



**CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 006 /2026 – SEHAB
PROCESSO ADMINISTRATIVO 002/2026 SEHAB
INEXIGIBILIDADE 001/2026 SEHAB**

INSTRUMENTO DE CONTRATO PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NOS TERMOS DO INEXIGIBILIDADE 001/2026 SEHAB, PARA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E DE REGISTRO E IMÓVEIS, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA:

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE SANTARÉM - SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SEHAB, pessoa jurídica de direito público, com sede na cidade de Santarém, Estado do Pará, na Rua Magnólia, nº 763, esquina com Alameda 29, Bairro Aeroporto Velho, inscrita no CNPJ (MF) N.º 05.182.233/0034-34, neste ato representado por seu Secretário Municipal, o **Sr. EMIR MACHADO DE AGUIAR**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 094.943.912-68 Carteira de Identidade nº 4792384 SSP/PA, residente e domiciliado nesta cidade de Santarém - Pará à Travessa Silva Jardim, 598 - Altos - bairro Aldeia, CEP 68040-540, denominado simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro lado a empresa **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE SANTARÉM DE NOTAS E REGISTROS DE IMOVEIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 30.700.451/0001-00, Localizado a TV TURIANO MEIRA, 577 - SANTA CLARA - Santarém-PA CEP 68.005-430, contato: (93) 98131-6443 (93) 98801-0051 (93)3522-1987, endereço eletrônico: registroimoveis@cartorio1santarem.com.br neste e ato representado pelo **Sr. CLARINDO FERREIRA ARAÚJO FILHO**, portador do CPF N.º 747.031.106-87 e RG 1230290 SSP-DF, residente e domiciliado nesta cidade de Santarém - Pará, doravante denominado **CONTRATADO**, na conformidade das Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto a Prestação de Serviços Notariais e de Registro para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB, especialmente relacionados à regularização fundiária, titulação imobiliária e demais atos correlatos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. A presente contratação decorre de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, com fundamento no art. 74, caput, da Lei nº 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição, considerando a natureza pública delegada dos serviços notariais e de registro, bem como a competência territorial e funcional exclusiva do respectivo Ofício.
Aplica-se subsidiariamente a Lei nº 8.935/1994 e a legislação estadual pertinente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1 O prazo de vigência do presente contrato será de 02 (dois) anos, contados da data de sua assinatura,





período durante o qual poderão ser solicitados os serviços notariais e registrais necessários ao atendimento das demandas da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB.

3.2 A prorrogação da vigência poderá ocorrer mediante termo aditivo, desde que mantidas as condições que fundamentaram a contratação por inexigibilidade, observadas as disposições dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, quando cabíveis.

Parágrafo Único: O presente contrato poderá ser rescindido antecipadamente por iniciativa da Administração, por razões de interesse público devidamente justificadas, ou por acordo entre as partes, nos termos dos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, garantido o contraditório e a ampla defesa quando aplicável.

CLÁUSULA QUARTA –DOS PREÇOS

4.1 O valor global estimado do presente contrato é de **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, correspondente à estimativa de despesas com a prática de atos notariais e registrais durante o período de vigência contratual.

Parágrafo Primeiro. O valor acima possui caráter estimativo, não constituindo obrigação de consumo mínimo, estando os pagamentos condicionados à efetiva prestação dos serviços e à emissão dos respectivos documentos comprobatórios.

Parágrafo Segundo. Os valores de cada ato observarão exclusivamente a Tabela Oficial de Emolumentos vigente do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – TJPA, não havendo formação de preço por proposta comercial ou negociação entre as partes.

Parágrafo Terceiro. Eventual atualização da Tabela Oficial de Emolumentos será automaticamente aplicada aos atos praticados a partir de sua vigência, podendo ser formalizada por simples apostilamento, nos termos do art. 136 da Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo Quarto. O pagamento será realizado em moeda corrente nacional, observados os descontos legais e as disposições da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1 O pagamento será realizado no prazo de até **30 (trinta) dias**, contados do recebimento da Nota Fiscal ou documento equivalente, após o atesto da execução do serviço pelo fiscal designado, mediante ordem bancária para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela contratada.

5.1.1 **Banco:** Banco do Brasil - **Agência:** nº 0130-9 - **Conta Corrente:** nº 112.538-9.

5.2 Considera-se ocorrido o recebimento da Nota Fiscal ou documento equivalente quando a Administração atestar a regular execução do objeto contratado, nos termos do art. 141 da Lei nº 14.133/2021.

5.3 A Nota Fiscal ou documento equivalente deverá ser acompanhada da comprovação da regularidade fiscal e trabalhista da contratada, mediante consulta aos sistemas oficiais competentes (Receita Federal, FGTS, CNDT e demais cadastros aplicáveis), conforme exigência do art. 63 e do art. 92 da Lei nº 14.133/2021.

5.3.1 Constatada eventual irregularidade fiscal ou trabalhista, a contratada será notificada para regularizar sua situação no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, podendo o prazo ser prorrogado uma única vez por igual período, a critério da Administração.

5.4 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou documento equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a contratada adote as medidas necessárias à regularização, iniciando-se o prazo para pagamento somente após a solução do impedimento, sem que caiba qualquer ônus adicional à Administração.

5.5 Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária.





5.6 Persistindo a irregularidade e não sendo apresentada justificativa aceita pela Administração, poderão ser adotadas as medidas previstas nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, inclusive a rescisão contratual, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

5.7 Havendo execução regular dos serviços, os pagamentos poderão ser realizados até decisão final quanto à rescisão contratual, quando a manutenção do contrato se mostrar mais vantajosa ao interesse público, devidamente justificado.

5.8 Quando do pagamento, serão efetuadas as retenções tributárias previstas na legislação vigente.

5.9 A contratada optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, deverá apresentar comprovação de enquadramento no regime para fins de tratamento tributário diferenciado, ficando o pagamento condicionado à regular comprovação.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes da execução do presente contrato, cujo objeto consiste na prestação de serviços notariais e de registro, correrão por conta dos recursos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB, sob a seguinte dotação orçamentária:

Dotação Orçamentária: 04 122 0003 2027 - Manutenção das Atividades da SEHAB

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 (Outros Serviços de Terceiros - PJ)

Fonte: 1500 – Recurso Próprio

Ficha: 2162

Parágrafo Único: As dotações orçamentárias para os exercícios posteriores serão lançadas através de apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES

7.1 Constituem obrigações da CONTRATANTE:

Formalizar as solicitações de atos notariais e registrais de forma clara, objetiva e acompanhadas da documentação necessária à sua regular execução;

7.1.1 Efetuar o pagamento dos valores devidos, observando rigorosamente a Tabela Oficial de Emolumentos vigente do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – TJPA;

7.1.2 Designar servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização administrativa do contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021;

7.1.3 Prestar à CONTRATADA todas as informações indispensáveis à regular prática dos atos solicitados;

7.1.4 Preservar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, quando aplicável, nos termos da legislação vigente;

7.1.5 Comunicar formalmente à CONTRATADA qualquer inconsistência documental ou administrativa identificada na execução dos serviços.

7.2 Constituem obrigações da CONTRATADA:

Executar os atos notariais e registrais solicitados, observando rigorosamente a legislação federal e estadual aplicável, especialmente a Lei nº 8.935/1994 e as normas expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado do Pará;

7.2.1 Respeitar a competência territorial e material legalmente atribuída ao respectivo Ofício;

7.2.2 Aplicar estritamente os valores previstos na Tabela Oficial de Emolumentos vigente, vedada qualquer cobrança diversa da legalmente estabelecida;

7.2.3 Emitir documentação fiscal ou documento equivalente necessário à liquidação da despesa;

7.2.4 Manter regularidade quanto à delegação, funcionamento e condições de habilitação durante toda a vigência contratual;





7.2.5 Atender às solicitações administrativas da CONTRATANTE relacionadas à execução do contrato, no que couber, sem prejuízo da autonomia funcional decorrente da delegação pública;

7.2.6 Permitir a fiscalização administrativa da CONTRATANTE quanto aos aspectos contratuais, sem prejuízo da fiscalização exercida pelo Poder Judiciário.

CLÁUSULA OITAVA- DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por representantes da Administração especialmente designados por meio de **PORTARIA** designado pela Secretaria, nos termos do **art. 117 da Lei nº 14.133/2021**.

8.1 A fiscalização será exercida por servidor designado como gestor, e fiscal do contrato, ou por seu substituto legal, competindo-lhe acompanhar a execução dos serviços e assegurar o cumprimento das condições estabelecidas no instrumento contratual.

8.2 Compete ao fiscal do contrato, dentre outras atribuições:

- a) Solicitar formalmente a execução dos atos notariais e registrais necessários às demandas administrativas;
- b) Acompanhar a execução dos serviços, verificando a conformidade dos atos praticados com as solicitações realizadas;
- c) Atestar a execução do objeto para fins de liquidação da despesa;
- d) Registrar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução;
- e) Notificar a contratada acerca de eventuais inconsistências documentais ou administrativas, fixando prazo razoável para saneamento;
- f) Comunicar ao gestor do contrato situações que ultrapassem sua competência;
- g) Encaminhar à autoridade competente informações relacionadas a pagamentos, glosas ou eventuais penalidades.

8.3 A fiscalização administrativa limitar-se-á à verificação da regularidade da solicitação e da execução do serviço para fins de pagamento, não alcançando a atividade-fim do cartório, a qual se submete à fiscalização própria do Poder Judiciário, nos termos da Lei nº 8.935/1994.

8.4 O acompanhamento e fiscalização não excluem nem reduzem a responsabilidade da contratada quanto à legalidade, regularidade e validade dos atos praticados.

Identificada qualquer irregularidade na execução contratual, o fiscal notificará formalmente a contratada para que adote as providências necessárias à regularização.

8.5 O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, bem como acompanhará os procedimentos relativos ao empenho, liquidação e pagamento da despesa.

8.6 É vedado à Administração exercer poder hierárquico sobre os delegatários dos serviços notariais e de registro, devendo eventuais determinações limitar-se aos aspectos administrativos da contratação.

8.6 A contratada deverá manter interlocutor responsável pelo atendimento às demandas administrativas da SEHAB, a fim de assegurar adequada comunicação durante a vigência contratual.

CLÁUSULA NONA - DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1 Constitui infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, quando aplicável à presente contratação, a conduta da CONTRATADA que:

- a) der causa à inexecução parcial das obrigações administrativas assumidas;
- b) der causa à inexecução parcial que cause prejuízo à Administração ou comprometa a regular execução das atividades institucionais;
- b) c) der causa à inexecução total das obrigações administrativas previstas neste contrato;
- d) retardar, sem motivo justificado, a prática dos atos solicitados, nos casos em que haja prazo legal ou administrativo aplicável;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração inverídica no âmbito da contratação;
- f) praticar ato fraudulento relacionado à execução contratual;





g) comportar-se de modo inidôneo no âmbito da relação contratual;
h) praticar ato lesivo previsto na Lei nº 12.846/2013.

9.2 Poderão ser aplicadas à CONTRATADA, observados os arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, as seguintes sanções:

I – Advertência, quando a infração for de menor gravidade e não justificar penalidade mais severa;

II – Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, nos casos previstos em lei;

III – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, nas hipóteses legais;

IV – Multa administrativa, quando cabível, observada a proporcionalidade e a natureza da infração.

Considerando a natureza pública delegada dos serviços notariais e de registro, eventuais irregularidades relacionadas à atividade-fim da CONTRATADA sujeitam-se também ao regime disciplinar previsto na Lei nº 8.935/1994, sob fiscalização do Poder Judiciário.

9.3 A aplicação das sanções previstas nesta cláusula não exclui a obrigação de reparação integral do dano eventualmente causado à Administração, nos termos do art. 156, §9º, da Lei nº 14.133/2021.

9.4 As sanções poderão ser aplicadas cumulativamente, observados os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade.

9.5 A aplicação de qualquer penalidade será precedida de processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa, nos termos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021.

Na aplicação das sanções serão considerados:

a) a natureza e a gravidade da infração;

b) circunstâncias do caso concreto;

c) os danos causados à Administração;

d) a existência de circunstâncias atenuantes ou agravantes.

9.6 As sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade serão registradas nos cadastros oficiais pertinentes, conforme art. 161 da Lei nº 14.133/2021.

9.7 É assegurada à CONTRATADA a possibilidade de reabilitação, na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10. Os valores devidos pela prestação dos serviços notariais e registrais observarão exclusivamente a **Tabela Oficial de Emolumentos vigente do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – TJPA**, não se aplicando reajuste contratual por índice econômico.

10.1 Considerando que os emolumentos possuem natureza jurídica legal e são fixados por norma estadual específica, eventual atualização da tabela oficial publicada pelo TJPA terá aplicação automática aos atos praticados a partir da data de sua vigência.

10.2 Não haverá aplicação de índice de correção monetária, reajuste pelo IPCA ou qualquer outro índice econômico, uma vez que os valores não decorrem de proposta comercial, mas de determinação legal.

10.3 A atualização dos valores, quando decorrente de nova tabela oficial, não dependerá de termo aditivo contratual, podendo ser formalizada por simples apostilamento, nos termos do art. 136 da Lei nº 14.133/2021.

10.4 Permanecem inalteradas as demais condições contratuais, limitando-se a atualização exclusivamente aos valores legalmente estabelecidos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS

11. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.





CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O presente contrato extinguir-se-á com o término do prazo de vigência estabelecido, ou antes dele, quando cumpridas as obrigações decorrentes das solicitações administrativas realizadas durante sua vigência.

12.2. O contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, observados o contraditório e a ampla defesa quando cabíveis.

12.3. Constituem, dentre outras, hipóteses de extinção contratual:

- I – o descumprimento das obrigações contratuais;
- II – a superveniência de fato que torne a execução inviável;
- III – razões de interesse público devidamente justificadas;
- IV – acordo entre as partes;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no sítio oficial da Prefeitura de Santarém: www.santarem.pa.gov.br.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Justiça do Estado do Pará, Comarca de Santarém para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Santarém-PA, 20 de Fevereiro de 2026.

EMIR MACHADO DE AGUIAR:09494391268 Assinado de forma digital por EMIR MACHADO DE AGUIAR:09494391268

EMIR MACHADO DE AGUIAR
Secretário Municipal de Habitação e Regularização
Fundiária
Decreto nº 013/2025 – GAP/ PMS
CONTRATANTE

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
CNPJ Nº 30.700.451/0001-00
Sr. CLARINDO FERREIRA DE ARAUJO FILHO
CPF/MF nº 747.031.106-87
CONTRATADO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QWZH5-GT8CF-JBFUZ-5BXJ7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Clarindo Ferreira Araujo Filho (CPF 747.031.106-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QWZH5-GT8CF-JBFUZ-5BXJ7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>