



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Palmares do Sul

## TERMO DE REFERÊNCIA

Município de Palmares do Sul

Secretaria de Finanças

Necessidade da Administração Municipal: contratação de empresa para capacitação de servidores.

### 1. DO OBJETO

**1.1.** O objeto é a contratação de empresa oferecida pela FAMURS – Federação das Associações dos Municípios do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº: 88.733.811/0001-42, qualificada através da Escola Famurs para a efetiva capacitação dos agentes públicos para atuação nos Poderes Executivo e Legislativo, para a realização do **Curso Presencial** denominado CADASTRO IMOBILIÁRIO, a ser realizado **nos dias 26 E 11 de julho de 2024.**

1.2. O objeto tem a natureza de serviço comum de prestação de serviço não continuado de capacitação.

1.3. A presente contratação adotará como regime de execução a empreitada por preço unitário, de forma que o pagamento estará adstrito ao serviço efetivamente prestado pela contratada, mediante recebimento regular proferido pelo fiscal responsável pela execução da presente contratação.

1.4. A contratação justifica-se pela necessidade de oferecer treinamento a servidor(es) que atua(m) diretamente na atividade do Cadastro Imobiliário Municipal; na qual a proposta deste curso é trazer uma evolução do profissional assim como a uniformização de procedimentos entre os órgãos envolvidos nas esferas municipal, estadual e federal. O curso vai além da teoria tradicional apresentando as mais novas ferramentas e técnicas, e também, busca consolidar a atividade como grande ferramenta de relacionamento dos mais diversos públicos envolvidos.

### 2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Faz-se necessária a formalização da contratação de empresa especializada na capacitação de servidores públicos.

### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a capacitação de servidores que terão sob sua responsabilidade a organização e atendimento dos pedidos referentes ao Cadastro Imobiliário Municipal, encaminhados pelos munícipes.

### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Aquisição de 01 vaga(s) no curso presencial que busca aprimorar os procedimentos teóricos e operacionais quanto a área de atuação dos servidores.

#### Programa

##### 1- Conceituação

###### 1.1 Histórico

###### 1.2 Cadastro Napoleônico

###### 1.3 Características de um cadastro imobiliário

###### 1.4 Conceitos cadastrais básicos

##### 2- Roteiro para um recadastramento imobiliário

###### 2.1 Organização

- 2.2 Preparação**
- 2.3 Operacionalização**
- 2.4 Conclusão e apresentação de resultados**
- 2.5 Sub-produtos do cadastramento**

### **3- Boletim de Cadastro Imobiliário**

- 3.1 Inscrição imobiliária**
- 3.2 Campos (informações) necessários do BCI / BIC**
- 3.3 Desenho do BCI / BIC**
- 3.4 Informações gráficas**

### **4- Boletim de Cadastro de Logradouros**

- 4.1 Inscrição da área abrangida**
- 4.2 Campos (informações) necessários do BCL**
- 4.3 Desenho do BCL**
- 4.4 Informações gráficas**

### **5- Tipologia Construtiva**

- 5.1 Estrutura de uma tipologia construtiva**
- 5.2 Elementos definidores das tipologias**
- 5.3 Elaboração do anexo “Tipologia Construtiva” no CTM**

### **6- Cadastramento de imóveis em condomínio**

- 6.1 Cálculo de fração ideal de terrenos (NB-12.721)**
- 6.2 Distinção entre áreas construídas**
- 6.3 Quadros I e II da NB-12.721**
- 6.4 Exemplo prático do cálculo dos quadros I e II**

### **7- O Cadastro no Código Tributário Municipal (CTM)**

- 7.1 Estrutura de um CTM**
- 7.2 Artigos de proteção ao cadastro**
- 7.3 Cadastramentos de imóveis especiais**

### **8- Cartografia Temática**

- 8.1 Elementos essenciais de um mapa**
- 8.2 Noções básicas de cartografia temática**
- 8.3 Cuidados na elaboração de um mapa temático (planta de valores)**

### **9- Casos reais: Geo-Canoas, Mapa da Cidade, Regularização fundiária**

- 9.1 Apresentação do Geo-Canoas (Canoas/RS)**
- 9.2 Principais dificuldades e soluções adotadas**
- 9.3 Apresentação do Mapa da Cidade (Santa Cruz do Sul/RS)**
- 9.4 Principais dificuldades e soluções adotadas**
- 9.5 Regularização fundiária (Camaquã/RS)**
- 9.6 Principais dificuldades e soluções adotadas**

**Local:** Sede da FAMURS - Rua Marcílio Dias, 574 - Porto Alegre/RS. Carga horária: das 9h às 12h -13h às 17h.

**Professor(a):** Luiz Fernando Carvalho Möller

Engenheiro Civil (UFRS/RS – 1976), Mestre em Engenharia, na área de Cadastro Multinacional e Gestão Territorial (UFSC/SC-2005); Diretor e Responsável Técnico da Empresa CHULIPA AVALIAÇÕES SOCIEDADE SIMPLES; Professor da Escola de Gestão Pública da FAMURS; professor de cursos de pós-graduação da PUC/RS, IPOG, INBEC e IDD; professor convidado de várias universidades no Brasil e exterior para ministrar cursos de Avaliação de Imóveis e Tributação Imobiliária Municipal; consultor de prefeituras municipais e câmaras de vereadores para fiscalização e elaboração de Plantas de Valores Genéricos e organização de Cadastro Imobiliário, além de atuar como Perito Judicial em diversas Comarcas do Estado do Rio Grande do Sul e na área de Engenharia Econômica e de Avaliações Patrimoniais para empresas e instituições financeiras.

## **5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

O curso ocorrerá em dois dias, a ser realizado nos dias 26 e 27 de novembro de 2024, com carga horária de 14 horas, a ser realizado de forma presencial, com detalhamento do curso que deverá ser seguido conforme previsto no conteúdo programático.

Material disponibilizado: Apostila com conteúdo exclusivo do curso. Certificado: disponibilizado após a realização do curso

## **6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal n.º 7.582, de 2023, que “Regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Palmares do Sul, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

## **7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

O pagamento da inscrição será efetuado, via empenho, após a realização do evento, mediante apresentação da Nota Fiscal Fatura.

## **8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO:**

**FORNECEDORA:** FAMURS – Federação das Associações dos Municípios do Rio Grande do Sul, Associação Privada, inscrita no CNPJ sob o nº: 88.733.811/0001-42, com sede à Rua Marcilio Dias, nº 574, Bairro Menino Deus, Porto Alegre/RS.

**RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:** A Escola Famurs foi lançada em 2004. Localizada na sede da Federação das Associações de Municípios do RS (Famurs), em Porto Alegre, a Escola Famurs proporciona aos gestores de todo o país, cursos e treinamentos em diversas áreas de atuação da administração pública. São 20 anos de experiência e atuação para qualificar prefeitos, vices, secretários, vereadores, servidores públicos, técnicos e interessados em ampliar seus conhecimentos e habilidades profissionais.

A Escola Famurs apresenta uma proposta orientada para a efetiva capacitação dos agentes públicos para atuação nos Poderes Executivo e Legislativo. Os cursos e treinamentos possuem conteúdos atualizados e estudos de caso, que aproximam a teoria da prática, abordando as principais demandas da administração pública. Tudo que está na pauta da administração pública é assunto na Escola Famurs.

Ante ao exposto, demonstrada, pela documentação acostada, a notória especialização da Famurs, a inviabilidade de competição para a realização dos cursos, e observância de valores compatíveis com o mercado, sendo, inclusive o mais econômico, com desconto proporcionado em função de sermos Município associado.

**JUSTIFICATIVA DO PREÇO:** Em relação a justificativa do preço da inscrição, é concedido desconto face ao município ser associado; além da outra opção disponível ser bastante elevada em comparação ao solicitado. Ante ao exposto, demonstrada, pela documentação acostada, a notória especialização da empresa **Famurs**, a inviabilidade de competição para a realização dos cursos, e a observância de valores compatíveis com o mercado.

#### **9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 586,00 (quinhentos e oitenta e seis reais).

#### **10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária abaixo descrito:

2022	Capacitação dos Servidores - Sec. de Finanças
8320	Despesa Principal
33903948	Serviços de Seleção e Treinamento-8358

Palmares do Sul, 06 novembro de 2024.