



Estado de Goiás
Município de Doverlândia
Gestão 2025-2028

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – OBJETOS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Locação de um imóvel situada na Av. Joaquim Firmino de Carvalho S/Nº, QD. 57 LT. 06, centro, Doverlândia Goiás. Sua composição é de um dormitório, uma sala para recepção, uma garagem, uma cozinha, uma área de serviço e um banheiro. Resultando em uma área de aproximadamente 135,94m², para fins de uso do Município de Doverlândia, visando a necessidade de locação de imóvel destinado ao apoio institucional do Município de Doverlândia/GO, a ser utilizado como unidade de hospedagem temporária para agentes públicos em trânsito, vinculados a atividades administrativas, operacionais e intergovernamentais de interesse público.

1.2. O imóvel deverá atender às necessidades da Administração quanto à funcionalidade, localização e adequação ao uso pretendido, conforme avaliação realizada pela Comissão Especial de Avaliação do Município.

2 – OBJETO ESCOLHIDO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA

2.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de o Município dispor de espaço adequado para acolhimento temporário de agentes públicos em deslocamento funcional, oriundos de outros entes federativos, bem como de unidades administrativas diversas, que atuem em atividades de interesse público no território municipal.

2.2. A inexistência de estrutura própria suficiente para essa finalidade, aliada às limitações da rede local de hospedagem, impõe à Administração a adoção de solução que garanta suporte adequado às ações institucionais desenvolvidas no Município, especialmente aquelas que envolvem cooperação entre os entes federativos.

2.3. Registre-se que o imóvel anteriormente utilizado pelo Município para apoio a atividades institucionais encontra-se em avançado estado de desgaste, não apresentando condições adequadas de uso, motivo pelo qual será desativado, estando o respectivo lote destinado à futura implantação de unidade de creche municipal, conforme planejamento administrativo.

2.4. Após análise de mercado, considerando fatores como localização, características físicas, estado de conservação e adequação à finalidade pretendida, verificou-se que o imóvel situado na Av. Joaquim Firmino de Carvalho, s/nº, QD. 57, LT. 06, Centro, Doverlândia/GO, apresenta condições satisfatórias para atendimento das necessidades da Administração.

2.5. Ressalta-se que, dentre os imóveis disponíveis no Município, não foram identificadas alternativas que reúnam, de forma concomitante, localização adequada, estrutura compatível e disponibilidade para locação nas condições exigidas pela Administração, além de se verificar, em alguns casos, desinteresse de proprietários em disponibilizar imóveis para uso institucional.

3 – CARACTERÍSTICAS DO OBJETO

O imóvel localizado na Av. Joaquim Firmino de Carvalho S/Nº, QD. 57 LT. 06, centro, Doverlândia Goiás, de propriedade do senhor ALBERTO PLEFFHEN NETO, brasileiro, casado, mecânico,



Estado de Goiás
Município de Doverlândia
Gestão 2025-2028

inscrito no CPF sob o nº 231,395,441-20, contendo uma área total de aproximadamente 135,94m², para fins de uso do Município de Doverlândia, visando a necessidade de local para apoio institucional do Município de Doverlândia/GO

4 – REQUISITOS:

4.1. PESSOA FÍSICA

- Carteira de Identidade;
- CPF/MF;
- Comprovante de Endereço;
- Certidão do imóvel ou escritura;
- Certidão Negativa de Débitos Federais, Estaduais, trabalhistas e Municipais;

4.2. PESSOA JURÍDICA

- Cópia autenticada do contrato social da empresa;
- Prova de inscrição no CNPJ;
- Comprovante de regularidade com a Receita Federal;
- Certidão negativa de dívida ativa Estadual e Municipal.
- Certidão do imóvel no CRI

4.3. Os documentos exigidos poderão ser apresentados mediante a assinatura do contrato.

5 – PRAZOS PARA EXECUÇÃO

5.1. O prazo de locação será de novembro até 31/12/2026, podendo ser prorrogado nos termos do art. 106 da Nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021).

6 – EXECUÇÕES DO CONTRATO

6.1. A responsabilidade direta pela execução do Contrato decorrente deste Termo de Referência é da Secretária Municipal de Administração, Após a assinatura do Contrato, deverão ser fornecidos todos os elementos necessários ao cumprimento de sua obrigação.

6.2. Constatando-se qualquer irregularidade, o responsável pelo gerenciamento da execução do Contrato deverá de imediato e por escrito, comunicar ao Prefeito Municipal, que tomará as medidas necessárias conforme previsto em contrato.

7 – RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

7.1. **Dos Locadores:** O locador fica na obrigação de entregar o imóvel livre e desembaraçado, no estado em que se encontra.

7.2. **Do Locatário:** Fica na obrigação do pagamento das despesas relativas à água, luz elétrica, telefone, gás, IPTU, bem como, facultar aos locadores a examinar e vistoriar o imóvel quando - lhes aprouverem, e por último, realizar os pagamentos nos termos pactuados.



Estado de Goiás
Município de Doverlândia
Gestão 2025-2028

8 – ESTIMATIVA DE PREÇO E PAGAMENTO

8.1. O valor estimado para o pagamento do objeto é de R\$ 2.345,00 (dois mil trezentos e quarenta e cinco reais) por mês, totalizando o valor de R\$ 21.105,00 (vinte e um mil cento e cinco reais) global.

8.2. O pagamento será realizado mensalmente até o 05º (quinto) dia útil de cada mês, por depósito em conta corrente, com a emissão de comprovante bancário.

Doverlândia-GO, 25 de março de 2026.

VANESSA SILVA FERREIRA CLAUDINO
Chefe de Gabinete do Prefeito