



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER EXECUTIVO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO**

---

**Processo Administrativo nº 14/2025**  
**Dispensa pelo valor nº 05.2025**

A Prefeitura Municipal de Lajeado Novo/MA, através da Secretaria Municipal de Administração torna público que realizará Contratação Direta por dispensa de licitação nos termos do art. 75, I da Lei 14.133/21, ocasião em que solicita aos interessados que apresentem propostas de preços para a prestação dos serviços de levantamento planialtimétrico de áreas urbanas destinadas a regularização fundiária no Município de Lajeado Novo/MA, conforme descrição e especificações técnicas constantes no termo de Referência Anexo.

Por fim, esclareço que a Proposta deverá ser enviada para o e-mail [lajeadonovo.cpl@gmail.com](mailto:lajeadonovo.cpl@gmail.com). e/ou protocolada na sede da Prefeitura Municipal de Lajeado Novo/MA, localizada na Rua Anita Viana, 43, centro, Lajeado Novo – MA / CEP 65.937-000, em até 03 (três) dias úteis a contar desta data.

ANEXO I - Termo de Referência.

Lajeado Novo, 20 de fevereiro de 2025.

Atenciosamente,

---

**Marina Sousa Miranda Araújo**  
**Secretária Municipal de Administração**  
**Prefeitura de Lajeado Novo**  
**Portaria 02/2025 – GAB/PMLN/MA**



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER EXECUTIVO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO**

---

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. DO OBJETO**

**1.1.** O presente Termo de Referência tem como objeto a **Contratação de empresa para a prestação dos serviços de levantamento planialtimétrico de áreas urbanas destinadas a regularização fundiária no Município de Lajeado Novo/MA**, conforme especificações deste termo de referência.

**2. DA JUSTIFICATIVA**

2.1. A Regularização Fundiária é uma responsabilidade do Poder Público, fundamentada no preceito constitucional de assegurar a função social da cidade e da propriedade urbana. Seu objetivo é reduzir a exclusão territorial, ampliar o acesso aos bens e serviços urbanos, garantir o reconhecimento dos direitos sociais e promover uma moradia digna e qualidade de vida aos cidadãos, conforme estabelecido no artigo 6º da Constituição Federal.

2.2. A realização dessa despesa justifica-se pela competência municipal em proporcionar segurança jurídica e regularização fundiária dos perímetros urbanos, assegurando melhores condições de vida para todos os moradores.

2.3. A execução dessa ação dentro da administração municipal exige esforços e recursos específicos que nem sempre se enquadram nas atividades ordinárias das secretarias. Diante disso, torna-se necessária a contratação de uma empresa especializada no setor para viabilizar sua implementação de forma eficiente.

**3. DA DESCRIÇÃO DO OBJETO E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

**3.1.** O Levantamento Planialtimétrico Urbano consiste em um levantamento topográfico para obtenção das coordenadas e das dimensões da área, bem como das partes que o compõe, como lotes, áreas públicas, sistema viário, áreas de proteção ambiental, além de outras informações como a numeração de quadras e lotes, denominação das vias internas e lindeiras, e das áreas confrontantes, para a elaboração do Projeto de Demarcação Urbanística e o Projeto Urbanístico de áreas habitacionalmente consolidadas. Toda informação contida neste serviço subsidiará e complementará a elaboração do projeto de urbanização completo e os procedimentos de regularização urbanística e fundiária necessários.

**3.2.** O Levantamento Planialtimétrico Urbano deverá ser composto por relatórios e plantas a serem elaborados em estreita observância às Normas Brasileiras, em particular a NBR 13133, de maio de 1994, adotando a escala de 1:1.000, e a Norma Técnica N.º 02/89, aprovada pelo Decreto n.º 16.035 de 09/11/94;



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER EXECUTIVO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO**

---

**3.3.** A descrição e quantitativo do objeto da presente contratação encontram-se especificados na tabela a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VALOR UNT.	VALOR TOTAL
1	Levantamento do perímetro urbano da sede do município	M	1		
2	Levantamento dos limites poligonais de lotes georreferenciados	M <sup>2</sup>	400		
3	Elaboração de mapas e memoriais descritivos	UND	400		
4	Levantamento dos limites poligonais de quadras com mapas e memoriais	M <sup>2</sup>	12		
5	Levantamento do perímetro do núcleo 01/bairro	M <sup>2</sup>	3		
6	Áreas Públicas	M <sup>2</sup>	10.562		
7	Elaboração de CRF's	Serviço	400		
8	Elaboração técnica do projeto de demarcação urbanística	Serviço	1		
<b>TOTAL</b>					

#### **4. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

Para a execução dos serviços de levantamento planialtimétrico de áreas urbanas destinadas à regularização fundiária no Município de Lajeado Novo/MA, a contratada deverá atender aos seguintes requisitos de qualificação técnica:

**4.1.** Experiência Comprovada - A empresa licitante deverá comprovar experiência na execução de serviços de levantamento planialtimétrico cadastral urbano, preferencialmente voltados à regularização fundiária, mediante a apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por órgãos públicos ou empresas privadas. Os atestados deverão demonstrar a execução de serviços similares, incluindo:

- Georreferenciamento de imóveis urbanos;
- Elaboração de plantas cadastrais e memoriais descritivos;
- Mapeamento digital e modelagem topográfica.

**4.2.** A empresa deverá contar com pelo menos um desses profissionais técnicos qualificados

- Engenheiro Cartógrafo e/ou Engenheiro Civil com registro ativo no CREA, responsável pelo levantamento topográfico e validação dos dados georreferenciados;
- Técnico em Agrimensura ou profissional equivalente, capacitado para operação de equipamentos de medição e coleta de dados;
- Especialista em Geoprocessamento, para tratamento e análise dos dados georreferenciados.

**4.3.** Equipamentos e Tecnologia - A contratada deverá possuir equipamentos adequados para a execução do levantamento.



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER EXECUTIVO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO**

---

## **5. DA FUNDAMENTAÇÃO**

- 5.1.** A contratação em apreço se enquadra perfeitamente no dispositivo em que a lei classifica como licitação dispensável, pois a justificativa da contratação já delineada neste Termo, fica caracterizada a utilização dessa modalidade licitatória.
- 5.2.** Nesse sentido, segundo a Lei nº 14.133/2021, em tais hipóteses, a administração pode efetivamente realizar a contratação direta para o serviço pretense, mediante dispensa de licitação, conforme art. 75, inc. I do referido diploma, no sentido de que “*para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores*”. Atualmente esse valor restar atualizado para R\$125.451,15 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e quinze centavos, nos termos do Decreto nº 12.343, de 30 de dezembro de 2024.
- 5.3.** Assim, sugere-se a formalização de processo de dispensa de licitação para a prestação do objeto acima especificado, visando ao atendimento dos princípios da economicidade e preservando a competitividade, lembrando que a economia de escala está sendo levada em consideração, conforme disposto no art. 18, inc. VII c/c o art. 23, da Lei nº 14.133/2021, prevalecendo, portanto, no presente caso, a economicidade como interesse desta municipalidade.
- 5.4.** Por tudo exposto, resta provado que a Dispensa de Licitação para a prestação de serviço pretendido, mostra-se viável e indispensável. Desse modo, a hipótese tratada apresenta-se como um dos casos em que a administração pode (e deve) efetivamente dispensar o processo licitatório, realizando a contratação direta, com fundamento no normativo alhures citado.

## **6. DO VALOR ESTIMADO TOTAL**

- 6.1.** O valor global estimado para prestação do serviço será obtido mediante pesquisa mercadológica realizada pelo Setor competente da Prefeitura.

## **7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

A Prefeitura Municipal de Lajeado Novo, na condição de **Contratante**, compromete-se a cumprir as seguintes obrigações para garantir a execução eficiente dos serviços contratados:

- 7.1.** Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de servidor especialmente designado.
- 7.2.** Atestar a qualidade dos serviços executados pela CONTRATADA.
- 7.3.** Proporcionar todas as condições necessárias ao bom andamento da prestação dos serviços atestados
- 7.4.** Comunicar à contratada as ocorrências de quaisquer fatos que, a critério, exijam medidas corretivas por parte daquela.
- 7.5.** Rejeitar qualquer serviço executado equivocadamente ou em desacordo com o Termo de Referência e Contrato.
- 7.6.** Proceder às advertências, multas e demais cominações legais pelo descumprimento das obrigações assumidas pela contratada.



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER EXECUTIVO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO**

---

- 7.7. Verificar a regularidade fiscal da CONTRATADA antes do pagamento.  
7.8. Efetuar os pagamentos à contratada, de acordo com a forma e prazo estabelecidos neste instrumento, observando as normas administrativas e financeiras em vigor;

## **8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

- 8.1. Executar os serviços constantes do presente objeto em conformidade com as especificações e prazos determinados neste Termo de Referência;  
8.2. Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a prestação do serviço. A fiscalização ou o acompanhamento pela Contratante não exclui a responsabilidade da CONTRATADA;  
8.3. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, a execução do serviço;  
8.4. Comunicar previamente à CONTRATANTE, por escrito, a ocorrência de qualquer fato impeditivo ou relevante à execução do contrato, sem prejuízo de prévia comunicação verbal dos fatos, caso a situação exija imediata providência por parte da CONTRATANTE;  
8.5. Responsabilizar-se por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, comerciais e fiscais resultantes da execução dos serviços;  
8.6. Manter durante a vigência do contrato as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, comprovando-as a qualquer tempo, mediante solicitação da CONTRATANTE.  
8.7. Nomear preposto com poderes para dirimir todas as questões contratuais.

## **9. DAS SANÇÕES E MULTAS CONTRATUAIS**

- 9.1. A contratada será responsabilizada administrativamente pelas infrações cometidas estabelecidas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 conforme o caso.  
9.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021 as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Impedimento de licitar e contratar;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

- 9.2.1. A sanção prevista na alínea “a”, será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.  
9.2.2. A multa prevista na alínea “b”, calculada na forma do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021.



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER EXECUTIVO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO**

---

9.2.3. As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” do item 16.2 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea “b”.

9.2.4. A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte da CONTRATANTE, na forma da Lei.

## **10. VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO**

**10.1.** O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do Contrato.

## **11. DO PAGAMENTO**

11.1 O pagamento será efetuado mensalmente em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação da Nota Fiscal devidamente atestada pelo Setor competente da **CONTRATANTE** pelo servidor designado para este fim, de acordo com as normas de execução orçamentária e financeira.

11.2 Até o quinto dia útil de cada mês, a contratada deverá apresentar ao fiscal do contrato, a nota Fiscal ou Fatura mensal dos serviços prestados no mês anterior, em nome da empresa e em duas vias, no mínimo.

11.3 O pagamento será efetuado pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**, através de depósito em conta corrente indicada pela **CONTRATADA**.

11.4 O pagamento estará condicionado apresentação da **REGULARIDADE FISCAL DA EMPRESA**.

11.5 . Caso os pagamentos sejam efetuados após o prazo estabelecido no **subitem 11.1**, por culpa da **CONTRATANTE**, serão devidos encargos moratórios à taxa nominal de 6% a.a. (seis por cento ao ano), capitalizados diariamente em regime de juros simples, desde que, para tanto, não tenha concorrido à **CONTRATADA**.

11.6 . O valor dos encargos será calculado pela fórmula:  $EM = 1 \times N \times VP$ , onde: EM = **Encargos moratórios devidos**; N = **Números de dias** entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; 1 = Índice de compensação financeira = 0,00016438; e VP = Valor da prestação em atraso.

11.7 . A **CONTRATANTE** não pagará multa por atraso no pagamento do fornecimento cobrados através de documentos não hábeis, total ou parcialmente, bem como por motivo de pendência ou descumprimento de obrigações contratuais.

11.8 . A Nota Fiscal que for apresentada com erro será devolvida a contratada para retificação e reapresentação.

## **12 DA FISCALIZAÇÃO**

12.1 . Sem prejuízo da plena responsabilidade da **CONTRATADA**, esta contratação será fiscalizada por servidor formalmente instituído a quem caberá exercer as atribuições previstas, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.2 . A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da **CONTRATADA** por quaisquer irregularidades, imperfeições técnicas, vícios ou emprego de material inadequado ou de



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER EXECUTIVO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO**

---

qualidade inferior, inclusive perante terceiros, não implicando corresponsabilidade do **CONTRATANTE** ou de seus agentes diante destes.

**13 DO CONTROLE E ALTERAÇÃO DE PREÇOS**

13.1. Durante a vigência do contrato, os preços contratados serão fixos e irrevogáveis.

**14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

14.1. Os casos omissos serão resolvidos pelas partes contratantes de comum acordo, tomando-se como base a Lei 14.133/21.

Lajeado Novo/MA, 27 de janeiro de 2025.

---

**Marina Sousa Miranda Araújo**  
Secretária Municipal de Administração  
Prefeitura de Lajeado Novo  
Portaria 02/2025 – GAB/PMLN/MA

**APROVO O TERMO DE  
REFERÊNCIA**

Em, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /2025

**Itaires Lobo Santos de Andrade**  
Prefeito Municipal de Lajeado  
Novo