

## **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 0018/2024**

**CONTRATANTE: FRENTE NACIONAL DE PREFEITOS - FNP**, com sede no SCS, Q.08, Bl.B50, sala 827, Asa Sul, Venâncio Shopping, CEP: 70.333-900, Brasília/DF, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 05.703.933/0001-69, neste ato representada por seu Secretário Executivo Gilberto Perre.

**CONTRATADA: CMDECESARE E CO: TRIBUTACÃO IMOBILIARIA, OBSERVATORIOS, E GESTÃO TERRITORIAL LTDA**, com sede na Rua Fernando Osório, 285, Teresópolis, CEP: 91.720-330, Porto Alegre/RS. inscrito no C.N.P.J. sob o nº 36.977.273/0001-38, neste ato representada por sua Sócia-diretora Claudia M. de Cesare.

As partes acima identificadas têm entre si justo e contratado o presente contrato de prestação de serviços, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes, em conformidade com a legislação vigente:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

- 1 O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços para elaboração de proposta de ações e programas a serem desenvolvidos por nova instituição associada à FNP, visando o apoio permanente aos municípios na gestão e administração do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), à luz das novas regras constitucionais.
- 2 A **CONTRATADA**, a partir da validação e detalhamento das ações a serem empreendidas, apresentará alternativas para captação de recursos, identificação de parceiros institucionais potenciais, e estrutura administrativa e de governança para a nova institucionalidade.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ÁREAS DE ATUAÇÃO**

- 1 **Apoio Técnico e Jurídico:** Fornecimento de suporte para a regulamentação e aplicação do novo dispositivo constitucional na legislação local, incluindo suporte em eventual judicialização da matéria.

- 2 **Assessoria Técnica para Gestão e Administração Tributária:**
  - 2.1 Elaboração de diagnósticos e recomendações de práticas e procedimentos na área de cadastro territorial e cadastros temáticos, avaliação de imóveis, arrecadação e cobrança.
  - 2.2 Desenvolvimento de manuais de práticas e procedimentos nessas áreas, destinados a orientar os municípios.
- 3 **Apoio Tecnológico para a Gestão e Administração Tributária:** Desenvolvimento de aplicativos e ferramentas de funcionalidade genérica, viáveis de configuração, adequação e parametrização pelos municípios para compatibilização com seus sistemas de armazenamento e processamento de dados, visando a qualificação das tarefas relacionadas à atualização do cadastro territorial e seus cadastros temáticos, avaliação de imóveis para fins tributários, atualização de Plantas Genéricas de Valores, arrecadação e cobrança administrativa.
- 4 **Promoção de Intercâmbio de Dados:** Construção de acordos em nível nacional para o intercâmbio entre bases de dados das administrações tributárias e cartoriais, abrangendo níveis nacional, estadual e municipal, dentre outras relacionadas ao tema, com o propósito de atualizar dados sobre as características dos imóveis e dos contribuintes.
- 5 **Construção de Painel Nacional de Acompanhamento do IPTU:** Desenvolvimento de um sistema de indicadores para monitorar as diferentes funções relacionadas à gestão, administração e arrecadação do IPTU, abrangendo indicadores globais e intermediários de desempenho.
- 6 **Capacitação:** Elaboração de um programa de capacitação, incluindo cursos de formação e oficinas destinadas a diferentes perfis de municípios, visando discutir, analisar e identificar soluções técnicas para desafios na gestão e administração do IPTU, promovendo a difusão de práticas exitosas e experiências inovadoras.
- 7 **Educação Fiscal:** Implementação de iniciativas em cidadania fiscal relacionadas ao IPTU.
- 8 **Transparência:** Desenvolvimento de um conjunto de ações de transparência e publicidade das informações, visando reduzir inseguranças jurídicas que possam resultar dos processos de reavaliação dos imóveis para fins tributários.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRODUTOS

A CONTRATADA se compromete a entregar os seguintes produtos:

**P1: Apoio Técnico e Jurídico**

- Redação de orientações, incluindo modelos, sobre alterações cabíveis nas leis municipais, visando a sua compatibilização com o texto previsto na Emenda Constitucional nº 132 de 2023, com justificativa detalhada.

**P2: Assessoria Técnica para Gestão e Administração Tributária**

- Relatório detalhando as áreas de atuação da instituição e a estrutura geral dos diagnósticos. Proposta de manuais de práticas e procedimentos na área de cadastro territorial e cadastros temáticos, avaliação de imóveis, arrecadação e cobrança, incluindo, para cada manual proposto: nome, objetivos, estrutura do documento, conteúdos básicos, perfil do público-alvo, formas de distribuição e divulgação do produto.

**P3: Apoio Tecnológico para a Gestão e Administração Tributária**

- Proposta de um mínimo de três aplicativos ou ferramentas de funcionalidade genérica, viáveis de configuração, adequação e parametrização pelos municípios, para compatibilização com seus sistemas de armazenamento e processamento de dados, visando qualificar tarefas relacionadas à atualização do cadastro territorial e seus cadastros temáticos, avaliação de imóveis para fins tributários, arrecadação e cobrança administrativa. A proposta abrangerá a ideação, criação do escopo e documentação dos produtos propostos. Para cada produto proposto, serão especificados seus objetivos e funcionalidades, benefícios do produto, principais características, e bases para os termos de referência para a contratação do desenvolvimento do produto.

**P4: Promoção de Intercâmbio de Dados**

- Relatório contendo a identificação de dados de interesse, forma de organização e instituição responsável pela gestão desses dados, descrição do propósito ou benefícios do acesso aos dados selecionados pelos municípios, e sugestão de estratégias para a realização dos acordos de intercâmbio de dados.

**P5: Construção de Painel Nacional de Acompanhamento do IPTU**

- Relatório contendo a proposição de indicadores finais de resultados e intermediários para monitorar o desempenho de funções específicas. Para cada indicador proposto, serão definidos seu nome, conceito, critério de mensuração, esquema de cálculo, atributos necessários para o cálculo, fontes de obtenção dos atributos e referência bibliográfica.

Serão também sugeridas estratégias para facilitar e motivar a participação dos municípios no painel.

**P6: Capacitação**

- Desenho da matriz de cursos e oficinas, especificação de objetivos gerais e específicos de aprendizagem, identificação do perfil do público-alvo, análise de formas de divulgação da iniciativa, definição da carga horária e periodicidade de cada iniciativa, definição da modalidade (presencial, ensino à distância - EAD, híbrido), definição de conteúdo programático, perguntas-chave e temas críticos a serem trabalhados, e especificação das capacidades a serem desenvolvidas.

**P7: Educação Fiscal**

- Informe contendo a proposição de um programa de educação fiscal em nível municipal, incluindo objetivos, estratégia de trabalho, propostas de ações e iniciativas, aspectos institucionais e formas de promover a participação da comunidade.

**P8: Transparência**

- Síntese de dados a serem publicizados para garantir a previsibilidade dos contribuintes quanto ao impacto das reavaliações dos imóveis no IPTU, importância da divulgação, forma de disponibilização dos dados e forma de acesso a estes dados pelo público geral.

**P9: Questões Institucionais**

- Relatório contendo um resumo de alternativas para a captação de recursos, identificação de parceiros institucionais potenciais, estrutura administrativa e de governança de uma instituição para apoiar os municípios na área de tributação imobiliária.

**CLÁUSULA QUARTA – DA DURAÇÃO DO TRABALHO E DAS ENTREGAS**

A duração total do trabalho será de 6 (seis) meses, contados a partir da assinatura do presente contrato. As entregas serão realizadas conforme o cronograma abaixo especificado:

- 1 **Entrega 1:** Produtos P2, P6 e P7 - a serem entregues 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do contrato.
- 2 **Entrega 2:** Produtos P1, P5 e P8 - a serem entregues 3 (três) meses após a assinatura do contrato.

- 3 **Entrega 3:** Produtos P3 e P4 - a serem entregues 5 (cinco) meses após a assinatura do contrato.
- 4 **Entrega 4:** Produto P9 - a ser entregue 6 (seis) meses após a assinatura do contrato.

### **CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO**

Pelo serviço prestado, a **CONTRATADA** receberá o valor total de **R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais)**. O pagamento será realizado conforme as entregas dos produtos, obedecendo o seguinte cronograma:

- 1 **Primeira parcela**, correspondente a 25% do valor total, a ser paga após a entrega dos Produtos P2, P6 e P7.
- 2 **Segunda parcela**, correspondente a 25% do valor total, a ser paga após a entrega dos Produtos P1, P5 e P8.
- 3 **Terceira parcela**, correspondente a 25% do valor total, a ser paga após a entrega dos Produtos P3 e P4.
- 4 **Quarta parcela**, correspondente a 25% do valor total, a ser paga após a entrega do Produto P9

**Parágrafo Único:** Os pagamentos serão realizados por meio de transferência bancária, após a entrega e aceitação dos produtos, mediante apresentação da nota fiscal correspondente, constando o objeto do contrato no campo de observações.

#### **DADOS BANCARIOS:**

Banco: Banco do Brasil (001)

Agência: 1889-9

C.C.: 59629-9

CNPJ: 36.977.273/0001-38

### **CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

- 1 Constituem obrigações da **CONTRATANTE**, dentre outras previstas neste contrato:
- 2 Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela **CONTRATADA**;
- 3 Efetuar os pagamentos conforme estabelecido neste Contrato;

- 4 Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução dos serviços para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;
- 5 A CONTRATANTE deverá fornecer à CONTRATADA todas as informações necessárias à realização dos serviços, devendo especificar os detalhes necessários à perfeita consecução dos mesmos.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

Constituem obrigações da CONTRATADA, dentre outras previstas neste contrato:

- 1 A CONTRATADA prestará os serviços ao CONTRATANTE, não tendo os seus empregados colocados para a execução dos serviços, nenhum vínculo empregatício com A CONTRATANTE, cabendo exclusivamente à CONTRATADA todos os ônus decorrentes da execução dos serviços, compreendendo: salários, remunerações, encargos previdenciários, acidentários e trabalhistas em vigor, tickets alimentação que forem exigidos em convenção, transporte, assistência médico/odontológica, administração e demais custos que porventura venham a seguir;
- 2 A CONTRATADA é a única responsável pelos atos praticados por seus empregados, responsabilizando-se por danos causados pelos mesmos ao patrimônio do CONTRATANTE, mediante comprovação, arcando também com os ônus decorrentes de qualquer ação trabalhista ou judicial movida contra o CONTRATANTE, ficando este, livre de quaisquer ônus oriundos de qualquer ação movida por empregados da CONTRATADA;
- 3 Indicar responsável ou preposto com poderes para resolver quaisquer questões pertinentes ao serviço, para correção imediata de reclamações da CONTRATANTE;
- 4 Executar os serviços através de profissionais capacitados e com experiência;
- 5 Manter durante toda a execução do Contrato as mesmas condições de habilitação e qualificação;
- 6 Não transferir quaisquer das obrigações e responsabilidades previstas, sem o prévio consentimento da CONTRATANTE.

### **CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 1 O não cumprimento de qualquer das cláusulas e condições estabelecidas neste contrato permitirá à parte prejudicada rescindi-lo imediatamente, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis e da reparação por perdas e danos.
- 2 Qualquer alteração neste contrato só poderá ser feita mediante acordo escrito entre as partes, mediante a formalização de aditivo contratual.

## **CLÁUSULA NONA – DO FORO**

As partes elegem o foro de Brasília, Distrito Federal, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento de contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, para que possa fazer valer seus efeitos jurídicos.

**Brasília - DF, 19 JUNHO 2024.**

---

**FRENTE NACIONAL DE PREFEITOS**  
**CNPJ: 05.703.933/0001-69**

---

**CMDECESARE E CO: TRIBUTACÃO**  
**IMOBILIARIA, OBSERVATORIOS, E GESTÃO**  
**TERRITORIAL LTDA**  
**CNPJ: 36.977.273/0001-38**

## CONTRATO 0018 - 2024 - CMDECESARE E CO.pdf

Documento número #6b3094f6-1a9a-45cf-8c48-0a7299b3c892

Hash do documento original (SHA256): d92cfc0b74ac652b8533a8c4707a84344b6354ae78bd4a5ef61a9202c04b6893

### Assinaturas

✓ **Claudia M. de Cesare**

CPF: [REDACTED]

Assinou como representante legal em 20 jun 2024 às 15:24:46

✓ **Gilberto Perre**

CPF: [REDACTED]

Assinou como representante legal em 19 jun 2024 às 11:59:24

### Log

- 19 jun 2024, 11:57:54 Operador com email gerson.martins@fnp.org.br na Conta 5e6744a3-e6a0-4c97-9e63-21dde9109eeb criou este documento número 6b3094f6-1a9a-45cf-8c48-0a7299b3c892. Data limite para assinatura do documento: 19 de julho de 2024 (11:53). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 19 jun 2024, 11:57:54 Operador com email gerson.martins@fnp.org.br na Conta 5e6744a3-e6a0-4c97-9e63-21dde9109eeb adicionou à Lista de Assinatura: cdcesare@uol.com.br para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Claudia M. de Cesare.
- 19 jun 2024, 11:57:54 Operador com email gerson.martins@fnp.org.br na Conta 5e6744a3-e6a0-4c97-9e63-21dde9109eeb adicionou à Lista de Assinatura: gilberto.perre@fnp.org.br para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Gilberto Perre e CPF 5[REDACTED].
- 19 jun 2024, 11:59:24 Gilberto Perre assinou como representante legal. Pontos de autenticação: Token via E-mail gilberto.perre@fnp.org.br. CPF informado: [REDACTED]. IP: 189.96.239.225. Componente de assinatura versão 1.890.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 20 jun 2024, 15:24:46 Claudia M. de Cesare assinou como representante legal. Pontos de autenticação: Token via E-mail cdcesare@uol.com.br. CPF informado: [REDACTED]. IP: 152.243.168.121. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -30.087517 e longitude -51.2046126. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.891.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 20 jun 2024, 15:24:47 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 6b3094f6-1a9a-45cf-8c48-0a7299b3c892.



**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 6b3094f6-1a9a-45cf-8c48-0a7299b3c892, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).