



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MAURITI



### PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 07/2024-INEX

A Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Mauriti/Ce, conforme autorização do Ordenador de Despesas da Secretaria da Fazenda do Município de Mauriti/Ce, vem instaurar processo de inexigibilidade de licitação para a contratação de serviços cartorários de emissão de escritura pública de permuta, registro da escritura pública de permuta e registro de imissão de posse provisória, de interesse dessa municipalidade.

#### 1 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente inexigibilidade de licitação encontra amparo no caput do art. 74 e inciso I, da Lei Nº 14.133/2021.

Cumpra pontuar que a contratação de serviços pela administração pública deve pautar-se na conveniência, oportunidade, atendimento ao interesse público e na disponibilidade de recursos, além de observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade, dentre outros.

#### 2 - JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO E RAZÃO DA ESCOLHA

O delineamento básico da administração pública brasileira seja direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos poderes da união, dos estados, do distrito federal e dos municípios está contido no art. 37 da carta magna. No inciso XXI desse artigo, foi fixado o princípio básico a ser observado por toda a administração pública, com a amplitude definida no *caput*, *in verbis*:

*XXI- Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (Grifo Nosso).*

Importante esclarecer que a regra geral é a utilização de licitação para toda contratação do poder público, contudo, em certas situações inexistente a competição entre proponentes, bem como há a necessidade de contratar serviços que são prestados de forma exclusiva para a satisfação do interesse público, devido a características existentes no caso em concreto.

O Doutrinador Jessé Torres Pereira Filho Assevera que “Licitação Inexigível equivale a licitação impossível; é inexigível porque impossível; é impossível porque não há como promover-se a competição”.

A norma regulamentadora do art. 37, XXI da constituição federal é a lei federal 14.133/2021, promulgada no dia 01 de abril de 2021, substituindo a lei federal Nº 8.666 De 21 de junho de 1993.



Avenida Senhor Martins, S/Nº. Bela Vista – Mauriti – Ceará  
CEP 63.210-000

CNPJ: 07.655.269/0001-55

www.mauriti.ce.gov.br

“O USO DE DROGAS PREJUDICA A SAÚDE E DESTRÓI A FAMÍLIA”





## PREFEITURA MUNICIPAL DE MAURITI



O presente procedimento está cristalizado nas recomendações prescritas no caput do art. 74 e inc. I da lei federal nº 14.133/21, com as devidas alterações.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos.

Nesse sentido a razão da contratação deve-se ao fato do cartório em apreço ser oficialmente nomeado por ato do poder executivo estadual na comarca de Mauriti a realizar este tipo de serviço, de acordo com as zonas de localização definidas para este cartório. Tal fato caracteriza a inviabilidade de competição, já que a delegação de tal atribuição pública foi conferida apenas a 02 (dois) cartórios, sendo definidas zonas de competência para cada pessoa jurídica.

O caso em pauta é a contratação de serviços de cartório, para emissão de escritura pública de permuta, registro da escritura pública de permuta e registro de imissão de posse provisória. A contratação deste objeto constitui necessidade de regularização das escrituras públicas, para que possam ser realizadas políticas públicas nas mais diversas áreas como assistência social, saúde, educação, habitação. É essencial que o município se valha do instituto da desapropriação, que consiste em desapropriar um bem para que tenha uma finalidade pública, mediante indenização, dessa forma, esse bem, após todos os trâmites legais, precisa ser regularizado junto ao cartório.

A contratação do serviço constitui de necessidade indispensável a conclusão dos documentos pertinentes a regularização de desapropriação e aquisição de imóvel por parte desta secretaria.

Cabe destacar que não sabemos com exatidão quais e quantos serviços serão necessários para essa contratação, para regularização de imóveis, que estão sobre a circunscrição do cartório do 2º ofício de registro de imóveis da comarca de Mauriti/Ce, razão pela qual justifica-se a contratação por estimativa, justificando a necessidade do referido processo e englobando os serviços que constam da Tabela de Emolumentos Extrajudicial 2024 - Tabela VII – DOS ATOS E VALORES DOS SERVIÇOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS Do Tribunal De Justiça Do Ceará.

Diante de todo o exposto, se justifica a contratação dos cartórios de registros de imóveis de Mauriti, no caso em tela, do cartório do 2º ofício de registro de imóveis da comarca de Mauriti/Ce, razão pela qual a licitação resta inexigível, pois é inviável a competição, conforme art. 74, caput e inc. I da lei nº 14.133/2021.

### 3 - JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Os valores correspondentes aos serviços cartorários de imóveis são tabelados e descritos na tabela de emolumentos dos serviços notariais e de registro, estabelecidos pela legislação estadual (LEI Nº 13.180 (DE 26.12.2001 - D.O. 27.12.01), LEI Nº 14.826 (DE 28.12.2010 – D.O. 29/12/2010) E LEI 16.131/2016 (DE 01.11.2016 - D.O. DE 14.11.2016), atualizada e divulgada pela CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA - TJCE – ANEXOS A PORTARIA Nº 2871/2023, publicada no DJAE De 18/12/2023 – Tabela de Emolumentos Extrajudicial 2024, não sendo possível assim qualquer negociação de valor. A escolha do fornecedor do serviço CARTÓRIO 2 OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE



Avenida Senhor Martins, S/Nº, Bela Vista – Mauriti – Ceará  
CEP 63.210-000

CNPJ: 07.655.269/0001-55

www.mauriti.ce.gov.br

“O USO DE DROGAS PREJUDICA A SAÚDE E DESTRÓI A FAMÍLIA”





## PREFEITURA MUNICIPAL DE MAURITI



MAURITI, Inscrito No CNPJ Nº 36.724.322/0001-20, se dar em função por ser o um dos cartórios que realiza os serviços cartoriais, sendo este definido por zonas de competência na região de localização.

O preço estimado para a contratação é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), correspondente aos serviços cartorários, que serão pagos à medida que for surgindo a necessidade, sendo executado o contrato até o limite do seu valor.

Todos os imóveis devem ter seus registros regularizados e podem necessitar de pesquisas para fins de gestão, como emissão de taxas (compra, venda, escrituração, registro), busca de certidões, prenotações e outros serviços que podem surgir.

Assim, não temos como determinar quais os documentos, pesquisas e ações que determinado imóvel irá necessitar para a finalidade a que se destina, razão pela qual cabendo-nos estimar a contratação para um período de 12 meses.

Ressalte-se que todo e qualquer tipo de serviços e taxas deverão seguir a tabela de emolumentos extrajudiciais 2024, de 18/12/23, do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.

#### 4 – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

Os recursos financeiros para pagamento das despesas com a prestação dos serviços correrão por conta de recursos próprio do orçamento do município, na seguinte dotação orçamentária: 0501.0412300512.015 – Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal da Fazenda. Elemento de Despesas: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Jurídica.

#### 5 - DA HABILITAÇÃO JURÍDICA, TÉCNICA E REGULARIDADE FISCAL

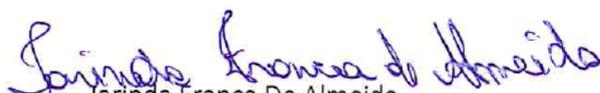
Nos Procedimentos Administrativos para contratação, a administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no art. 62, previstos nos casos de contratação direta no art. 72 inciso V da lei 14.133/21.

Resta deixar consignado que a contratada demonstrou-se apta para sua habilitação conforme documentos acostados aos autos.

#### 6 - CONCLUSÃO

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com O CARTÓRIO 2 OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAURITI, inscrito no CNPJ Nº 36.724.322/0001-20, no valor estimado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), mediante procedimento de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, caput e inciso, i da lei nº 14.133/21, em face da documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Mauriti/CE, 02 de maio de 2024.

  
Larinda Franca De Almeida  
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

