

	COMPANHIA DE GÁS DE SANTA CATARINA	
	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS NATURAL	Pag./Tot. 1 de 4
	REGIÃO SUL CATARINENSE	
GERIN	REGULARIZAÇÃO IMÓVEL ERP-19 em FORQUILHINHA	

1. OBJETIVO:

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de consultoria e regularização imobiliária, dotada de capacidade técnica e operacional para executar todas as atividades necessárias à regularização do imóvel relacionado às atividades da CONTRATANTE, correspondente ao Lote 12 da Quadra A do Loteamento José Back, matrícula nº 16.772 do Registro de Imóveis de Forquilha/SC, onde se encontra instalada a Estação de Redução de Pressão nº 19 (ERP-19), localizada a Rod. Pedro Manoel da Silva (Av. 25 de Julho), 2106, esquina com Rua José Back - Vila Lourdes, Forquilha - SC integrante da rede de distribuição de gás natural do Estado de Santa Catarina.

Os serviços deverão compreender todas as providências técnicas, jurídicas, administrativas, cartográficas e registrais indispensáveis à regularização do imóvel, culminando, sempre que juridicamente possível, com a averbação da titularidade ou dos direitos da CONTRATANTE na respectiva matrícula imobiliária. Na impossibilidade dessa providência, deverão ser adotadas todas as medidas necessárias à formalização do instrumento jurídico cabível, devidamente celebrado entre as partes e registrado perante o Cartório competente, garantindo a segurança jurídica da ocupação, da posse ou do direito constituído sobre o imóvel.

2. ABRANGÊNCIA DOS TRABALHOS

O escopo dos serviços compreenderá o imóvel particular utilizado pela CONTRATANTE para manutenção e operação da ERP-19, o qual apresenta pendências documentais, registrais, dominiais, cadastrais e fiscais incompatíveis com a situação jurídica pretendida, notadamente: titularidade tabular em nome de espólios de pessoas falecidas sem inventário aberto; eventual ônus real incidente sobre a matrícula; possível divergência entre a área constante do título de aquisição e a área atual da matrícula; e eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel.

Para o desenvolvimento dos trabalhos, a CONTRATANTE disponibilizará a documentação em sua posse relativa ao imóvel, incluindo o instrumento particular de compromisso de compra e venda firmado em 19/06/2000, as certidões de matrícula (nº 16.772 e das matrículas de origem), o histórico do processo de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) do Loteamento José Back, eventuais decisões judiciais relacionadas ao imóvel, os comprovantes de pagamento de tributos municipais, bem como demais informações técnicas e documentais necessárias ao planejamento e à execução das atividades de campo e de escritório.

	COMPANHIA DE GÁS DE SANTA CATARINA	
	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS NATURAL	Pag./Tot. 2 de 4
	REGIÃO SUL CATARINENSE	
GERIN	REGULARIZAÇÃO IMÓVEL ERP-19 em FORQUILHINHA	

3. ESCOPO DOS SERVIÇOS

Com base nas informações fornecidas pela CONTRATANTE e nas pesquisas a serem realizadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Forquilha/SC, ao Tabelionato de Notas, à Prefeitura Municipal e demais órgãos competentes, a CONTRATADA deverá proceder ao diagnóstico completo da situação jurídica, registral, dominial, fiscal e cadastral do imóvel.

Ao término dessa etapa, deverá ser elaborado Relatório de Regularização do imóvel, contendo a identificação das inconsistências verificadas, dos riscos envolvidos, das pendências existentes e das medidas técnicas, administrativas e jurídicas necessárias à sua plena regularização, indicando a via jurídica mais adequada ao caso concreto — usucapião extraordinária extrajudicial, adjudicação compulsória ou outra medida cabível, nos termos da legislação aplicável.

O objeto da presente contratação compreende, a partir desse diagnóstico, a execução integral das medidas necessárias à efetiva regularização do imóvel, desde a solução das pendências prévias identificadas até o protocolo, acompanhamento e conclusão do procedimento perante o órgão competente, com a entrega da matrícula regularizada em nome da CONTRATANTE, nos termos detalhados no item 'Capacidade Técnica para Desembaraço Imobiliário' a seguir.

4. CAPACIDADE TÉCNICA PARA DESEMBARAÇO IMOBILIÁRIO

A CONTRATADA deverá possuir no seu quadro funcional ou societário, pelo menos um profissional com registro no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), comprovar experiência e capacidade técnica para a execução integral dos serviços de desembaraço imobiliário do imóvel objeto desta contratação, atuando como empresa ou profissional especializado em regularização imobiliária, apto a conduzir todas as etapas necessárias desde o diagnóstico inicial até a efetiva regularização do imóvel.

A comprovação capacidade técnica deverá ser através dos seguintes documentos, reservada a condição de similaridade do objeto e/ou serviço desenvolvido: “Atestado de Capacitação Técnica” fornecida por tomador de serviços, ou “Acervo Técnico” Homologado em Órgão de Classe (CRECI) ou “Contrato de Prestação Serviço” que descreva objeto contrato de teor similar.

Os serviços deverão compreender, entre outras atividades, diagnóstico técnico-jurídico, levantamento e organização documental, pesquisas registraes, dominiais e cadastrais, diligências perante o Cartório de Registro de Imóveis, o Tabelionato de Notas, a Prefeitura

	COMPANHIA DE GÁS DE SANTA CATARINA	
	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS NATURAL	Pag./Tot. 3 de 4
	REGIÃO SUL CATARINENSE	
GERIN	REGULARIZAÇÃO IMÓVEL ERP-19 em FORQUILHINHA	

Municipal e demais órgãos públicos, elaboração de peças técnicas e administrativas (ata notarial, requerimento de usucapião ou de outra medida cabível, planta e memorial descritivo georreferenciado), negociação com os confrontantes e demais interessados, obtenção de anuências, regularização fiscal, registral (cancelamento de ônus e averbações) e cadastral, transferência de titularidade em favor da CONTRATANTE, averbações, solução de pendências dominiais, bem como o acompanhamento integral do procedimento administrativo e registral até a efetiva conclusão da regularização.

A CONTRATADA deverá assegurar, mediante corpo técnico próprio e/ou mediante contratação de profissionais ou empresas terceiras legalmente habilitadas, a disponibilidade dos profissionais necessários às áreas de engenharia, agrimensura, georreferenciamento, direito imobiliário e regularização fundiária, respondendo integralmente perante a CONTRATANTE pela qualidade técnica e pela regularidade da atuação de todos os profissionais envolvidos, próprios ou subcontratados, na condução das etapas técnicas, administrativas e registrais necessárias ao pleno desembaraço imobiliário do ativo da CONTRATANTE, com comprovação através de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART do CREA) ou de outro Órgão de Classe correspondente. Além disso, deverá apresentar “Atestado de Capacitação Técnica” emitida por empresa Contratante de serviços, com a mesma característica e porte desta contratação.

O objeto desta contratação não se restringe à elaboração de diagnósticos, relatórios ou pareceres técnicos, compreendendo a execução efetiva das medidas necessárias à regularização imobiliária do imóvel indicado pela CONTRATANTE, até a obtenção do registro, das averbações, dos contratos ou demais instrumentos jurídicos que assegurem a situação dominial definida para o imóvel, observadas as limitações legais aplicáveis ao caso concreto.

Permanecem aplicáveis, no que couber, os demais itens técnicos previstos no modelo de Termo de Referência de regularização imobiliária adotado pela CONTRATANTE, incluindo levantamentos topográficos, elaboração de plantas e memoriais descritivos, celebração e atualização de instrumentos contratuais, transferência de titularidade, coleta de anuências, certificações, regularização fiscal, materiais a serem entregues e demais atividades correlatas, preservando-se integralmente o escopo originalmente proposto pela Companhia, com os ajustes necessários de redação, padronização terminológica e aperfeiçoamento técnico ao caso concreto do imóvel da ERP-19.

	COMPANHIA DE GÁS DE SANTA CATARINA	
	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS NATURAL	Pag./Tot. 4 de 4
	REGIÃO SUL CATARINENSE	
GERAS	DEFINIÇÃO DE ÁREA PARA IMPLANTAÇÃO DE ETC	

5. CONDIÇÕES GERAIS

- 5.1.** Para participar do presente processo, além da regularidade fiscal e jurídica, o Proponente deverá possuir e apresentar juntamente a proposta o Registro no conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI.
- 5.2.** O proponente para atender as necessidades do presente objeto, poderá emitir guias de tributos, taxas, despesas cartorárias e outros emolumentos, com autorização prévia da SCGÁS. Estes deverão ser encaminhados à SCGÁS, com justificativa válida para o fim a que se destinam, e serão quitadas pela SCGÁS dentro do seu prazo de vencimento.

6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 6.1.** Pelos serviços acima, o Proponente deverá informar preço global para execução de todos os serviços.
- 6.2.** Os pagamentos pelos serviços realizados ocorrerão ao final do processo, onde a Proponente deverá apresentar a Averbação final do imóvel em nome da SCGÁS e a quitação de todos os tributos originários do imóvel.

7. ETAPAS PARA REGULARIZAÇÃO

- 7.1.** Cada etapa observará os prazos máximos a partir da data de assinatura do Contrato.

Etapa 1 – Regularização e Averbação da Matrícula do Imóvel em nome da SCGÁS em 90 dias

Etapa 2 – Pagamento dos Tributos IPTU, Alvará e Outros, em 60 dias.



Juarez Lippi

Assinado de forma digital por Juarez Soares Lippi
DN: dc=br, dc=corp, dc=scgas, ou=SCGÁS, ou=Usuarios,
ou=Gerências, ou=GERIN, ou=Comissionados,
cn=Juarez Soares Lippi, email=juarez.lippi@scgas.com.br
Dados: 2026.09.02 10:15:16 -03'00'

Juarez Lippi
Gerente de Relações Institucionais