

**TERMO DE CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE Nº 99/2025  
PROCESSO Nº 176/2025**

**1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

1.1. O objeto do presente procedimento é a contratação de prestação de serviços cartoriais, tais como escrituras públicas, reconhecimento de firmas e autenticações, durante o exercício de 2025, no Cartório de Registro de Imóveis (credor original), esses registros serão realizados por meio da plataforma **ONR – Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis**, cujo CNPJ é 37.318.313/0001- 00, visando atender às necessidades da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, conforme especificações constantes deste Termo de Referência.

**2. DA FUNDAMENTAÇÃO**

2.1. Art. 74, I, da Lei 14.133/2021.

**3. JUSTIFICATIVA PARA A INEXIGIBILIDADE**

3.1. A Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária com frequência necessita dos serviços junto ao Cartório de Registros de Imóveis para providenciar escrituras públicas de imóveis do Município, pois o referido Setor está revisando a documentação das áreas municipais que estão com dados desatualizados bem como escrituras públicas decorrentes de desapropriação e doações de áreas para o Município. A operacionalização dos registros dos imóveis adquiridos pelo município, através do contrato de repasse destinado às famílias atingidas pelas fortes chuvas de 2024. Conforme orientação do próprio Cartório de Registro de Imóveis (credor original), esses registros serão realizados por meio da plataforma ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, cujo CNPJ é 37.318.313/0001-00.

**4. ESCOLHA DO FORNECEDOR E HABILITAÇÃO**

4.1 O Cartório de Registro de Imóveis é o único a prestar o referido serviço no Município. Em anexo, encaminhamos a Lei Estadual nº 12.692, de 29 de dezembro de 2006, que dispõe sobre os emolumentos dos serviços notariais e de registro.

**5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E PREÇO**

5.1 Para a estimativa de preços, não será realizada ampla pesquisa de mercado considerando que os serviços de cartório e tabelionato são tabelados pelos Tribunais de Justiça Estaduais. Os preços máximos aceitáveis para a contratação são aqueles apresentados na Tabela de Emolumentos 2025.

**6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária - SMHRF**

Solicitação nº. 440/2025

Projeto Atividade:2006

Elemento de Despesa: 33.90.39.6

Recurso: 1500

**ANEXOS AO PROCESSO:**

Solicitação 440/2025

ETP 173/2025;

Termo de Referência;

Tabela de Emolumentos 2025;

Lei 12.682/2006;

Documentação do Fornecedor.

Santa Maria, 28 de abril de 2025.