



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUZERNA
SETOR DE LICITAÇÕES**

Av. 16 de Fevereiro, nº 151, Centro, Luzerna/SC, 89609-000
(49) 3551-4700 | www.luzerna.sc.gov.br

Código registro TCE: 9295080B50A803C56051119187569C5440AD9D22

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 007/2023 - PML
INEXIGIBILIDADE Nº 001/2023 - PML**

1. OBJETO DO CONTRATO:

Contratação de empresa especializada com a finalidade de prestar serviços de assessoria e consultoria técnica ao Setor de Habitação Social e Regularidade Fundiária e à Comissão de REURB para os procedimentos de Regularização Fundiária no Município, conforme prevê a Lei Municipal nº 1.694/2019 e os Decretos Municipais nº 2.893/2020 e nº 3.187/2022.

2. DA CONTRATADA:

DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.699.594/0001-95, estabelecida na Avenida XV de Novembro, nº 60 – 1º Andar, Sala 03 – Centro, no município de Capinzal/SC, neste ato representada por sua Administradora, Sra. **SONARA FRANCISCA RAMOS**, inscrita no CPF sob o nº 950. [🔒] -87 e portadora do RG nº 1 [🔒] 9, SSP/SC.

3. CAUSA ENSEJADORA:

A Lei 8.666/93 que regulamenta a Licitação e Contratos Administrativos, em seu artigo 25, inciso II, permite que está se formalize, mediante inexigibilidade de licitação, sempre que houver inviabilidade de competição, em especial para a contratação de serviço fornecido com exclusividade, *in verbis*:

Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:

[...]

II – para a contratação de serviços técnicos enumerados no art. 13 desta Lei, de natureza singular, com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

§ 1º Considera-se de notória especialização o profissional ou empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiências, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica, ou de outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

Art. 13. Para os fins desta Lei, consideram-se serviços técnicos profissionais especializados os trabalhos relativos a:

[...]

III - assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

[...]

VI - treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUZERNA
SETOR DE LICITAÇÕES

Av. 16 de Fevereiro, nº 151, Centro, Luzerna/SC, 89609-000
(49) 3551-4700 | www.luzerna.sc.gov.br

Assim, sempre que se estiver diante de uma situação que caracterize inviabilidade de competição, a administração pública está autorizada a proceder à contratação direta, tendo em vista a ausência de uma das condições essenciais do processo licitatório, qual seja, a competição.

No caso em apreço, restará configurada a situação de inviabilidade de competição, uma vez que estamos diante de um serviço profissional especializado, de natureza singular e notória especialização, habilitando-o para prestar assessoria e consultoria técnica ao Setor de Habitação Social e Regularidade Fundiária e à Comissão de REURB para os procedimentos de Regularização Fundiária no Município.

4. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

Considerando que a Regularização Fundiária Urbana (REURB) trata-se de processo que envolve a execução de trabalhos complexos, bem como a necessidade de atuação de vários profissionais com conhecimento técnico em diversas áreas específicas, tais como: engenharia, arquitetura, topografia, direito e assistência social; e, tendo em vista, que o setor de habitação não dispõe de quadro pessoal adequado para atender a demanda que os procedimentos exigem, conseqüentemente restando desamparado quanto as orientações técnicas e legais.

Considerando ainda, que o município já possui Inquéritos Cíveis em andamento, dos quais necessitam de atendimento aos prazos estabelecidos, ao passo que é necessário dar andamento a regularização desses imóveis.

Justifica-se tal procedimento, em razão da necessidade do município em poder oferecer e dar continuidade aos serviços relacionados à Regularização Fundiária Municipal e desta forma poder realizar a Regularização Fundiária Urbana (REURB) de forma correta, com agilidade e viabilidade para esta municipalidade e seus munícipes, ao passo que a contratação da empresa em questão deixará o setor de habitação e a comissão de regularidade fundiária devidamente preparados quanto as demandas e concretização da Regularização Fundiária.

4.1. DA SINGULARIDADE DO OBJETO:

Considerando, que a moradia é um direito social, nos termos do art. 6º da Constituição Federal¹.

Considerando ainda, que é um direito que está intimamente relacionado com inúmeros outros e que cabe ao Estado promover políticas públicas para sua concretização.

Considerando, que diante da necessidade da realização e efetivação do REURB, é necessária a assistência especializada em diversas áreas técnicas e específicas, tais como: engenharia, arquitetura, topografia, direito e assistência social; e, tendo em vista, que o setor de habitação não dispõe de quadro pessoal adequado para atender a demanda que os procedimentos exigem.

Considerando, também, que a fim de dar a devida prestação aos administrados e munícipes é necessário a qualificação da comissão e a devida assistência técnica necessária, bem como diante da necessidade de o município responder aos prazos estabelecidos nos inquéritos cíveis já instaurados, justifica-se a presente contratação, a qual tem a finalidade de tornar viável e qualificado a realização do REURB no município, ao passo que

¹ Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUZERNA
SETOR DE LICITAÇÕES**

Av. 16 de Fevereiro, nº 151, Centro, Luzerna/SC, 89609-000
(49) 3551-4700 | www.luzerna.sc.gov.br

a contratação da empresa em questão deixará os profissionais envolvidos devidamente preparados quanto as demandas que se apresentem no cotidiano e aptos a atuarem de maneira assertiva e efetiva, proporcionando celeridade, eficiência e efetividade aos munícipes que buscam a legalização de imóveis irregulares no município e que se enquadram na legislação pertinente à Regularização Fundiária Municipal.

4.2. DA SINGULARIDADE DO SERVIÇO A SER PRESTADO (PROFISSIONAL DE NOTÓRIA ESPECIALIZAÇÃO):

Necessário esclarecer, que por meio do seu sócio-proprietário, Diogenes Menegaz, o qual é o responsável pelo assessoramento e direcionamento das ações de sua equipe e assessorados, a empresa demonstra que possui profissional com notória especialização e atuação na área.

Diógenes, possui graduação em Direito pela Universidade do Oeste de Santa Catarina(2013), especialização em Direito Público pela Universidade Anhanguera - Uniderp(2015), especialização em Direito Tributário Municipal pela FACULDADE UNINA(2021), especialização em Direito Público com Ênfase em Gestão Pública pela Faculdade de Direito Prof. Damásio de Jesus(2017), especialização em Direito Eleitoral pela Faculdade de Direito Prof. Damásio de Jesus(2018), especialização em Advocacia Pública Municipal pela FACULDADE UNINA(2019) e especialização em Direito Administrativo Municipal pela FACULDADE UNINA(2021). Atualmente é Procurador Geral da Prefeitura Municipal de São José do Cerrito. tem experiência na área de Direito, com ênfase em Direito Público, conforme currículo disponível na plataforma CNPq (Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico)².

Ainda, Diógenes Menegaz é reconhecidamente referência estadual em Reurb, com trabalhos publicados a nível nacional³ e dissertação de mestrado sobre POLÍTICAS PÚBLICAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E A EFETIVIDADE DO DIREITO FUNDAMENTAL SOCIAL À MORADIA⁴, apresentada em Congresso Internacional no ano de 2021⁵. O profissional, também atua ministrando cursos em instituições

² Disponível em:

<http://buscatextual.cnpq.br/buscatextual/visualizacv.do?id=K2354614A5&tokenCaptchar=03AD11bLD_asqhn9uj0nVX4M1sOqk-IWoGrAp4awq5VSdDvH_rNUPKiBHI5HU74vIcS_j1fNfBuUA1KIZXinU4ptaycnE-RFr8f1uNiTlZRHqk3Sh2cBtHY10DSAot3kaxKDylbuh97SGV3Wjr9k1vkd-OiwAtx6PVJP7dKqLRWdCda5oRTVROcu72gOhRoyTdesDiaUWRMTPQ9Y1gDsmSQ7gpmGp1eJjs3nJb6J_oacEJL9mDP1Qfmqn2UrB0NL36lI0PcnjKHvLdBzFcAD4OhjkW0du9f1tAIsk6wVdrWFkOVmKvwC1Zjp4MDx4FbDqH4wLdXfpDkYHORQzMRfWiGAeroH1NfL70OqS1Aove1VEAOGSpCZ5Ug62r24c6sBUC1wI7_BqeN_soBoONeUPYH5DHhfHAjpK4Ou9aELj0ILLmMt4tG49mWVvX5x9TCh5tS7iZkhHbPTBlyj3fBVKSJlMvXrmQUbXYu0IzJn_kXjs2PpfKP0H86X4lqY09BJyoTLdeA8QMqyCeEUegsHd8y07mzjGw> Visitado em 10/01/2023.

³ Publicação a nível nacional: Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/96340/a-lei-federal-de-reurb-n-13-465-2017-e-seus-instrumentos-de-efetivacao>> Visitado em 10/01/2023.

⁴ Disponível em: <<http://site.conpedi.org.br/publicacoes/53ssx892/2xv5275w/375r6Y82pMnk8U8I.pdf>> Visitado em 10/01/2023.

⁵ Disponível em: <<https://www.unoesc.edu.br/noticias/single/metsrando-do-ppgd-apresenta-pesquisa-no-congresso-internacional-de-direito>> Visitado em 10/01/2023.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUZERNA
SETOR DE LICITAÇÕES**

Av. 16 de Fevereiro, nº 151, Centro, Luzerna/SC, 89609-000
(49) 3551-4700 | www.luzerna.sc.gov.br

reconhecidas no treinamento e aperfeiçoamento de servidores públicos de todo o Estado sobre a temática do REURB⁶, conforme anexos a esta justificativa.

Destarte, temos evidenciado a notória singularidade do profissional que irá prestar os serviços ao município de Luzerna/SC. Obviamente, o aspecto da singularidade se aproxima das características do próprio serviço e do sujeito que o realizará, mas pode-se vislumbrar aí um *plus*, o qual configura exatamente o modo como o serviço será prestado, o que no caso em tela, se dará por meio de profissional com notória experiência, com acompanhamento presencial “in loco”, conforme as necessidades da Contratante.

A presente contratação visa tão somente a execução do serviço de modo particularizado e eficiente, de forma a assegurar o alcance do objetivo almejado, atendendo ao interesse público.

4.3. DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO EM FACE DAS PECULIARIDADES EXIGIDAS QUANTO ÀS EXPERIÊNCIAS DO CONTRATADO:

Inicialmente, é de se destacar que a empresa DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB possui notória especialização e experiência em relação ao objeto do presente contrato, tratando-se de assessoria técnica, a qual, atualmente vem prestando serviço de assessoria diversos Municípios e ministrando cursos na pessoa de seu sócio proprietário, o Sr. Diógenes Menegaz, para diversas Prefeituras do Estado por meio instituições referências estaduais em capacitação de servidores públicos.

A empresa em questão possui expertise na prestação de assessoria aos órgãos públicos municipais, sendo que atua como coordenadora e executora do processo de Reurb do Município além de zelar em referido procedimento pelos princípios norteadores da administração pública e em especial pela segurança jurídica.

A coordenação e execução do procedimento de Reurb corresponde todas as fases dispostas no artigo 28 da Lei Federal nº 13.465/2017 e abrange tanto os procedimentos iniciados pelo Município como também eventuais procedimentos protocolados por terceiros e que dependem da análise e processamento Municipal até a emissão da CRF – Certidão de Regularização Fundiária.

Além da coordenação e execução do procedimento de Reurb do Município a empresa oferece treinamento e aperfeiçoamento de pessoal aos servidores municipais, com carga horária de 4h (quatro horas), em data e hora a ser ajustada com o executivo municipal, a fim de capacitar referidos servidores para a prática dos atos necessários ao andamento da Reurb.

A empresa destaca-se no Estado de Santa Catarina através de suas capacitações e de forma especial nas regiões da AMPLASC e da AMMOC na prestação da assessoria técnica especializada, com diversos registros de Reurb já realizados conforme atestados de capacidade técnica anexos e também outros diversos contratos em andamento.

⁶ Disponível em: <<https://www.igam.com.br/reurb-na-pratica-e-resolucao-dos-problemas-do-seu-municipio-3251>>Visitado em 10/01/2023.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUZERNA
SETOR DE LICITAÇÕES**

Av. 16 de Fevereiro, nº 151, Centro, Luzerna/SC, 89609-000
(49) 3551-4700 | www.luzerna.sc.gov.br

A empresa já efetuou a REURB até seu registro nos municípios de Zortéa (2021 e 2022), Campos Novos (2022), Capinzal (2022), Joaçaba (2022) e Celso Ramos (2022), sendo a 2ª Reurb do Município de Zortéa com 67 (sessenta e sete) matrículas regularizadas em agosto, a primeira Reurb do Município de Capinzal com 64 (sessenta e quatro) matrículas entregues também em agosto de 2022, outras 54 (cinquenta e quatro) matrículas regularizadas em Joaçaba no mês de setembro de 2022 e ainda outras 16 (dezesesseis matrículas) do Município de Celso Ramos em uma área pública.

Ainda, no tocante ao treinamento e aperfeiçoamento de pessoal, a empresa DRDM ASSESSORIA é prestadora de serviços da EGEM – Escola de Gestão Pública Municipal e também do IGAM – Instituto Gamma de Assessoria a Órgãos Públicos, cujos atestados de capacidade técnica seguem anexos.

Deste modo, a contratação da empresa **DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA** é adequada, visto que tanto a empresa, quanto o profissional possuem vasta especialização no objeto a ser contratado, tendo realizado diversas assessorias, consultorias e execuções de REURB até o seu efetivo registro, um processo complexo e que envolve diversas áreas de conhecimento, portanto, não resta dúvida quanto a experiência profissional adquirida diante da singularidade do serviço a ser prestado, o que denota a inviabilidade de competição devido as peculiaridades assinaladas.

5. DA FORMA DE EXECUÇÃO:

- a) A CONTRATADA deverá iniciar os serviços em **até 2 (dois) dias úteis após o recebimento de autorização da prestação do serviço** pelo setor requisitante, até **31/12/2023**, onde prestará o assessoramento e consultoria técnica à Comissão Municipal de Regularização Fundiária;
- b) Os serviços incluem: a orientação e assessoramento desde o requerimento dos legitimados até a expedição da CRF e eventual cumprimento de nota de exigência (art. 28, I da Lei 13.465/2017 e seguintes), englobando todas as fases do processo, desde que dentro da vigência contratual.

5.1. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- a) Prestar Capacitação aos servidores no início da execução do contrato com carga horária de 04 (quatro) horas a fim de que cada servidor compreenda sua atuação dentro do processo e pratique seus atos com conhecimento, celeridade e segurança jurídica;
- b) Orientar a comissão especial de regularização fundiária urbana Reurb em todos os atos do procedimento, seja ele proposto pelo Município enquanto Política Pública, ou seja, ele proposto por particulares e que o Município se reserve ao processamento;
- c) Orientar o requerimento dos legitimados (28, I) e instruir a montagem dos processos com todos os documentos necessários;
- d) Emitir minuta ata de classificação de modalidade em Reurb-S ou Reurb-E;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUZERNA
SETOR DE LICITAÇÕES**

Av. 16 de Fevereiro, nº 151, Centro, Luzerna/SC, 89609-000
(49) 3551-4700 | www.luzerna.sc.gov.br

- e) Orientar a comissão no tocante ao processamento administrativo (art. 28, II) com emissão de minutas de notificação ou carta de anuência de confrontantes/titulares de domínio do núcleo urbano informal e consolidado;
- f) Orientar a comissão e elaborar as minutas necessárias para a elaboração do projeto de Reurb de cada núcleo nos termos do art. 28 III e 35 e incisos da Lei Federal nº 13.465/2017;
- g) Estando o processo em acordo com a legislação e a segurança jurídica, orientar a comissão e elaborar minuta de saneamento do processo (art. 28, IV);
- h) Saneado o processo, opinar pela aprovação do Projeto e elaborar minuta de Decreto;
- i) Emitir a Certidão de Regularização Fundiária e submeter à análise da comissão de Reurb e do Executivo Municipal;
- j) Encaminhar em conjunto com a Comissão Municipal de Reurb o projeto aprovado com a CRF ao Registro de Imóveis;
- k) Auxiliar no cumprimento de eventuais notas de exigências;
- l) Orientar durante todo o processo para que a comissão pratique todos os atos necessários para o deslinde do mesmo, desde notas de exigências à particulares como solicitações de complementação de documentos.
- m) Indeferir motivadamente o pedido de Reurb quando for o caso;
- n) Instruir a comissão de reurb e também os beneficiários para averbação das construções nas matrículas geradas.
- o) Demais atos necessários para o cumprimento das fases dispostas no artigo 28 da Lei Federal nº 13.465/2017.

5.2. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- a) Tomar todas as providências necessárias à execução e fiscalização do contrato.
- b) Efetuar o pagamento à CONTRATADA, de acordo com o item 6.
- c) Reter os tributos e contribuições incidentes sobre os serviços prestados

6. DO VALOR:

A contratação da empresa **DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA**, corresponde ao **valor mensal de R\$ 2.650,00**, totalizando a importância de **R\$31.800,00 (trinta e um mil e oitocentos reais)**, compreendendo todas as despesas necessárias à assessoria mensal incluindo alimentação, transporte hospedagem, impostos etc.

6.1. FORMA DE PAGAMENTO:

O pagamento se dará de forma mensal, até o dia 15 de todo mês, mediante a apresentação de documento fiscal, devidamente atestado por Servidor Municipal competente.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUZERNA
SETOR DE LICITAÇÕES**

Av. 16 de Fevereiro, nº 151, Centro, Luzerna/SC, 89609-000
(49) 3551-4700 | www.luzerna.sc.gov.br

A Nota Fiscal ou outro documento fiscal correlato deverá ser emitido para o MUNICÍPIO DE LUZERNA, Avenida 16 de Fevereiro, 151, Centro, Luzerna - SC, CNPJ/MF nº 01.613.428/0001-72, e ter a mesma Razão Social e CNPJ dos documentos apresentados por ocasião da habilitação, contendo ainda número do empenho e do processo licitatório, bem como, quaisquer informações que o município venha requisitar que constem no referido documento.

O Contratado deverá enviar e-mail do documento fiscal, imediatamente após a emissão do mesmo, para o Setor de Compras (Fone: (049) 3551-4700 | E-mail: compras@luzerna.sc.gov.br).

A apresentação do documento fiscal que contrarie essas exigências inviabilizará o pagamento, isentando o Município do ressarcimento de qualquer prejuízo para o Contratado.

7. DO PRAZO CONTRATUAL:

A presente contratação terá vigência **da data de sua assinatura até 31 de dezembro de 2023**, podendo ser prorrogado em conformidade com a Lei nº 8.666/93.

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

A indicação da dotação para 2022 é para efeitos de alimentação do sistema para viabilizar a licitação, sendo que, para 2023 será especificada após aprovação da Lei Orçamentária Anual. Cumpre ressaltar que a despesa está sendo registrada neste momento para garantir o agendamento pela empresa contratada em atender o Município de Luzerna/SC no ano de 2023, objetivando a viabilidade da continuidade dos trabalhos iniciados em 2022.

Ação (s): 06.005.16.122.0601.2.640- Administração e Execução do Fundo de Habitação

Modalidade de Aplicação (s): 3.3.90. Outras despesas correntes - Aplicações diretas

Fonte (s): 1.500.0000.00 – Recursos Ordinários

8. DO ACOMPANHAMENTO:

A execução do Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por pessoas ou Comissão Especial, designadas pelo Prefeito Municipal, que anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução da mesma, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

Para observância do que dispõe a Cláusula supra, e nos termos do que dispõe o artigo 67, da Lei 8.666/93, nomeia-se como fiscal de execução do Contrato oriunda do presente Procedimento, Arthur César Desidério, ao qual deverá ser entregue, mediante recibo, certificado nos Autos do Procedimento Licitatório, cópia integral desta Justificativa de Inexigibilidade e dos Termos de Adjudicação e Homologação, para o efetivo exercício de sua atribuição, ora delegada.

9. DA AUTORIZAÇÃO:



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUZERNA
SETOR DE LICITAÇÕES

Av. 16 de Fevereiro, nº 151, Centro, Luzerna/SC, 89609-000
(49) 3551-4700 | www.luzerna.sc.gov.br

JULIANO SCHNEIDER, Prefeito, no exercício de suas atribuições legais, tendo em vista o disposto no art. 25 da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, RATIFICO e AUTORIZO a contratação por Inexigibilidade de Licitação.

Adotem-se as medidas necessárias para a efetivação contratual ora autorizada.

Publique-se, na forma legal.

Luzerna/SC, 13 de janeiro de 2023.

MUNICÍPIO DE LUZERNA
JULIANO SCHNEIDER
PREFEITO