



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Referente a Locação de Imóvel em atendimento a situação de Vulnerabilidade.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

| ITEM | CÓDIGO      | CÓG TCE      | DESCRIÇÃO                                                                             | UNID. | QTD. |
|------|-------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| 1    | 004.409.353 | TCEMT0000110 | SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL PARA ORGAO PUBLICO - TIPO CASA, COM AREA DE 200 A 500 M² | Mês   | 12   |

3. JUSTIFICATIVA

A presente solicitação para locação de imóvel, justifica-se em detrimento a recomendação nº 021/2017 do Ministério Público Federal, onde a Sra. J. C. A. F., teve sua residência demolida em razão da promessa da construção de outra unidade habitacional iria ser construída no local, em virtude de contemplação no programa do Governo Federal "minha casa minha vida". Até a presente data, a unidade habitacional prometida não foi construída, sob alegação de que o terreno não possuía metragem mínima para receber a residência projetada nos termos do programa acima referido.

Em detrimento a recomendação do Ministério Público Federal, o município irá prestar assistência social no tocante a moradia, colocando-a provisoriamente em uma casa que será mantida pelo município, arcando com os alugueis, sem prejuízo da restituição ao status quo ante se seu direito à moradia violado, com a construção de uma nova unidade habitacional.

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

00008



*localização tornem necessária sua escolha.*

## **5. DA EXECUÇÃO**

O contrato firmado entre o locador e locatário terá a vigência de 12 meses, sendo possível a prorrogação do mesmo com a lei Nº 14.133/21 onde; regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências, em seu art. 57. Quanto a possível reajuste de valores do contrato os mesmos poderão sofrer alteração quando solicitado formalmente seguindo o índice de reajuste de Aluguel IGP-M (FGV) – Índice Geral de Preço de Mercado que deverá ser utilizado de forma anual.

## **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.

## **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\$ 1.000,00 (hum mil reais).

#### 10.DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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   | 2071      | Manutenção do fundo municipal de Assistência Social | 3.3.90.36 | 743   | 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 11/02/2025.

#### 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 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;

00010



- 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, 07 de fevereiro de 2025.

**MARLUCE REJANE DE AZEVEDO CHIALLE IZIDÓRIO**  
DIRETORA DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL  
PORTARIA Nº 224/2025

00011



Ofício nº 0208/2017-PG/SJQM

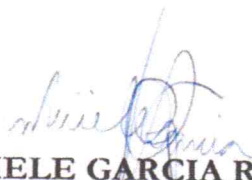
S. J. dos Quatro Marcos – MT, 07 de agosto de 2017.

**Senhora Secretária de Assistência Social,**

Na oportunidade em que me apraz cumprimentar Vossa Senhoria, sirvo-me do presente para encaminhar a esta Secretaria Municipal Notificação Recomendatória expedida pelo Ministério Público Federal, visando ao seu integral acatamento e cumprimento do prazo ali consignado.

Esclareço que a adoção das medidas ali consignadas devem ser informadas a esta Procuradoria para informações de seu cumprimento ao Ministério Público Federal.

Sem mais para o momento, reitero protestos de elevada estima e consideração.

  
**MIRIELE GARCIA RIBEIRO**

Procuradora Geral do Município

Senhora Secretária de Assistência Social

**SIMONE FLOREANO**

Secretaria Municipal de Assistência Social

Prefeitura Municipal de São José dos Quatro Marcos - MT

**RECEBI**  
08/08/2017

00012