



## TERMO DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2023

O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, sediada na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, no Município de Pilar do Sul – SP, cadastrada junto ao Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 46.634.473/0001-41, representado pelo(a) Prefeito Municipal, Sr. **MARCO AURÉLIO SOARES**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade (R.G.) nº 23.096.782-6, inscrito junto ao Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (C.P.F./M.F.) sob o nº 110.492.378-54, doravante denominado **CONTRATANTE**, e, de outro lado, **DIAGONAL EMPREENDIMENTOS E GESTÃO DE NEGÓCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.115.194/0001-33, com sede na Rua Libero Badaro, nº 293, 32º andar, Bairro Centro, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP nº 01.009-907, neste ato representado pelo Sr.(a) **ÁLVARO OSCAR FERRAZ JUCÁ**, portador do documento de identidade nº 1.300.364-SDS/PE e inscrito no CPF sob o nº 143.050.624-53, doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem, de comum acordo, firmar o presente Contrato em razão da habilitação no Credenciamento nº 03/2022, nos termos da Lei Federal nº 8.666/1993, bem como das demais legislações pertinentes, e pelas cláusulas e condições a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento o **CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS INTERESSADAS NO DESENVOLVIMENTO DE TRABALHOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB-E DE ACORDO COM A LEI FEDERAL 13.465/2017, NO MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL/SP.**

1.1. Considerando as especificações técnicas e quantidades (*ou condições de execução*) contidas no Termo de Referência, para o processo de licitação que precedeu e faz parte integrante do presente instrumento, o objeto contratado deverá atender as seguintes especificações:

### CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1 O presente instrumento terá vigência pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de sua assinatura.

2.2 O prazo estipulado na cláusula anterior poderá ser prorrogado, por meio de termo aditivo, de acordo com o artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/93, caso haja necessidade, sendo esta devidamente justificada pela Secretaria Municipal competente.

### CLÁUSULA TERCEIRA – D O CUSTO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1 As despesas com a execução dos serviços objeto deste Credenciamento serão custeadas pelos beneficiários diretos da regularização fundiária, mediante contrato firmado diretamente com as empresas credenciadas, **não havendo, portanto, despesa financeira para o Município.**

3.1.1 – As credenciadas devem se atentar a praticar valores de mercado, dentro da razoabilidade, evitando,



assim a prática de preços abusivos, prestigiando, ainda, a liberdade econômica e a relação de consumo a ser estabelecida entre particulares, sem qualquer contribuição pecuniária por parte do município.

3.2 Os valores serão cobrados dos moradores que participarem da regularização, garantida a adoção do pagamento parcelado, quando solicitado pelo beneficiário, em no mínimo 12 (doze) parcelas, de sorte a possibilitar o acesso de todos ao trabalho proposto, sendo que em caso de comprovada impossibilidade de pagamento conforme proposto acima, deverá a credenciada promover a flexibilização do pagamento de modo a permitir o acesso de todos ao trabalho proposto.

3.3 O pagamento poderá, ainda, ser realizado na forma à vista, com eventual desconto concedido a critério da credenciada.

3.4 A pessoa jurídica credenciada, iniciará a cobrança dos munícipes que aderirem ao Programa de Regularização Fundiária - (REURB-E) somente após o início dos trabalhos, não podendo ultrapassar o percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor do contrato, até o protocolo inicial do processo administrativo de regularização fundiária na Prefeitura Municipal de Pilar do Sul.

3.5 A pessoa jurídica credenciada, assegura ao munícipe beneficiário, que o percentual final de 30% (trinta por cento), não será exigido antes do efetivo registro da matrícula, perante o Ofício de Registro de Imóveis competente.

## **CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

4.1 Proporcionar todas as condições para que a(s) Credenciada(s) possa(m) desempenhar seus serviços de acordo com as determinações do Termo de Credenciamento, do Edital e seus Anexos, especialmente do Termo de Referência;

4.2 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela(s) Credenciada(s), de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

4.3 Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

4.4 Notificar a(s) Credenciada(s) por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;

4.5 Zelar para que durante toda a vigência do contrato sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas pela(s) Credenciada(s), todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

## **CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

5.1 Executar os serviços conforme especificações do Termo de Referência e de sua proposta, com os recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais.





- 5.2 Repassar para a Contratante todo o Banco de Dados das informações coletadas do referido projeto.
- 5.3 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, os serviços prestados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados, a critério da Administração.
- 5.4 Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes, dolosa ou culposamente, ao município ou a terceiros;
- 5.5 Quando o projeto referir-se a obra imaterial de caráter tecnológico, insuscetível de privilégio, a cessão dos direitos incluirá o fornecimento de todos os dados, documentos e elementos de informação pertinentes à tecnologia de concepção, desenvolvimento, fixação em suporte físico de qualquer natureza;
- 5.6 Os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e de todos os demais produtos gerados na execução do contrato, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da Contratante, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.
- 5.7 Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos dos serviços a serem prestados, de conformidade com as normas e determinações em vigor;
- 5.8 Apresentar à Contratante, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão o órgão para a prestação dos serviços, os quais devem estar devidamente identificados por meio de crachá;
- 5.9 Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Administração;
- 5.10 Apresentar todos os documentos solicitados pela fiscalização a fim de verificar a quitação salarial e encargos trabalhistas e sociais dos trabalhadores da contratada sob pena de suspensão do pagamento;
- 5.11 Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as orientações da Administração, inclusive quanto ao cumprimento das Normas Internas, quando for o caso;
- 5.12 Relatar à Administração toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;
- 5.13 Não permitir a utilização do trabalho do menor;
- 5.14 Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 5.15 Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato;





5.16 Ter equipe técnica especializada para realização dos serviços constantes no Objeto deste Termo;

5.17 A(s) credenciada(s) deverá(ão) fornecer ART/RRT de todas as atividades realizadas pelos profissionais do quadro funcional.

## **CLÁUSULA SEXTA - DA RESPONSABILIDADE**

6.1 É de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA assumir todos e quaisquer encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, financeiros, ou de qualquer natureza em favor de terceiros, bem como, todas as despesas geradas direta ou indiretamente por força da execução e cumprimento deste contrato, respondendo à CONTRATANTE tão somente pelo fornecimento de subsídios documentais para a efetiva prestação dos serviços, dentro das normas técnicas pertinentes à matéria.

6.2 A CONTRATADA assume, exclusivamente, os riscos e as despesas de prestação de serviço do contratado, fazendo-se necessária a perfeita execução, responsabilizando-se ainda pela idoneidade e conduta dos seus empregados, prepostos e subordinados designados para o fornecimento.

6.3 A CONTRATADA responderá por todo e qualquer compromisso que assumir, assim como quaisquer danos causados a terceiros decorrentes do ato contratado, inclusive em relação aos seus empregados, prepostos ou subordinados.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO**

7.1 Constituem motivo para rescisão do presente Contrato o não cumprimento de qualquer uma de suas cláusulas, das condições estabelecidas e no Edital de Credenciamento que deram origem ao presente, por desídia, força maior e determinação legal impeditiva ou ordem superior.

7.2 A inexecução total ou parcial deste Contrato ensejará sua rescisão administrativa, nas hipóteses previstas nos artigos 77 e 78 da Lei Federal n.º 8.666/1993, com as consequências previstas no artigo 80 da referida Lei, sem que caiba à CONTRATADA direito a qualquer indenização.

7.3 A rescisão contratual poderá ser:

7.3.1 Determinada por ato unilateral da Administração, nos casos enunciados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/1993;

7.3.2 Amigável, mediante autorização da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que demonstrada conveniência para a Administração.

7.4 Ficará o presente Contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, em qualquer dos seguintes casos:

7.4.1 Falência ou liquidação da CONTRATADA.

7.4.2 Incorporação da CONTRATADA a outra firma ou empresa, ou ainda fusão da mesma com outra empresa, sem a prévia e expressa concordância da CONTRATANTE.





## 7.4.3 Extinção da CONTRATADA.

7.5 O presente Contrato poderá, ainda, ser rescindido, sem qualquer ônus, por conveniência administrativa da CONTRATANTE, mediante notificação com prazo de 15 (quinze) dias, por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, ficando a CONTRATANTE desobrigada de pagamento à CONTRATADA de qualquer indenização por esse ato.

## CLÁUSULA OITAVA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

8.1. Em razão do estipulado no item 5.2 da Cláusula Quita deste contrato, CONTRATANTE e CONTRATADA, comprometem-se a atuar no presente contrato em estrita conformidade com a legislação vigente sobre dados pessoais e as determinações eventualmente estabelecidas pelo órgão administrativo regulador (ANPD – Agência Nacional de Proteção de Dados), em especial o que dispõe a Lei 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD.

8.2. As PARTES tratarão seus dados a partir das premissas da LGPD, observando aos princípios da finalidade, adequação, transparência, livre acesso, segurança, prevenção e não discriminação no tratamento dos dados.

8.3. As PARTES concordam que tratarão dos dados pessoais com a observância dos seguintes requisitos: a) Fornecimento do consentimento livre, informado, inequívoco do titular, em razão de finalidade específica; b) Para cumprimento de obrigação legal ou regulatória do controlador; c) Quando trabalharem em benefício da Administração Pública para o tratamento e uso compartilhado de dados necessários à execução de políticas públicas previstas em lei e regulamentos, ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres; d) Para a realização de estudos para Órgãos de Pesquisa, garantindo sempre a anonimização dos dados pessoais; e) Quando necessário para a execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular, a pedido do titular dos dados; f) Para o exercício regular de direito em processo judicial, administrativo ou arbitral (Lei 9.307/96); g) Para a proteção da vida ou da incolumidade física do titular ou de terceiros; h) Para a tutela de saúde, exclusivamente em procedimento realizado por profissionais de saúde, serviços de saúde ou autoridade sanitária; i) Quando necessário para atender legítimo interesse do controlador ou de terceiro e para cumprir finalidades legítimas que incluem, mas não se limita, a: apoio e promoção da atividade do controlador e proteção, em relação ao titular, do exercício regular de seus direitos ou prestação de serviços que o beneficiem e para proteção de crédito.

## CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 Além das condições nesta estabelecidas, as partes atenderão as disposições previstas no Edital de Credenciamento nº 299/2021 e seus anexos, que fazem parte integrante e complementar deste Contrato, no que não o conflitarem.

9.2 Este Contrato não poderá ser objeto de cessão, de transferência ou de subcontratação.

## CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1 Para dirimir eventuais conflitos deste Termo de Credenciamento e não solucionados pela via





administrativa, fica eleito o foro da Comarca de Pilar do Sul.

E por estarem assim justos, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Pilar do Sul, 19 de abril de 2023.

**MARCO AURÉLIO SOARES**  
Prefeito Municipal

**MILENA GUEDES C. P. DOS SANTOS**  
Secret. Gestora Jurídica de Controle de  
Legalidade, Licitações e Tributos

**EDSON RIBEIRO DE CARVALHO**  
Secretário Gestor da Fazenda Municipal

**EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR**  
Secretário de Obras, Infraestrutura e  
Urbanismo

**DIAGONAL EMPREENDIMENTOS E GESTÃO DE NEGÓCIOS LTDA**  
**ÁLVARO OSCAR FERRAZ JUCÁ**  
Credenciada

Testemunhas:

1) .....  
RG

2) .....  
RG





**PREFEITURA DE PILAR DO SUL**  
RUA TEN ALMEIDA  
PILAR DO SUL - CEP - 18.185-000  
(15) 3278-9700



CÓDIGO DE ACESSO  
32276F7CB4C542388E916AF0E23C5735

### **VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS**

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/32276F7CB4C542388E916AF0E23C5735>