



DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAI

Lei Municipal nº. 563/2015

Segunda-feira, 25 de outubro de 2021

Ano VII • Nº 1.252 • Prefeitura Municipal de Guarai/TO

SUMÁRIO

ATOS DA CHEFE DO PODER EXECUTIVO	01
GUARAI - PREV	04

ATOS DA CHEFE DO PODER EXECUTIVO

DECRETO Nº 1.648/2021 DE 25 DE OUTUBRO DE 2021

“TRANSFERE COMEMORAÇÃO E DECLARA PONTO FACULTATIVO, QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A **PREFEITA MUNICIPAL DE GUARAI**, Estado do Tocantins, no uso das atribuições que lhe confere o art. 91, inciso IX, da Lei Orgânica do Município de Guarai;

D E C R E T A

Art. 1º) Fica **Transferida** de 28 para 29 de outubro de 2021 a comemoração do Dia do Servidor Público, facultando o ponto nesta data.

§ 1º. Os serviços considerados de caráter essencial e de emergência não serão interrompidos.

Art. 2º) Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL E DA SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO, FINANÇAS E HABITAÇÃO DE GUARAI, Estado do Tocantins, aos vinte e cinco dias do mês de outubro do ano de 2021.

Maria de Fátima Coelho Nunes
Prefeita Municipal

Karina Adriana Sacramento
Secretária de Administração, Planejamento, Finanças e Habitação



DIÁRIO OFICIAL

MARIA DE FÁTIMA COELHO NUNES
Prefeita Municipal de Guarai

KARINA ADRIANA SACRAMENTO
Secretária Municipal de Administração, Planejamento, Finanças e Habitação

OBEDE ALVES DE OLIVEIRA
Responsável pela edição do Diário Oficial de Guarai

RETIFICAÇÃO DE DECRETO NO DECRETO Nº 1.638/2021 DE 20 DE SETEMBRO DE 2021

ONDE SE LÊ:

Art. 1º. Fica aprovada a retificação de uma área de terreno urbano, constituída pelos lotes 19, 20, 22, 23 e 24, da quadra 05, com área total de 1.368,74 m², ficando denominada, **Lote 19, com área de 285,66 m², Lote 20, com área de 293,86 m², Lote 22, com área de 350,64 m² e Lote 23, com área de 276,20 m², e Área Pública de 162,11 m²**, do Loteamento Setor Jardins Brasília, de propriedade da **Petro Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ: 11.497.653/0001-44**, nesta cidade de Guarai, Estado do Tocantins, conforme Memorial Descritivo em anexo, que passam a fazer parte integrante do presente Decreto, devidamente anotado na RRT nº TO20210310290, de responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Guilherme Faria de Paiva, inscrito no CREA nº 304.821 D TO.

LEIA –SE:

Art. 1º. Fica aprovada a retificação dos seguintes lotes da quadra 05 do loteamento residencial jardins: 18, 19, 20, 22, 23 e 24 e extinção do lote 21, substituído pela criação de uma área pública, de propriedade da **Petro Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ: 11.497.653/0001-44**, nesta cidade de Guarai, Estado do Tocantins, conforme Memorial Descritivo em anexo, que passam a fazer parte integrante do presente Decreto, devidamente anotado na RRT nº TO20210310290, de responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Guilherme Faria de Paiva, inscrito no CREA nº 304.821 D TO.

Segue abaixo as seguintes alterações:

Lote 18: Retificação do confrontante com as seguintes descrições: 27,63, confrontando do lado direito com o Lote 19;
Lote 19: Retificação das confrontações;
Lote 20: Retificação das confrontações;
Lote 21: Extinção do lote 21 e criação de uma área pública de 162,11 m²;
Lote 22: Retificação de área(350,64 m²) e confrontações;
Lote 23: Retificação de área (276,20 m²) e confrontações;
Lote 24: Retificação do confrontante com as seguintes descrições: 27,62 m, confrontando do lado esquerdo com o lote 23.

Maria de Fátima Coelho Nunes
Prefeita Municipal

Karina Adriana Sacramento
Secretária de Administração, Planejamento, Finanças e Habitação

DECISÃO DE CONCLUSÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA Nº 01/2021

Processo Administrativo: 926/2021
Modalidade: Interesse Social e Específica (Reurb-S e E (Mista))
Setor: Setor Nova Querência
Matrícula originária: 4893
Imóvel público

Trata-se de procedimento de regularização fundiária urbana, instaurado de ofício pela Comissão de Regularização Fundiária do Município de Guarai-TO com fulcro no Decreto Municipal nº 1.622/2021, que dispõe sobre os procedimentos administrativos para efetivo cumprimento da lei federal n. 13.465 de 11 de julho de 2017, objetivando regularizar os lotes, terrenos e respectivas edificações existentes no núcleo urbano informal denominado SETOR NOVA QUERÊNCIA, identificado por 10 quadras e 182 lotes.



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de chaves Públicas Brasileira - ICP

A priori o procedimento foi instaurado na modalidade de interesse Social (**REURB-S**).

Durante a tramitação do procedimento, conforme parecer jurídico da Comissão de Regularização Fundiária, objeto do Processo administrativo nº 926/2021, verificou-se a impossibilidade da utilização do instituto de legitimação fundiária na modalidade de interesse social para todos os ocupantes do núcleo, além de outros com finalidade não residencial.

Consta ainda, no respectivo parecer, a informação de que não foi possível localizar todos os beneficiários do núcleo para conclusão dos cadastros, sendo adotada a implementação da Reurb por etapas.

Por fim, vieram o projeto de regularização fundiária com suas especificações para o pronunciamento e saneamento do processo administrativo.

É o relatório necessário.

O procedimento não possui defeitos e nulidades, razão pela qual se passa ao pronunciamento do processamento administrativo da REURB.

Da modalidade Mista (REURB-S e REURB-E) e Aplicabilidade da Legitimação Fundiária

Segundo noticiado nos autos, pós-cadastro socioeconômico dos ocupantes do setor Nova Querência constatou-se a existência de registro de imóveis em nome de alguns beneficiários.

A regularização fundiária de interesse social (REURB-S), é aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, conforme averiguado no Setor Nova Querência.

A classificação da modalidade de interesse SOCIAL ou ESPECÍFICO visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial, e reconhecer o direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas (Art. 5º, II, § 8 do D9310/18).

No âmbito da Reurb, para a titulação de domínio, o art. 8º da Lei 13.465/2017 prevê alguns institutos jurídicos a serem empregados, dentre os quais aponta o título de legitimação fundiária.

In casu, a legitimação fundiária é o instrumento mais adequado para ser utilizado, por se tratar de "forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016" (Art. 16 do D9310/18).

O instituto da legitimação fundiária poderá ser empregado em qualquer das modalidades. Contudo, verifica-se que o art. 16º, § 1º do Decreto 9.310/18, **condiciona** requisitos para a aplicação do referido instituto - aos beneficiários da modalidade de interesse social (Reurb-S), quais sejam:

Art. 16. (...)

§ 1º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário desde que atendidas as seguintes condições:

I - **não** ser o beneficiário concessionário, foreiro ou **proprietário de imóvel urbano ou rural**;

II - não ter sido o beneficiário contemplado com por legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - quanto a imóvel urbano com finalidade não residencial, ser reconhecido, pelo Poder Público, o interesse público de sua ocupação.

Visto isto, após as buscas indicativas de direito pessoal no CPF dos beneficiários relacionados na lista do Setor Nova Querência, constatou-se a existência de propriedade de imóveis em nome de alguns dos ocupantes.

Deste modo, embora haja a classificação da predominância do núcleo na modalidade de interesse social (para fins de identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial), não tem como utilizar o instituto da legitimação fundiária na modalidade de interesse social (Reurb-S) para ocupantes proprietários de outros bens imóveis.

Assim sendo, os ocupantes que não se enquadram nos requisitos previstos no instituto da legitimação fundiária modalidade de interesse social, deveram ser classificados na modalidade de interesse específico (REURB-E).

Cumprido registrar, que o primeiro pronunciamento sobre a modalidade da Reurb, teve por base as informações declaradas pelos ocupantes, só vindo a ser corroboradas na fase do processo de buscas de direito real dos beneficiários. E, naquele momento com as informações obtidas, não havia nenhum beneficiário que não se enquadrasse na modalidade de interesse social, fazendo jus inclusive a isenção das custas e emolumentos cartorários.

Portanto, levando-se em conta a situação apontada, faz-se imperiosa a aplicação da modalidade mista prevista no art. 13, II, § 4º da Lei.13.465/17.

Salienta-se, que no mesmo núcleo urbano informal poderá haver as duas modalidades de Reurb, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de Reurb-S e o restante do núcleo por meio de Reurb-E (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018).

Noutro ponto, verifica-se que a legitimação fundiária é o meio mais adequado para a efetivação da REURB no Setor Nova Querência, considerando que área consolidada e de propriedade pública e a maioria seus ocupantes está na posse dos imóveis há aproximadamente 25 (vinte e cinco) anos.

Legitimação é o título conferido ao ocupante de modo a outorgar-lhe a propriedade ou a Posse.

A Legitimação fundiária outorga direito de propriedade, de modo originário, sobre bem particular ou público, ao ocupante. Através deste instituto o beneficiário recebe o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições. Eventuais gravames e indisponibilidades ficarão constando nos imóveis sob os quais não for expedido título de legitimação fundiária (art. 23, §2º da Lei 13.465/17).

Por todo exposto, DETERMINO o uso do instituto da legitimação fundiária aos beneficiários do Setor Nova Querência, e ADMITO o uso MISTO de atividades da Reurb como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado, DEVENDO proceder com a classificação dos beneficiários, se REURB-S ou REURB-E, de acordo com a renda do beneficiário e requisitos definidos para aplicação do instituto de legitimação fundiária, informando na lista de beneficiários a modalidade de cada um.

Da modalidade de Reurb-S para imóvel urbano com a finalidade não residencial

A Lei 13.465/17 dispõe que apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário do imóvel urbano com finalidade não residencial, ser reconhecido, pelo Poder Público, o interesse público de sua ocupação.

Por isso, poderão ser regularizados imóveis utilizados para fins sociais (creches, associações, centros culturais) bem como para fins comerciais (fomentar a geração de emprego e renda), desde que haja ato administrativo reconhecendo o interesse público de sua ocupação.

In casu, há notícia nos autos da existência de imóveis com a finalidade não residencial, como igreja e lotes comerciais. Contudo não foi apresentado nenhum ato de interesse público.

Considerando que a Lei nº 13.465/2017 não veda a concessão do Título de Legitimação Fundiária na Reurb-E, ao contrário, dispõe ser aplicável (art. 23, caput), entende-se possível conceder o título de Legitimação Fundiária ocupantes de imóveis não residenciais na modalidade da Reurb-E.



Deste modo, qualquer imóvel sem finalidade residencial e que não tenha apresentado ato administrativo de utilidade pública DEVERÁ ser classificado na modalidade de interesse específico (Reurb-E).

Da implementação da Reurb por etapas e CRF complementar

A Lei Federal dispõe que a Regularização Fundiária Urbana - Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

Deste modo, os beneficiários que não foram localizados para identificação da sua unidade imobiliária não terão prejudicado ao seu direito real, podendo ser vinculado no procedimento administrativo em momento posterior mediante cadastro complementar (Art. 16, § 7º do Decreto 9310/18).

Do Projeto de Regularização Fundiária - PRF

In casu, pontuo que o projeto de regularização fundiária foi elaborado pela própria comissão de regularização fundiária, a qual em seu quadro possui profissionais habilitados a realizar todo o trabalho técnico apresentado. Nesse sentido, levando em consideração que na confecção de tais documentos os membros da comissão observaram todas as diretrizes traçadas pela lei 13.465/2017, decreto 9.310/2018 e decreto municipal 1.622/2021, revela-se como dispensável a emissão de parecer pela própria comissão para aprovação urbanística e ambiental.

Feitas tais considerações, APROVO o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária, que está devidamente assinado e previu as intervenções a serem executadas consistentes em obras de implantação de infraestrutura essencial, serviços, compensações e correções nos termos do inciso II, art. 40 da Lei 13.465/17.

No que tange os ocupantes, estes estão devidamente identificados na CRF, vinculados à sua unidade imobiliária e ao seu respectivo direito real, aos quais concede habite-se simplificado e único ante a ausência de risco aos ocupantes e à flexibilização de exigência ao percentual às dimensões de áreas destinadas ao uso público e ao tamanho dos lotes regularizados.

Verifico que não foi realizada pelo Município a constatação da estabilidade das construções existentes nas unidades regularizadas, hipótese em que os beneficiários poderão solicitar a averbação da construção por mera notícia, indicando a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias, à semelhança do que já foi previsto para a REURB-S no art. 72 do Decreto nº 9.310/2018, exceto os imóveis calcificados como Reurb - E, (Específico);

Diante do exposto, DECLARO concluído o procedimento de regularização fundiária de interesse social e específico, nos termos do art. 40 da Lei 13.465/2017 e art. 37 do Decreto nº 9.310/2018.

Expeça-se a Certidão de Regularização Fundiária - (CRF), o Título de Legitimação Fundiária - (TLF), mediante requerimento, ao cartório de registro de imóveis.

Publique-se, nos termos do art. 21, V do Decreto nº 9.310 e art. 31 da Lei 13.465/2017.

Guaraí, 25 de outubro de 2021.

Maria de Fátima Coelho Nunes
Prefeita Municipal

EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS N.º 144/2021

Processo: 2317/2021

Pregão Eletrônico: 045 /2021

ÓRGÃO: Prefeitura Municipal de Guaraí-TO.

Fundo Municipal de Educação

Fundo Municipal de Assistência Social

CONTRATADA: PRIME CONSULTORIA E ACESSORIA EMPRESARIAL LTDA, CNPJ/MF n.º 05.340.639/0001-30

Objeto: contratação de empresa especializada na prestação de serviços de gerenciamento, via tecnologia de cartões magnético ou gerenciamento similar sem uso do cartão, para administração e controle nas aquisições de Pneus, câmaras e congêneres, incluindo implantação e operação da própria contratada em atendimento as necessidades da Prefeitura e Órgãos Demandantes

Signatários: Maria de Fátima Coelho Nunes

Sebastião Mendes de Sousa

Maria José Ferreira da Silva Curcino

Sirlene Cardoso Miganti

Data de Assinatura: 20/10/2021.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO, FIANÇAS E HABITAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO ITEM/OBJETO	MARCA	VALOR TOTAL 12 MESES	TAXA ADMIN.	VALOR TOTAL COM TAXA DE ADMINISTRAÇÃO
01	contratação de empresa especializada na prestação de serviços de gerenciamento, via tecnologia de cartões magnético ou gerenciamento similar sem uso do cartão, para administração e controle nas aquisições de Pneus, câmaras e congêneres, incluindo implantação e operação da própria contratada em atendimento as necessidades da Prefeitura e Órgãos Demandantes,	Própria	16.958,74	- 16,00%	14.245,34

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

ITEM	DESCRIÇÃO ITEM/OBJETO	MARCA	VALOR TOTAL 12 MESES	TAXA ADMIN.	VALOR TOTAL COM TAXA DE ADMINISTRAÇÃO
01	contratação de empresa especializada na prestação de serviços de gerenciamento, via tecnologia de cartões magnético ou gerenciamento similar sem uso do cartão, para administração e controle nas aquisições de Pneus, câmaras e congêneres, incluindo implantação e operação da própria contratada em atendimento as necessidades da Prefeitura e Órgãos Demandantes,	Própria	492.245,69	- 16,00%	413.486,38

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HIDRICOS

ITEM	DESCRIÇÃO ITEM/OBJETO	MARCA	VALOR TOTAL 12 MESES	TAXA ADMIN.	VALOR TOTAL COM TAXA DE ADMINISTRAÇÃO
01	contratação de empresa especializada na prestação de serviços de gerenciamento, via tecnologia de cartões magnético ou gerenciamento similar sem uso do cartão, para administração e controle nas aquisições de Pneus, câmaras e congêneres, incluindo implantação e operação da própria contratada em atendimento as necessidades da Prefeitura e Órgãos Demandantes,	Própria	263.282,67	- 16,00%	221.157,44

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE, JUVENTUDE E TURISMO

ITEM	DESCRIÇÃO ITEM/OBJETO	MARCA	VALOR TOTAL 12 MESES	TAXA ADMIN.	VALOR TOTAL COM TAXA DE ADMINISTRAÇÃO
01	contratação de empresa especializada na prestação de serviços de gerenciamento, via tecnologia de cartões magnético ou gerenciamento similar sem uso do cartão, para administração e controle nas aquisições de Pneus, câmaras e congêneres, incluindo implantação e operação da própria contratada em atendimento as necessidades da Prefeitura e Órgãos Demandantes,	Própria	2.954,10	- 16,00%	2.481,44

Maria de Fátima Coelho Nunes
Prefeita Municipal

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO ITEM/OBJETO	MARCA	VALOR TOTAL 12 MESES	TAXA ADMIN.	VALOR TOTAL COM TAXA DE ADMINISTRAÇÃO
01	contratação de empresa especializada na prestação de serviços de gerenciamento, via tecnologia de cartões magnético ou gerenciamento similar sem uso do cartão, para administração e controle nas aquisições de Pneus, câmaras e congêneres, incluindo implantação e operação da própria contratada em atendimento as necessidades da Prefeitura e Órgãos Demandantes,	Própria	396.590,49	- 16,00%	333.136,01

Sebastião Mendes de Sousa
Gestor do Fundo Municipal de Educação



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ITEM	DESCRIÇÃO ITEM/OBJETO	MARCA	VALOR TOTAL 12 MESES	TAXA ADMIN.	VALOR TOTAL COM TAXA DE ADMINISTRAÇÃO
01	contratação de empresa especializada na prestação de serviços de gerenciamento, via tecnologia de cartões magnético ou gerenciamento similar sem uso do cartão, para administração e controle nas aquisições de Pneus, câmaras e congêneres, incluindo implantação e operação da própria contratada em atendimento as necessidades da Prefeitura e Órgãos Demandantes,	Própria	33.751,00	-16,00%	28.350,84

Maria José Ferreira da Silva Curcino
Gestora do Fundo Municipal de Assistência Social

EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS N.º 143/2021

Processo: 3012/2021

Pregão Presencial 030/2021

ÓRGÃO: Prefeitura Municipal de Guaraí-TO.

CONTRATADA: MAXIMO DISTRIBUIDORA DE EQUIPAMENTOS HOSPITALARES LTDA, CPF/CNPJ sob nº 13.474.664/0001-34

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA AQUISIÇÃO DE BENS PERMANENTES, SENDO EQUIPAMENTOS DE SOM, ÁUDIO E MÍDIA, PARA ATENDER AS DEMANDAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAÍ/TO,.

Signatários: Maria de Fátima Coelho Nunes
Mateus Augusto O. de Lima

Data de Assinatura: 13/10/2021.

ITEM	DESCRIÇÃO ITEM/OBJETO	QTDE	UNID	V. UNIT	V. TOTAL
13	Tela de Projeção Elétrica Betec 120 POL	1	Unid	2.683,00	2.683,00
23	Drone Controle remoto Bateria recarregável alcance 4 km (FCC), 2KM (CE) tempo de autonomia até 30 min. controle remoto Sistema GNSS(GPS+GLONASS+GALILEO) Sensores inferiores para leitura de solo estabilização em 3 eixos - Filmagem em 4K Câmara Sensor 12MP	1	Unid	3.370,00	3.370,00
TOTAL					6.053,00

Maria de Fátima Coelho Nunes
Prefeita Municipal

GUARAÍ - PREV

EXTRATO DO 3º TERMO ADITIVO
CONTRATO 006/2018

A Presidente do FUNDO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE GUARAÍ - GUARAIPREV, torna pública o Termo Aditivo de contrato:

Objeto: Locação de licença de uso do sistema gerenciador de regimes próprios de previdência social, treinamento, atualizações e suporte técnico do sistema e serviços complementares de assessoria previdenciária.

Contratada: SELF ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.

CNPJ: 10.450.122/0001-33

Valor: R\$ 55.816,68 (cinquenta e cinco mil e oitocentos e dezesseis reais)

Vigência: 04 de setembro de 2021 a 03 de setembro de 2022.

Guaraí - TO, 21 de outubro de 2021.

MARIA APARECIDA DOS SANTOS SOBRINHO
PRESIDENTE DO GUARAIPREV

