



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Da definição do objeto

Registro de Preços realizado por Inexigibilidade de Licitação para Contratação direta da Empresa SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL (RCPJ, RCPN, RI, RTD) DE CAÇAPAVA DO SUL, CNPJ nº 60.865.396/0001-61, representado por seu titular Dr. Eduardo Pompermaier Silveira, CPF 963.550.420-91, conforme Termo de Exercício expedido em 02 de maio de 2025 pelo TJ-RS, para prestação de serviços de emissão de certidões, buscas em livros, registro de imóveis, averbações, desmembramentos, cópias em registro de imóveis, Intimações, notificações, protestos e demais serviços, para todas as Secretarias da Prefeitura de Caçapava do Sul.

Fundamentação Legal: Lei Federal 14.133/2021, Art. 74, Inciso I e Artigo 82 § 6º

1.1.1. Para atender as necessidades da Administração Pública Municipal, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.1.2. Descrição do item e a quantidade da contratação:

Item	Descrição /Item	Quantidade Estimada
1	Registro de Preços realizado por Inexigibilidade de Licitação para Contratação direta da Empresa SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL (RCPJ, RCPN, RI, RTD) DE CAÇAPAVA DO SUL, CNPJ nº 60.865.396/0001-61 , representado por seu titular Dr. Eduardo Pompermaier Silveira, CPF 963.550.420-91, conforme Termo de Exercício expedido em 02 de maio de 2025 pelo TJ-RS, para prestação de serviços de emissão de certidões, buscas em livros, registro de imóveis, averbações, desmembramentos, cópias em registro de imóveis, Intimações, notificações, protestos e demais serviços, para todas as Secretarias da Prefeitura de Caçapava do Sul. Fundamentação Legal: Lei Federal 14.133/2021, Art. 74, Inciso I e Artigo 82 § 6º .	R\$ 40.000,00

1.1.3. O Estudo Técnico Preliminar é um documento preparatório ao Termo de Referência, sendo que na ocorrência de alguma divergência entre ambos, prevalecerá o disposto neste Termo de Referência.

1.2. Da estimativa do valor da contratação e preço máximo

Para determinar o valor de referência dos serviços de notariais, foi utilizada a “Tabela de emolumentos relativa aos Serviços Notariais e Registrais”, disponível no site:

https://www.tjrs.jus.br/static/2024/12/Tabela_de_Emolumentos_2025.pdf e consta como anexo a este documento:

Valor total estimado para 12 meses: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)

1.3. Da classificação do objeto

1.3.1. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto Municipal n.º 5.125 de 24 de março de 2023.

1.3.2. O objeto desta contratação se enquadra na descrição de bens e serviços comuns, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por edital, por meio de especificações usuais do mercado conforme o disposto no art. 6º, XVIII, da Lei n.º 14.133/21 e no Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

1.4. Da vigência da contratação: O contrato terá a vigência de 12 meses, podendo ser prorrogado até o limite de 120 meses, nos termos do Art. 107, da Lei nº 14.133/2021

1.5. Alinhamento entre a contratação e o planejamento: A contratação da empresa SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL (RCPJ, RCPN, RI, RTD) DE CAÇAPAVA DO SUL, está prevista o Plano Anual de Contratações, conforme especificações constantes no Documento de Formalização de Demanda.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura de Caçapava do Sul necessita da contratação de Serviço Notarial e Registral para atender diversas secretarias municipais. Tais serviços incluem a emissão de certidões, buscas em livros, registro de imóveis, averbações, desmembramentos, cópias de registros de imóveis, intimações, notificações e protestos. Esses serviços são indispensáveis para a regularização de imóveis, formalização de processos administrativos e jurídicos, e outros procedimentos legais.

Diante da exclusividade dos serviços prestados pelo Serviço Notarial e Registral de Caçapava do Sul e da inviabilidade de competição, conforme resolução nº 818/2010-COMAG, a contratação direta desta empresa se apresenta como a solução mais adequada, eficiente e juridicamente amparada para atender as necessidades da Prefeitura de Caçapava do Sul. No caso específico dos serviços notariais e de registro, existe uma exclusividade conferida pela Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994), que regulamenta a atividade notarial e de registro público, sendo atribuição exclusiva dos tabelionatos a prestação desses serviços.



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

A solução completa para Registro de Preços realizado por Inexigibilidade de Licitação para contratação da Empresa SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL (RCPJ, RCPN, RI, RTD) DE CAÇAPAVA DO SUL representado por seu titular Dr. Eduardo Pompermaier Silveira, CPF 963.550.420-91 para emissão de certidões, buscas em livros, registro de imóveis, averbações, desmembramentos, cópias em registro de imóveis, Intimações, notificações, protestos e demais serviços, para todas as Secretaria da Prefeitura de Caçapava do Sul, desde a identificação das necessidades até a execução, validação e uso dos serviços notariais e de registro, garantindo uma gestão eficiente e conforme a legislação vigente.

A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, conforme fundamentação legal na Lei Federal 14.133/2021, Artigo 74, Inciso I e Artigo 82 § 6º. Este documento abrange desde a especificação do objeto até o ciclo de vida completo dos serviços contratados, resultando em uma administração mais eficiente e qualificada.

4. DO MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL DO OBJETO

Registro de Preços realizado por Inexigibilidade de Licitação para Contratação direta da Empresa SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL (RCPJ, RCPN, RI, RTD) DE CAÇAPAVA DO SUL, para certidões, buscas em livros, registro de imóveis, averbações, desmembramentos, cópias em registro de imóveis, Intimações, notificações, protestos e outros para todas as Secretaria da Prefeitura de Caçapava do Sul.

Fundamentação Legal: Lei Federal 14.133/2021, Artigo 74, Inciso I e Artigo 82 § 6º.

A Nota de Empenho será o contrato neste processo, fundamentado no artigo 95, inciso I e II da lei 14.133/2021.

5. DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Pelo serviço contratado o CONTRATANTE pagará a CONTRATADA a importância referente a cada serviço conforme a necessidade de cada Secretaria. Para determinar o valor de referência dos serviços de notariais, foi utilizada a "Tabela de emolumentos relativa aos Serviço Notaria e Registral, disponível no site:

https://www.tjrs.jus.br/static/2024/12/Tabela_de_Emolumentos_2025.pdf e consta como anexo a este documento.

Valor total estimado para 12 meses: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)

Os valores serão empenhados e pagos conforme a demanda de cada Secretaria e o pagamento será efetuado em conta bancária de pessoa física, indicada pelo representante titular Dr. Eduardo Pompermaier Silveira, CPF 963.550.420-91, conforme Termo de Exercício expedido em 02 de maio de 2025 pelo TJ-RS.

6. DO PRAZO

O prazo do presente contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura da Ata de Registro de Preços, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até

o limite de 120 (cento e vinte) meses, se houver acordo entre as partes, nos termos do Art. 107, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

7. DA FISCALIZAÇÃO

A gestão e fiscalização da execução dos serviços será efetuada pelos servidores designados no Documento de Formalização de Demanda.

Todos os assuntos atinentes aos serviços prestados serão resolvidos através dos mesmos.

8 - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento da Secretaria da Fazenda, o qual consta no documento de formalização da demanda (pedido de compra).

9 - DA PROTEÇÃO DE DADOS:

9.1. As partes permanecem responsáveis pela gestão de seus bancos de dados, sendo CONTROLADORAS dos dados dos titulares cadastrados em suas respectivas bases cadastrais, inclusive para fins de compartilhamento de dados entre os partícipes do presente instrumento.

9.1.1. Cabe a cada parte deste instrumento realizar a correção, exclusão e/ou bloqueio de dados pessoais em sua base cadastral, que porventura sejam solicitados por seus clientes, titulares de dados;

9.1.2. As partes, incluindo todos os seus colaboradores, comprometem-se a tratar todos os Dados Pessoais como confidenciais, exceto se já eram de conhecimento público, ainda que este Convênio/Contrato venha a ser resolvido e independentemente dos motivos que derem causa ao seu término ou resolução;

9.1.3. As partes comprometem-se a adotar medidas, ferramentas e tecnologias necessárias para garantir a segurança dos dados e cumprir com suas obrigações, sempre considerando o estado da técnica disponível e o nível de segurança necessário;

9.1.4. As partes deverão manter registro das operações de tratamento de Dados Pessoais que realizar, bem como implementar medidas técnicas e organizacionais necessárias para proteger os dados contra a destruição, acidental ou ilícita, a perda, a alteração, a comunicação ou difusão ou o acesso não autorizado, além de garantir que o ambiente (seja ele físico ou lógico) utilizado por ela para o tratamento de Dados Pessoais sejam estruturados de forma a atender os requisitos de segurança, aos padrões de boas práticas e de governança e aos princípios gerais previstos em Lei e às demais normas regulamentares aplicáveis;

9.1.5. Havendo o compartilhamento de dados pessoais durante a execução do presente instrumento, estabelecem as partes que caberá a cada um o controle e fiscalização de sua base de dados em seus sistemas ou demais repositórios de dados, sendo responsabilidade exclusiva de cada parte o acompanhamento do ciclo de vida do dado e consequente eliminação, quando aplicável.



9.2. O tratamento dos dados pessoais ocorrerá para o cumprimento exclusivo das seguintes finalidades:

- a) execução de atividade, produto ou serviço vinculado ao contrato;
- b) para prestação de contas das obrigações dispostas no instrumento originário;
- c) enquanto necessário para atender prazos legais ou regulatórios perante órgãos de controle.

9.3. Se qualquer legislação nacional ou internacional aplicável ao tratamento de Dados Pessoais no âmbito do Contrato vier a exigir adequação de processos e/ou instrumentos contratuais por forma ou meio determinado, as partes desde já acordam em celebrar termo aditivo escrito neste sentido.

9.4. Fica assegurado, nos termos da lei, o direito de regresso em face da parte que deu causa, para reparação de eventuais danos causados em decorrência do descumprimento das obrigações aqui assumidas em relação a Proteção dos Dados.

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Esclarecimentos técnicos referentes ao objeto deste processo, na Secretaria da Fazenda no setor de Compras através do email: compras.smf@cacapava.rs.gov.br

Ana Lúcia de Oliveira Gonçalves Ferreira
Matrícula 477328-4/1
Unidade de Controle Interno da SMF



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5100-17A4-4F42-0261

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANA LÚCIA O. GONÇALVES FERREIRA (CPF 494.XXX.XXX-72) em 02/10/2025 11:06:18 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cacapavadosul.1doc.com.br/verificacao/5100-17A4-4F42-0261>