TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Referente a Locação de imóvel urbano para funcionamento do Conselho Tutelar do Município.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

ITEM	CÓDIGO	CÓG TCE	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD.
1	0004.409.358	TCEMT0000110	**SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL PARA ORGAO PUBLICO - TIPO CASA, COM AREA DE 200 A 500 M²**	Mês	12

3. JUSTIFICATIVA

Para o funcionamento do Conselho Tutelar, é necessário que o imóvel atenda às exigências estabelecidas pelo Conselho Nacional dos Direitos da Criança e do Adolescente e ao que determina o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA – Lei nº 8.069/1990).

O imóvel a ser locado é de fácil acesso à população, possui estrutura física adequada ao desenvolvimento das atividades institucionais e está localizado em área central, facilitando o atendimento ao público e o desempenho das atribuições do órgão.

Justifica-se a presente locação considerando que o Conselho Tutelar atualmente funciona em imóvel urbano com estrutura antiga e inadequada, apresentando problemas recorrentes, tais como infestação de insetos, goteiras e outras deficiências estruturais, que comprometem as condições de trabalho, o sigilo dos atendimentos e a adequada prestação dos serviços à comunidade.

Dessa forma, evidencia-se a necessidade de mudança para imóvel que ofereça melhores condições estruturais, garantindo ambiente seguro, salubre e compatível com as exigências legais e com a dignidade do atendimento prestado às crianças, adolescentes e suas famílias.

Assinado por 1 pessoa: KERLIANNE MARTINS FERREIRA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saojosedosquatromarcos.flowdocs.com.br:2083/public/assinaturas/B3F31E0FA4FD4CF7A162B1D6D9B4642D

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

LEI FEDERAL Nº 14.133 DE 01 DE ABRIL DE 2021

ARTIGO 74. *É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

***V** - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

5. DA EXECUÇÃO

O contrato firmado entre locador e locatário terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei nº 14.133/2021, que regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e estabelece normas gerais para licitações e contratos da Administração Pública, observadas as disposições legais aplicáveis.

Quanto ao eventual reajuste dos valores contratuais, este poderá ocorrer mediante solicitação formal, observando-se a variação do salário mínimo vigente à época, podendo ser aplicado de forma anual, desde que respeitadas as normas legais pertinentes e as condições estabelecidas no contrato.

6. GESTÃO DO CONTRATO/ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

A fiscalização será realizada mensalmente quanto aos serviços requisitados neste presente termo de referência pelos fiscais mencionado do Documento de Formalização de Demanda.

7. DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia útil de cada mês por meio de transferência eletrônica para conta corrente em nome do locatário.

Assinado por 1 pessoa: KERLIANNE MARTINS FERREIRA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saojosedosquatromarcos.flowdocs.com.br:2083/public/assinaturas/B3F31E0FA4FD4CF7A162B1D6D9B4642D

8. CRITÉRIOS

Por se tratar de uma concessão de Aluguel Habitacional por meio do Benefício Eventual, o imóvel deverá conter 3 quartos, no mínimo 1 banheiro, 1 sala, 1 cozinha e no mínimo 1 varanda.

9. ESTIMATIVA DE VALOR

O preço pelo qual será locado o imóvel será o concordado a partir do laudo de avaliação do imóvel em anexo, sendo de R$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais).

10. DA ADEQUAÇÃO ORCAMENTÁRIA

A despesa financeira decorrente da aquisição dos objetos supracitados definidos, ocorrerá por dotação orçamentária abaixo:

ORGÃO	UNID	PROJ/ATIV	DESCRIÇÃO	CATEGORIA	FICHA	FONTE
02	09	2101	Manutenção com Conselho Tutelar	3.3.90.36	355	1.1.500

11. PRAZO DE VALIDADE

O prazo de validade do contrato será de 12 (doze) meses a contar da data de assinatura, podendo incluir prorrogações.

12. DO PRAZO PARA ENTREGA

O prazo para início da locação se dará em **10/03/2026.**

13. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA CONTRATAÇÃO

13.1. O contrato a ser firmado entre a Prefeitura Municipal De São José Dos Quatro Marcos e o Locatário incluirá as condições estabelecidas no Termo de Referência e outras necessárias a fiel execução do objeto desta locação.

13.2. O locador será responsável por devolver o imóvel nas mesmas

Assinado por 1 pessoa: KERLIANNE MARTINS FERREIRA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saojosedosquatromarcos.flowdocs.com.br:2083/public/assinaturas/B3F31E0FA4FD4CF7A162B1D6D9B4642D

condições de uso em que foi locado, conforme avaliação mercadológica em anexo.

14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

14.1. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações sumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na locação;

14.2. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, no termo de referência ou na minuta de contrato;

14.3. Manter em dia o pagamento da locação do imóvel, bem como os respectivos encargos sociais, que são de sua inteira responsabilidade.

15. RELATIVOS À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A qualificação técnica para locação do imóvel está baseada pelo Termo de Avaliação do profissional qualificado mencionando o imóvel como estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere as atividades precípuas, quanto a compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida a Inexigibilidade para a locação do imóvel, seja submetida a autoridade superior, para a devida validação.

São José dos Quatro Marcos – MT, 25 de fevereiro de 2026.

KERLIANNE MARTINS FERREIRA
DIRETORA DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
PORTARIA Nº 467/2025

Assinado por 1 pessoa: KERLIANNE MARTINS FERREIRA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saojosedosquatromarcos.flowdocs.com.br:2083/public/assinaturas/B3F31E0FA4FD4CF7A162B1D6D9B4642D

PREFEITURA DE SÃO JOSE DOS QUATRO MARCOS
AVENIDA DR. GUILHERME PINTO CARDOSO, Nº 539- CENTRO
SAO JOSE DOS QUATRO MARCOS - MT - CEP: 78.285-000
FONE: (65) 32512110 - CNPJ: 15.024.029/0001-80

CÓDIGO DE ACESSO
B3F31E0FA4FD4CF7A162B1D6D9B4642D

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

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

Assinante: KERLIANNE MARTINS FERREIRA em 26/02/2026 12:56:05
CPF:***.***-.811-92
Certificadora: PREFEITURA DE SAO JOSE DOS QUATRO MARCOS - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo
https://saojosedosquatromarcos.flowdocs.com.br:2083/public/assinaturas/B3F31E0FA4FD4CF7A162B1D6D9B4642D