) Plano Interno: L20RLP0100N

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

11. RESCISÃO

11.1. O Inadimplemento das cláusulas e condições estabelecidas neste Termo de Referência assegurará aos contraentes, nos termos do Artigo 137 da Lei 10.133 de 01/04/2021, o direito de dá-lo, por rescindido, mediante notificação através de ofício entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, sem prejuízo às sanções aplicadas anteriormente.

NOME DO SOLICITANTE:

MARCEL AMARAL DAOUD
Diretor de Administração e Planejamento
SIAPE: 1758027

12. APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA/PROJETO BÁSICO:

A Autoridade Máxima do Instituto Federal Catarinense – Campus Camboriú, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei 10.133 de 01/04/2021, aprova o presente Termo de Referência/Projeto Básico para procedimento licitatório dispensável.

Camboriú, 17 de dezembro de 2025.

Sirlei de Fátima Albino
Diretora Geral
SIAPE: 2105264

ANEXO II
TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

Por meio deste instrumento, AG VISIO – ASSESSORIA EM PLANEJAMENTO URBANO LTDA. – CNPJ 25.293.335/0001-76, declara que está ciente e concorda com as disposições e obrigações previstas no presente Termo de Referência e nos demais anexos a que se refere a Dispensa de Licitação nº **153/2025**, Contratação nº **158125-646/2025**, bem como que se responsabiliza, sob as penas da Lei, pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados durante o processo de contratação.

Itajaí, 18 de dezembro de 2025.

(Nome e Cargo do Representante Legal)

INST.FED.DE EDUC., CIENC. E TEC. CATARINENSE

Estudo Técnico Preliminar 402/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 23.350.004482/2025-69

2. Descrição da necessidade

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos para correção geométrica, atualização de confrontantes, revisão de quadros de coordenadas e preparação e envio ao SIG-RI, com a finalidade de regularização registral das matrículas 33470 a 33475, com a efetivação da transferência de titularidade, conforme devolutiva do Registro de Imóveis de Camboriú.

A regularização das referidas matrículas é imprescindível para a segurança jurídica da propriedade pública pertencente ao Instituto Federal Catarinense – Campus Camboriú, garantindo a correta definição dos perímetros, limites e características técnicas exigidas pelo Registro de Imóveis. A demanda envolve atividades que requerem conhecimento técnico específico em georreferenciamento, cartografia, topografia e normativos registrais, não podendo ser executadas pelos setores internos do Campus, que não dispõem de equipe habilitada nem de equipamentos especializados para esse tipo de atuação.

Ressalta-se que a devolutiva apresentada pelo Registro de Imóveis estabelece exigências técnicas obrigatórias, cuja não observância impede o prosseguimento do processo de regularização dominial. Sendo assim, torna-se necessária a contratação de empresa especializada, de forma célere, para atendimento das exigências registrárias e continuidade do processo.

A contratação por dispensa de licitação encontra amparo no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, considerando que o valor estimado para a execução dos serviços se enquadra no limite legal para contratações de pequeno valor, sem prejuízo da observância dos princípios da economicidade, eficiência e motivação do ato administrativo.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Direção Geral	Sirlei de Fátima Albino

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O IFC Campus Camboriú, apresenta a necessidade de contratação de empresa especializada em georreferenciamento urbano, cartografia legal e regularização fundiária para atender às exigências técnicas emitidas pelo Registro de Imóveis da Comarca de Camboriú, constantes no protocolo nº 81.232, de 28/10/2025.

Tais exigências recaem sobre as matrículas 33470, 33471, 33472, 33473, 33474 e 33475, vinculadas ao Contrato de Doação nº 0401.SC.000021/2024, expedido pela Secretaria do Patrimônio da União. Após análise cartorial, verificou-se a necessidade de correções específicas em plantas, memoriais descritivos, confrontações e elementos geométricos essenciais para a continuidade do procedimento de registro.

Trata-se de demanda técnica altamente especializada, que envolve conhecimentos avançados de legislação registral, geoprocessamento, adequação documental e integração obrigatória com o sistema SIG-RI/ONR, conforme Provimento nº 195/2020 do Conselho Nacional de Justiça.

Na qualificação registral, o Registro de Imóveis apontou, em resumo, entre outras irregularidades (seguem em anexo, os documentos com as exigências apresentadas pelo órgão):

- I. divergências entre planta, memorial descritivo e matrícula;
- II. ausência ou inadequação do quadro de coordenadas e azimutes, indispensável à especialidade objetiva;
- III. confrontantes apresentados de forma abreviada ou genérica, vedado pelos arts. 288 e 702 do CNGFE/SC;
- IV. necessidade de atualização de logradouros oficiais (como a alteração para Rua Joaquim Garcia);
- V. inconsistências métricas e eventuais divergências de área passíveis de retificação conforme art. 213, II da Lei nº 6.015/73;
- VI. obrigatoriedade de envio das poligonais e atributos técnicos ao Sistema de Informação Geográfica do Registro de Imóveis – SIG-RI.

Enquanto tais inconformidades não forem sanadas, o título permanecerá sem registro, inviabilizando a regularização dominial dos imóveis pertencentes ao IFC.

A contratada deverá realizar:

1. Correção geométrica completa das matrículas com base nos vértices oficiais;
2. Revisão e atualização dos confrontantes, junto aos dados oficiais e Prefeitura;
3. Padronização documental cartorial (plantas, memoriais e quadros de coordenadas);
4. Geração dos arquivos SIG-RI/ONR e preenchimento de atributos obrigatórios;
5. Envio técnico do polígono ao SIG-RI para novo protocolo;
6. Entrega de documentação final apta ao registro. Contemplando assim: a entrega das plantas revisadas para as 6 matrículas, memorial descritivo atualizado, quadro de coordenadas padronizado, shapefile SIG-RI com atributos completos, relatório técnico de adequação ART/RRT/TRT correspondente ao serviço.
7. Regularização registral das matrículas 33470 a 33475 e;
8. Efetivação da transferência de titularidade.

PRAZO DE EXECUÇÃO: 30 dias úteis a partir do recebimento da nota de empenho, prorrogáveis por igual período mediante justificativa aceita pela Administração.

Obs: 50% após a emissão da ART, elaboração do relatório preliminar das matrículas e cronograma de execução. Os outros 50% após a efetiva transferência de titularidade, mediante apresentação de nota fiscal de prestação dos serviços.

5. Levantamento de Mercado

Foi realizado levantamento preliminar em empresas especializadas da região de Camboriú com conhecimento técnico em correção geométrica, atualização de confrontantes, revisão de quadros de coordenadas e preparação e envio ao Registro de Imóveis.

6. Descrição da solução como um todo

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos para correção geométrica, atualização de confrontantes, revisão de quadros de coordenadas e preparação e envio ao SIG-RI, com a finalidade de regularização registral das matrículas 33470 a 33475, com a efetivação da transferência de titularidade, conforme devolutiva do Registro de Imóveis de Camboriú.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

DESCRIÇÃO	UNIDADE	QTDE
Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos para correção geométrica, atualização de confrontantes, revisão de quadros de coordenadas e preparação e envio ao SIG-RI, com a finalidade de regularização registral das matrículas 33470 a 33475, com a efetivação da transferência de titularidade, conforme devolutiva do Registro de Imóveis de Camboriú.	Unidade	1

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 16.890,00

Valor total estimado (R\$): 16.890,00

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O parcelamento não é viável pois trata-se de um **serviço técnico especializado de natureza integrada e indivisível**, cujas atividades são interdependentes e devem ser executadas de forma contínua e coordenada, sob responsabilidade técnica única, para garantir a consistência dos dados, a coerência técnica entre as etapas e a aceitação final pelo Registro de Imóveis competente.

O eventual parcelamento do objeto poderia **comprometer a qualidade técnica dos serviços**, gerar incompatibilidades entre levantamentos, quadros de coordenadas e peças técnicas, além de dificultar a responsabilização técnica e administrativa por eventuais inconformidades, retrabalhos ou indeferimentos pelo órgão registral.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

No caso em tela não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação encontra-se devidamente alinhada ao planejamento institucional do IFC – Campus Camboriú, uma vez que visa à **regularização registral de imóveis pertencentes à Instituição**, condição indispensável para a adequada gestão patrimonial, para a segurança jurídica dos bens públicos e para a plena execução das atividades administrativas, acadêmicas e de expansão do Campus.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação tem como resultado esperado a regularização registral completa das matrículas nº 33.470 a 33.475, com atendimento integral às exigências do Registro de Imóveis de Camboriú, a efetivação da transferência de titularidade dos imóveis para o Instituto Federal Catarinense, o fortalecimento da segurança jurídica patrimonial e a melhoria da gestão dos bens imóveis, viabilizando o planejamento institucional e a execução de ações futuras do IFC – Campus Camboriú.

13. Providências a serem Adotadas

Não se aplica.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Nenhum impacto ambiental é vislumbrado.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação tem como resultado esperado a regularização registral completa das matrículas nº 33.470 a 33.475, com atendimento integral às exigências do Registro de Imóveis de Camboriú.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Despacho: De acordo,

LAIRTON LUIZ ROZZA

Diretor de Infraestrutura e Produção

Despacho: De acordo,

MARCEL AMARAL DAOUD

Diretor de Administração e Planejamento

Despacho: A Autoridade Máxima do Instituto Federal Catarinense – Campus Camboriú, no uso de suas atribuições legais aprova o presente Estudo Técnico Preliminar.

SIRLEI DE FATIMA ALBINO

Autoridade competente